

## **1. Wirtschaftliche Betätigung der Stadt Luckenwalde**

### **1.1 Gesetzliche Grundlagen und Gegenstand des Beteiligungsberichtes der Stadt Luckenwalde**

Die Grundlage für diesen Beteiligungsbericht bildet der § 105 Abs. 3 Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO), wonach die Gemeinden verpflichtet sind, einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen des privaten Rechts zu erstellen und jährlich fortzuschreiben. Ziel dieses Berichtes ist die Information der Stadtverordneten und der Einwohner der Stadt Luckenwalde über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die finanzwirtschaftlichen Auswirkungen, die Beteiligungsverhältnisse sowie die Zusammensetzung der Organe der städtischen Beteiligungen.

### **1.2 Wirtschaftliche Betätigung und Beteiligungen**

Der Begriff der wirtschaftlichen Betätigung einer Kommune wird nach § 100 Abs. 1 GO wie folgt definiert: „Wirtschaftliche Betätigung ist das Herstellen, Anbieten oder Verteilen von Gütern, Dienstleistungen oder vergleichbaren Leistungen, die ihrer Art nach auch mit der Absicht auf Gewinnerzielung erbracht werden können.“

Die Stadt darf sich zur Erledigung von Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft wirtschaftlich betätigen, wenn der öffentliche Zweck dies rechtfertigt und die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenem Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht.

Im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung darf die Stadt gem. § 102 GO ein Unternehmen in einer privaten Rechtsform nur gründen, übernehmen oder sich daran beteiligen, wenn durch die Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages die Erfüllung dieser Aufgabe sichergestellt ist, sie einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder in einem entsprechendem Überwachungsorgan des Unternehmens hat sowie die Einzahlungsverpflichtung und die Haftung der Stadt auf einen ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen Betrag begrenzt wird.

### **1.3 Vertretung in den Gremien der wirtschaftlichen Unternehmen**

Nach § 104 GO vertritt der hauptamtliche Bürgermeister die Stadt in der Gesellschafterversammlung. Er kann hierzu Bedienstete der Stadt mit seiner Vertretung beauftragen. Verfügt die Stadt über mehrere Sitze in der Gesellschafterversammlung gilt für die Bestellung der Mandatsträger § 50 Abs. 2 und 3 GO (Mitgliedschaft in Ausschüssen) sinngemäß. Die vorstehende Verfahrensweise findet analog bei der Besetzung der gemeindlichen Sitze im Aufsichtsrat Anwendung. Die Stadtverordnetenversammlung kann ihren Vertretern in diesen Organen Richtlinien oder Weisungen erteilen.

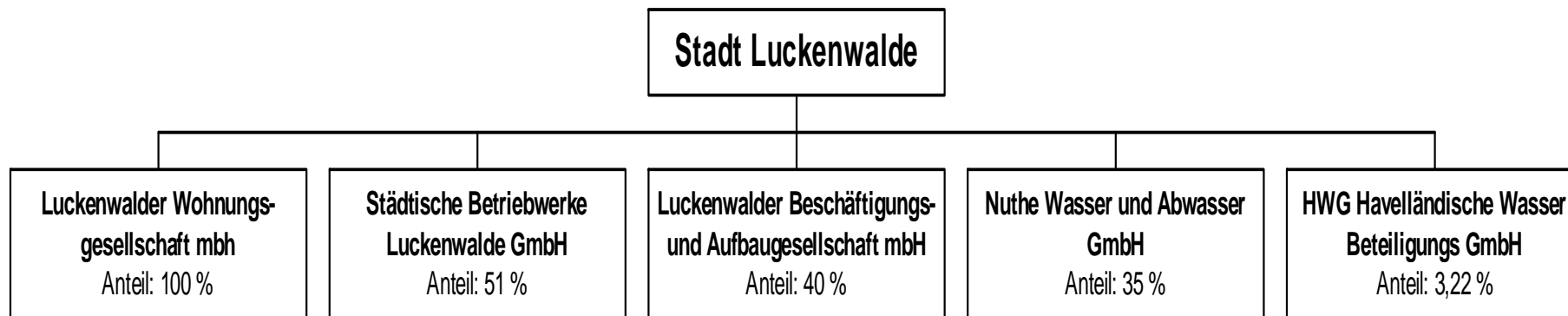
### **1.4 Umfang der Darstellung**

Einleitend zu diesem Bericht wird zunächst ein zusammengefasster Überblick über die Beteiligungen einschließlich der Beteiligungsverhältnisse der Stadt Luckenwalde gegeben. Des Weiteren wurden die Auswirkungen der Beteiligungsverhältnisse auf den städtischen Haushalt dargestellt. Hierbei wurden nur die finanziellen Auswirkungen untersucht, die sich unmittelbar aus der wirtschaftlichen Betätigung ergeben. Hier nicht berücksichtigt wurden alle finanziellen Vorgänge, die auch zu tätigen wären, wenn die Stadt nicht an den Unternehmen beteiligt wäre (z.B.: Einnahmen aus Konzessionsabgaben, Weiterleitung von Beiträgen, Baukostenzuschüsse, Fördermittel und dgl.). Im Anschluss an den allgemeinen Teil werden die einzelnen Beteiligungsunternehmen an denen die Stadt Luckenwalde mehr als 5 % des Stammkapitals hält auf der Grundlage der Jahresabschlüsse des Geschäftsjahres 2006 dargestellt. Hier werden zunächst die rechtlichen Verhältnisse des Unternehmens aufgeführt. Nachfolgend werden die wirtschaftlichen Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres dargestellt. Zu Vergleichszwecken wurde die Entwicklung der Beteili-

gungsunternehmen in den letzten 5 Jahren gegenübergestellt. Hierzu sind die Bilanzen sowie die Gewinn- und Verlustrechnungen der einzelnen Gesellschaften zusammengestellt worden. Des Weiteren wurden die Daten der Wirtschaftspläne 2006 und 2007 hinzugezogen, um Vergleiche zwischen den Ist- und Plandaten vornehmen zu können. Ferner wurde für jede Gesellschaft ein Bericht der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2006 beigefügt, der einen Überblick zur Entwicklung des Unternehmens gibt. Im Gliederungspunkt Prüfung des Jahresabschlusses wird ein Überblick zum Umfang und zum Ergebnis der durchgeführten Prüfung des Jahresabschlusses gegeben. Abschließend werden die gemäß § 100 GO zu beachtenden kommunalrechtlichen Bestimmungen dargestellt.

## 2. Überblick über die Beteiligungen der Stadt Luckenwalde

### 2.1 Organigramm zum Stand der Beteiligungen per 31.12.2006



## 2.2 Bestand der Beteiligungen der Stadt Luckenwalde zum 31.12.2006

Gesellschaft, Sitz	Stammkapital / €	Anteil / €	Anteil / %	Anteilseigner
Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH	2.568.100,00	2.568.100,00	100,00	Stadt Luckenwalde
Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH	3.000.000,00	1.530.000,00	51,00	Stadt Luckenwalde
		870.000,00	29,00	e.dis Energie Nord AG
		600.000,00	20,00	EWE AG
Luckenwalder Beschäftigungs- und Aufbaugesellschaft mbH	217.500,00	87.000,00	40,00	Stadt Luckenwalde
		87.000,00	40,00	Landkreis Teltow-Fläming
		43.500,00	20,00	Gemeinde Nuthe-Urstromtal
Nuthe Wasser und Abwasser GmbH	3.834.689,11	1.342.141,19	35,00	Stadt Luckenwalde
		613.550,26	16,00	Gemeinde Nuthe-Urstromtal
		1.878.997,66	49,00	RWE Energy AG
HWG Havelländische Wasser Beteiligungs GmbH	255.645,44	8.231,30	3,22	Stadt Luckenwalde
		74.086,18	28,98	WD Gesellschaft für wasserwirtschaftliche Dienste mbH & CO KG
		44.840,30	17,54	Landeshauptstadt Potsdam
		34.103,17	13,34	Stadt Brandenburg a.d. Havel
		16.054,57	6,28	Märkischer Wasser- und Abwasserzweckverband MAWV
		13.089,07	5,12	Stadt Hennigsdorf
		11.401,81	4,46	Zweckverband Rathenow
		8.743,09	3,42	Zweckverband "Der Teltow"
		7.873,89	3,08	Stadtwerke Neuruppin GmbH
		7.567,12	2,96	Stadt Oranienburg
		7.209,22	2,82	Zweckverband Havelland
		6.391,15	2,50	Wasserver- und Abwasserentsorgungszweckverband, Region Ludwigsfelde (WARL)
		5.470,82	2,14	Verband Jüterbog-Fläming
		5.317,44	2,08	Zweckverband Werder-Havelland
5.266,31	2,06	Zweckverband Pritzwalk		

## 2.3. Auswirkungen der Beteiligungsverhältnisse auf den städtischen Haushalt

### 2.3.1 Aufstellung der von der Stadt Luckenwalde bisher übernommenen Ausfallbürgschaften

#### Unternehmen - Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH

Betrag € (per 31.12.06)	Kreditinstitut	Aufnahmejahr	Ursprungswert in €	Stand per 31.12.2005 in €	Tilgung 2006 in €	Maßnahme
225.019,59	Kreditanstalt für Wiederaufbau	1992	428.636,44	246.452,90	21.433,36	Balkone der Häuser Bahnhofstr. 2 - 4 , Goethestr. 1 - 5, 10 - 16, 17 - 23

Für die Altschuldenkredite ist die Stadt Luckenwalde Mitkreditnehmer. Luckenwalder Wohnungsgesellschafter mbH und Stadt haften damit gesamtschuldnerisch für die Tilgung der Verbindlichkeiten. Per 31.12.2006 valutieren diese Kredite noch mit 6671,89 T€.

### 2.3.2 Zuschüsse und Einnahmen der Stadt Luckenwalde aufgrund der Jahresergebnisse

Unternehmen	Zuschüsse zum Verlustausgleich in €		Einnahmen aus Gewinn- anteilen in €	
	2005	2006	2005	2006
Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH	/	/	/	/
Städtische Betriebswerke GmbH	/	/	808.767,94	504.944,13
Luckenwalder Beschäftigungs- und Aufbaugesellschaft mbH	/	/	/	/
Nuthe Wasser und Abwasser GmbH	/	/	/	/

### 3. Beteiligungen

#### 3.1 Nuthe Wasser und Abwasser GmbH

##### 3.1.1 Rechtliche Verhältnisse

###### - Allgemeine Unternehmensdaten

Unternehmen:	Nuthe Wasser und Abwasser GmbH
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz:	14943 Luckenwalde
Anschrift	Puschkinstraße 10 14943 Luckenwalde
Telefon:	03371/6907-0  www.nuwab.de
Gründungsbeschluss:	Beschluss 0175 – 5/94 vom 14.06.1994, Änderungsbeschluss 0291/95 vom 19.12.1995 (Beteiligungen)
Gesellschaftsvertrag:	Fassung vom 14.03.1996 (UR-Nr. 410/1996 des Notars Gattner), zuletzt geändert am 05.03.1997 (UR-Nr. 298/1997 des Notars Gattner)
Genehmigung Kommunalaufsicht:	15.05.1996 (mit Bedingungen)
Handelsregister-Nr.:	HRB 7964 beim Amtsgericht Potsdam

###### - Gegenstand der Gesellschaft

Gegenstand der Gesellschaft ist die Planung, die Finanzierung, der Bau und der Betrieb von Einrichtungen der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Klärschlamm Entsorgung in der Stadt Luckenwalde und der Gemeinde Nuthe-Urstromtal, die fachliche Beratung in diesen Bereichen sowie die Übernahme von Werk- oder Dienstleistungen für Unternehmen der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Klärschlamm Entsorgung und insbesondere der Betrieb von derartigen Einrichtungen für Dritte aufgrund von Betreiberverträgen oder Dienstleistungsverträgen. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet sind, dem Gegenstand des Unternehmens zu dienen. Sie kann zur Erfüllung ihrer Aufgaben die erforderlichen Verträge mit anderen Unternehmen schließen, Unternehmen gründen, erwerben oder sich an ihnen beteiligen.

###### - Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Geschäftsanteil in €	Anteil in %
RWE Energy AG	1.878.997,66	49
Stadt Luckenwalde	1.342.141,19	35
Gemeinde Nuthe-Urstromtal	613.550,26	16
<b>Stammkapital</b>	<b>3.834.689,11</b>	<b>100</b>

- **Organe der Gesellschaft**

**a) Geschäftsführer**

Herr Dr. Ullrich Engelmann

**b) Aufsichtsrat**

Vertreter der Stadt Luckenwalde:

Frau Bürgermeisterin Elisabeth Herzog- von der Heide, Vorsitzende  
Herr Fritz Lindner  
Herr Erik Scheidler

Vertreter der Gemeinde Nuthe-Urstromtal:

Herr Bürgermeister Winand Jansen, stellv. Vorsitzender  
Herr Dr. Gustav Schill

Vertreter der RWE Energy AG:

Herr Michael Beck  
Herr Johannes Gertz  
Herr Andreas Stratemeyer  
Herr Rolf P. Wroben

**c) Gesellschafterversammlung**

Gesellschaftervertreter der Stadt Luckenwalde:

Herr Thomas Winkler (bis 30.09.2006)  
Frau Bürgermeisterin Elisabeth Herzog- von der Heide (ab 01.10.2006)  
Herr Michael Wessel  
Herr Manfred Thier

Gesellschaftervertreter der Gemeinde Nuthe-Urstromtal:

Herr Bürgermeister Winand Jansen  
Herr Andreas Schröder  
Herr Wilfried Fähmann

Vertreter der RWE Energy AG:

Herr Johannes Gertz  
Herr Ralf P. Wroben  
Herr Andreas Stratemeyer

- **Anzahl der im Geschäftsjahr 2006 Beschäftigte (Jahresdurchschnitt)**

Angestellte	19
gewerbliche Arbeitnehmer	19
<b>gesamt</b>	<b>38</b>

### 3.1.2 Wirtschaftliche Ergebnisse

#### Angaben zu technisch-wirtschaftlichen Kennzahlen im Bereich Trinkwasser im 5-Jahres-Vergleich

		2002	2003	2004	2005	2006
<b>Mengenangaben in m<sup>3</sup></b>	Trinkwasserförderung	1.417.489,00	1.398.566,00	1.245.402,00	1.248.388,00	1.336.886,00
	Trinkwasserabsatz	1.154.191,00	1.144.074,00	1.081.899,00	1.064.798,00	1.090.387,00
	Netzverluste	214.612,00	216.346,00	136.775,00	159.160,00	222.321,00
	Eigenverbrauch	48.686,00	38.146,00	26.728,00	24.430,00	24.178,00

<b>Grundpreise pro Monat in €(netto)</b>		2002	2003	2004	2005	2006
	QN 1,5	/	/	2,76	2,76	5,61
QN 2,5	4,67	4,67	4,69	4,69	9,54	
QN 3,5	/	/	/	/	12,90	
QN 6	12,15	12,15	11,04	11,04	22,44	
QN 10	21,03	21,03	18,49	18,49	37,59	
QN 15	28,04	28,04	27,60	27,60	56,10	
QN 25	/	/	/	/	93,69	
QN 40	53,28	53,28	73,42	73,42	149,23	
QN 60	106,08	106,08	110,40	110,40	224,40	
QN 100	/	/	/	/	374,19	
QN 150	/	/	/	/	561,00	

<b>Mengenpreis in €/m<sup>3</sup> (netto)</b>		2002	2003	2004	2005	2006
	Normaltarif	1,90	1,90	2,18	2,18	1,78
Gewerbetarif	/	/	1,75	1,75	1,50	

<b>Versorgungsgebiet</b>		2002	2003	2004	2005	2006
	Einwohner gesamt	28.998	28.783	28.696	28.494	28.430
	Einwohner Luckenwalde	21.897	21.718	21.676	21.474	21.273
	Einwohner Nuthe-Urstromtal	7.101	7.065	7.020	7.020	7.157
	Kunden gesamt	7.196	7.227	7.189	7.186	7.185
	Kunden Luckenwalde	4.929	4.921	4.875	4.853	4.850
Kunden Nuthe-Urstromtal	2.267	2.306	2.314	2.333	2.335	

<b>Wasserwerke</b>		2002	2003	2004	2005	2006
	Anzahl	6	6	4	4	4
	Kapazität m <sup>3</sup>	2.000.000,00	2.000.000,00	1.950.000,00	1.950.000,00	1.950.000,00
Auslastung %	69	69	64	64	64	

<b>Rohrnetz</b>		2002	2003	2004	2005	2006
	Gesamtnetz in km	295	300	305	305	306
	Haupt- u. Versorgungsleitungen in km	225	228	233	233	234
Hausanschlussleitungen in km	70	72	72	72	72	



### Angaben zu technisch-wirtschaftlichen Kennzahlen im Bereich Abwasser im 5-Jahres-Vergleich

		2002	2003	2004	2005	2006
<b>Mengenangaben in m<sup>3</sup></b>	Abwasseranfall auf KA *	/	1.650.116,00	1.502.518,00	1.601.847,00	1.466.000,00
	davon Grundwassereinleitung	/	340.607,00	300.000,00	350.000,00	202.000,00
	Fäkaliensorgung	56.352,00	57.747,00	59.700,00	54.144,00	55.378,00
	entsorgte AW-Menge	911.164,00	924.279,00	895.275,00	888.593,00	891.231,00

\* erstmalig 2003 gemessen

<b>Grundgebühr pro Monat in €(netto)</b>						
	QN 1,5	/	/	/	/	2,59
	QN 2,5	/	/	/	/	4,40
	QN 3,5	/	/	/	/	5,95
	QN 6	/	/	/	/	10,34
	QN 10	/	/	/	/	17,33
	QN 15	/	/	/	/	25,86
	QN 25	/	/	/	/	43,19
	QN 40	/	/	/	/	68,79
	QN 60	/	/	/	/	103,45
	QN 100	/	/	/	/	172,50
	QN 150	/	/	/	/	258,62

<b>Mengengebühr in €/m<sup>3</sup> (netto)</b>		2,72	2,72	2,86	2,86	2,58

<b>ermäßigte Mengengebühr für Beckenwasser in €/m<sup>3</sup> (netto)</b>		0,17	0,17	1,19	1,19	1,36

<b>Entsorgungsgebiet</b>		28.998	28.783	28.696	28.494	28.430
	Einwohner gesamt					
	Einwohner Luckenwalde	21.897	21.718	21.676	21.474	21.273
	Einwohner Nuthe-Urstromtal	7.101	7.065	7.020	7.020	7.157
	Kunden gesamt	4.808	4.849	4.958	5.056	5.099
	Kunden Luckenwalde	4.072	4.093	4.175	4.186	4.219
	Kunden Nuthe-Urstromtal	736	756	783	870	880

<b>Kläranlagen</b>		1	1	1	1	1
	Anzahl					
	Kapazität (EW)	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
	Auslastung (%)	80	80	80	80	80

<b>Kanalnetz</b>		195	195	207	225	226
	Gesamtnetz in km					
	Schmutzwasserleitungen in km	116	116	126	133	134
	Regenwasserleitungen in km	33	33	34	45	45
	Hausanschlussleitungen in km	46	46	47	47	47

### Bilanz im 5-Jahres-Vergleich

<b>Aktiva</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	81.435,05	105.608,09	169.000,09	202.427,09	216.446,09
Sachanlagenvermögen	32.715.211,38	32.161.394,34	32.697.730,63	31.260.019,76	30.116.346,21
<b>Anlagevermögen</b>	<b>32.796.646,43</b>	<b>32.267.000,43</b>	<b>32.866.730,72</b>	<b>31.462.446,85</b>	<b>30.332.792,30</b>
Vorräte	64.037,99	71.998,59	68.491,92	89.885,46	100.536,52
Forderungen/sonstige Vermögensgegenstände	1.526.704,97	1.330.200,41	1.420.069,65	1.260.552,96	761.666,10
Kassenbestand/Bankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.977.074,20	2.562.531,62	1.871.249,14	2.233.037,47	3.336.671,91
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3.567.817,16</b>	<b>3.964.730,62</b>	<b>3.359.810,71</b>	<b>3.583.475,89</b>	<b>4.198.874,53</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>59.562,43</b>	<b>55.067,15</b>	<b>50.571,87</b>	<b>47.306,59</b>	<b>41.581,31</b>
<b>Summe</b>	<b>36.424.026,02</b>	<b>36.286.800,20</b>	<b>36.277.113,30</b>	<b>35.093.229,33</b>	<b>34.573.248,14</b>

<b>Passiva</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
gezeichnetes Kapital	3.834.689,11	3.834.689,11	3.834.689,11	3.834.689,11	3.834.689,11
Gewinn-/Verlustvortrag	-30.769,10	-104.086,65	137.250,91	365.345,94	570.701,14
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-73.317,55	253.061,24	228.095,03	205.355,20	439.516,08
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.730.602,46</b>	<b>3.983.663,70</b>	<b>4.200.035,05</b>	<b>4.405.390,25</b>	<b>4.844.906,33</b>
Sonderposten für Hausanschlusskostenbeiträge und Baukostenzuschüsse	5.511.047,70	5.924.532,16	6.216.222,52	6.210.163,86	6.436.674,04
Sonderposten für Fördermittel und Investitionszuschüsse	7.589.793,23	7.445.644,08	7.744.306,10	7.312.808,52	6.881.311,05
Rückstellungen	365.020,15	542.801,54	406.815,15	438.631,87	592.430,00
Verbindlichkeiten	19.227.562,48	18.390.158,72	17.709.734,57	16.726.234,83	15.817.926,72
<b>Summe</b>	<b>36.424.026,02</b>	<b>36.286.800,20</b>	<b>36.277.113,30</b>	<b>35.093.229,33</b>	<b>34.573.248,14</b>

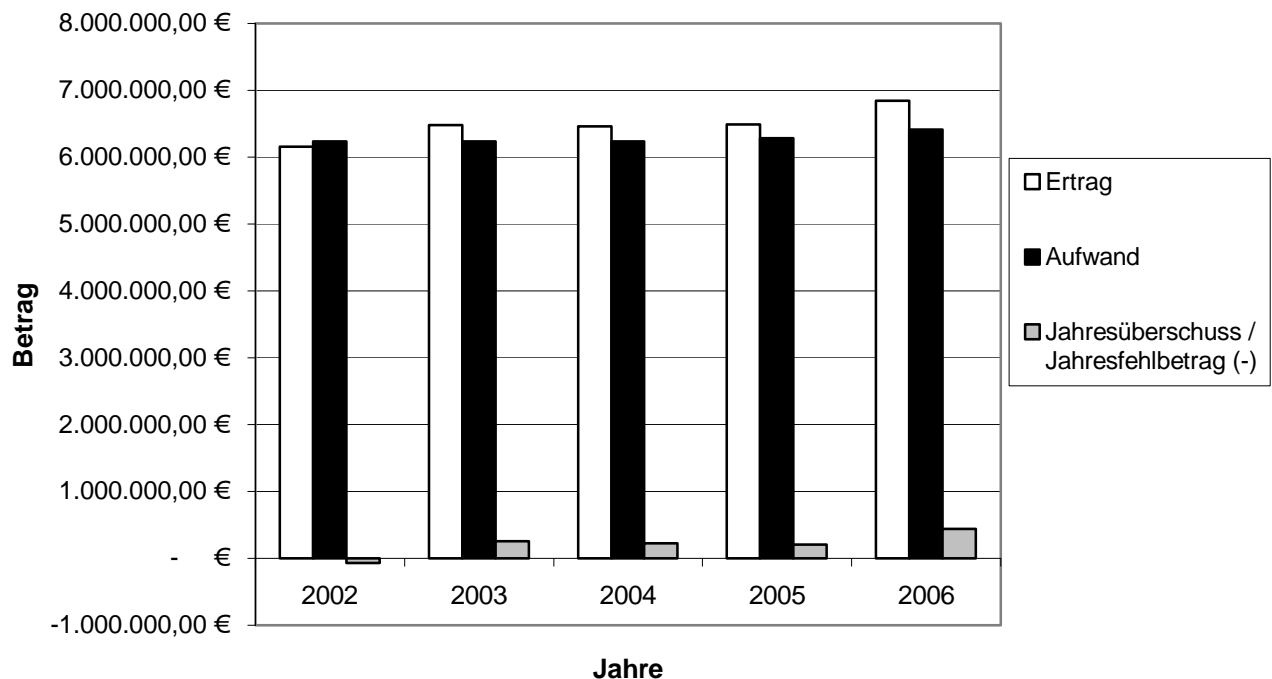
### Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

Ertrag	2002	2003	2004	2005	2006
Umsatzerlöse	5.159.637,53	5.267.584,09	5.435.570,30	5.448.863,83	5.645.206,42
Aktivierte Eigenleistungen	37.301,84	51.765,51	106.248,00	81.111,00	80.531,70
Sonstige betriebliche Erträge	844.193,56	1.116.369,57	872.808,44	913.723,15	1.037.224,40
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	115.990,60	48.967,61	45.441,12	45.948,43	84.213,74
<b>Summe</b>	<b>6.157.123,53</b>	<b>6.484.686,78</b>	<b>6.460.067,86</b>	<b>6.489.646,41</b>	<b>6.847.176,26</b>

Aufwand	2002	2003	2004	2005	2006
Materialaufwand	787.991,98	915.380,26	942.650,68	917.389,11	1.186.866,86
Personalaufwand	1.642.151,05	1.731.514,10	1.746.151,47	1.775.534,94	1.793.032,85
Abschreibungen	2.055.621,07	2.032.518,89	2.038.083,44	2.153.571,53	1.961.861,32
Sonstige betriebliche Aufwendungen	818.263,51	553.869,22	550.959,59	579.443,73	546.134,71
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	866.401,97	812.191,91	758.218,85	674.072,55	605.319,59
Steuern	60.011,50	186.151,16	195.908,80	184.279,35	314.444,85
<b>Summe</b>	<b>6.230.441,08</b>	<b>6.231.625,54</b>	<b>6.231.972,83</b>	<b>6.284.291,21</b>	<b>6.407.660,18</b>

	2002	2003	2004	2005	2006
Ertrag	6.157.123,53	6.484.686,78	6.460.067,86	6.489.646,41	6.847.176,26
Aufwand	6.230.441,08	6.231.625,54	6.231.972,83	6.284.291,21	6.407.660,18
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>-73.317,55</b>	<b>253.061,24</b>	<b>228.095,03</b>	<b>205.355,20</b>	<b>439.516,08</b>
Gewinn-/Verlustvortrag	-30.769,10	-104.086,65	137.250,91	365.345,94	570.701,14
Ausschüttung an die RWE Energy AG gem. Konsortialvertrag	/	/	/	/	63.492,00
<b>Bilanzgewinn/- verlust (-)</b>	<b>-104.086,65</b>	<b>148.974,59</b>	<b>365.345,94</b>	<b>570.701,14</b>	<b>946.725,22</b>
Bilanzgewinn korrigiert infolge der aus der Betriebsprüfung resultierenden Steuernachzahlung	/	137.250,91	/	/	/

### Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich



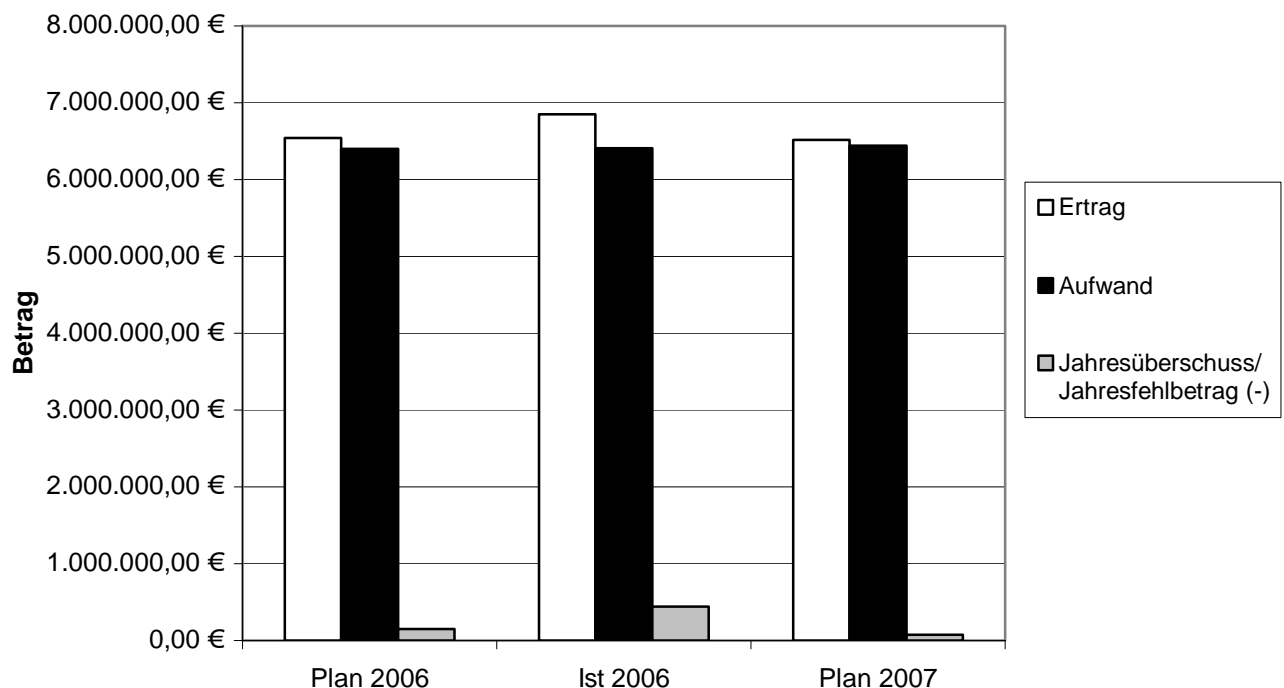
**Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2007**

Ertrag	Plan 2006	Ist 2006	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2007
Umsatzerlöse	5.498.000,00	5.645.206,42	147.206,42	2,68	5.416.000,00
Aktivierte Eigenleistungen	50.000,00	80.531,70	30.531,70	61,06	50.000,00
Sonstige betriebliche Erträge	979.000,00	1.037.224,40	58.224,40	5,95	1.026.000,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	15.000,00	84.213,74	69.213,74	461,42	28.000,00
<b>Summe</b>	<b>6.542.000,00</b>	<b>6.847.176,26</b>	<b>305.176,26</b>	<b>4,66</b>	<b>6.520.000,00</b>

Aufwand	Plan 2006	Ist 2006	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2007
Materialaufwand	1.030.000,00	1.186.866,86	156.866,86	115,23	990.000,00
Personalaufwand	1.746.000,00	1.793.032,85	47.032,85	2,69	1.872.000,00
Abschreibungen	2.110.000,00	1.961.861,32	-148.138,68	-7,02	2.153.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	630.000,00	546.134,71	-83.865,29	-13,31	634.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	705.000,00	605.319,59	-99.680,41	-14,14	666.000,00
Steuern	175.000,00	314.444,85	139.444,85	79,68	130.000,00
<b>Summe</b>	<b>6.396.000,00</b>	<b>6.407.660,18</b>	<b>11.660,18</b>	<b>0,18</b>	<b>6.445.000,00</b>

	Plan 2006	Ist 2006	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2007
Ertrag	6.542.000,00	6.847.176,26	305.176,26	4,66	6.520.000,00
Aufwand	6.396.000,00	6.407.660,18	11.660,18	0,18	6.445.000,00
<b>Jahresüberschuss/- fehlbetrag (-)</b>	<b>146.000,00</b>	<b>439.516,08</b>	<b>293.516,08</b>	<b>201,04</b>	<b>75.000,00</b>

**Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplanes 2007**



## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006

### Wirtschaftliches Ergebnis

Die Erlöse aus der Hauptleistung, d.h. die Erlöse aus Trinkwasserentgelten und Abwassergebühren überschreiten nur geringfügig den Planwert.

Höhere Gesamterlöse resultieren im Wesentlichen aus den sonstigen betrieblichen Erträgen, den aktivierten Eigenleistungen und den Auflösungen von Baukosten- und Investitionszuschüssen.

Der Trinkwasserabsatz betrug 1.090.387 m<sup>3</sup> und lag damit 1,2 % über dem Planwert von 1.077.900 m<sup>3</sup> und 2,4 % über dem Vorjahreswert. Im Abwasserbereich betrug die entsorgte Menge 891.231 m<sup>3</sup> und unterschritt damit um 2,5 % den Planwert von 914.000 m<sup>3</sup>. Gegenüber dem Vorjahreswert von 888.593 m<sup>3</sup> bedeutet dieses lediglich einen Anstieg um 0,3 %. Offensichtlich korreliert der Mehrabsatz an Trinkwasser nicht unmittelbar mit der Zunahme der entsorgten Abwassermenge.

Die deutliche Überschreitung des Materialaufwandes konnte durch wesentliche Reduzierungen in den Positionen Abschreibungen, Zinsaufwand, Beratungskosten und Abwasserabgabe kompensiert werden.

Sämtliche Netto-Investitionen (832 TEUR) wurden vollständig aus Mitteln der laufenden Geschäftstätigkeit finanziert.

Die Entwicklung der Menge des geförderten Trinkwassers im Vergleich zu den Vorjahren hat folgende Charakteristik:

Jahr	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Menge in m <sup>3</sup>						
Luckenwalde	1.219.163	1.305.645	1.303.778	1.179.853	1.186.452	1.274.349
Nuthe-Urstromtal	131.864	111.844	94.788	65.549	61.936	62.537
<b>Gesamtmenge</b>	<b>1.351.027</b>	<b>1.417.489</b>	<b>1.398.566</b>	<b>1.245.402</b>	<b>1.248.388</b>	<b>1.336.886</b>
Veränderung zum Vorjahr in %	0,4	4,9	-1,3	-11,0	0,2	7,1

Die Trinkwasserförderung ist zwar gegenüber dem Vorjahr um ca. 7 % gestiegen, jedoch haben auch die Verluste einen Anstieg um ca. 4 % auf 16,6 % zu verzeichnen. Diese ist vor allen Dingen auf die Rohrbrüche infolge der extrem anhaltenden Winterperiode des Jahres 2006 zurückzuführen.

In der Fachliteratur wird ein Wasserverlust von bis zu 16 % als obere Grenze angegeben.

Im Ortsteil Hennickendorf der Gemeinde Nuthe-Urstromtal war ein Wasserverlust von rd. 52 % zu verzeichnen. Aus diesem Grund sind dort verstärkt Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich.

## Störgeschehen:

Im gesamten Jahr wurden 104 Störungen außerhalb der Dienstzeit gemeldet und bearbeitet.

Die Auswertung ergab folgendes Bild:

Art der Störung	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
AW- Netz/ Verstopfung	58	40	34	35	29	40	26
TW- Netz/ Rohrbrüche	44	58	56	59	45	50	55
AW- Anlagen	50	32	40	35	39	20	22
TW- Anlagen	7	7	10	3	7	4	1
Summe:	159	137	140	132	120	114	104

Die Verteilung und Störungshäufigkeit ist über mehrere Jahre hinweg ähnlich. Änderungen entstehen maßgeblich durch Witterungsereignisse oder besondere Bauvorhaben im laufenden Jahr. Nach Einführung der neuen Störungsdokumentation ist festzustellen, dass keine schweren Störungen (Kategorie 2) auftraten. Die Auswertung ergibt für das laufende Jahr und tendenziell folgende Schlüsse:

- Fallende Bevölkerungszahl und geringer Pro-Kopf-Verbrauch führen zu mangelnder Bewegung in den Netzen (Stagnation, Geruchsentwicklung im AW - Kanal).
- Die Anzahl der Netzstörungen im Trinkwasserbereich ist aufgrund von Bautätigkeit und der langen Frostperiode im Frühjahr angestiegen. Im Verbund mit bekannten störungsintensiven Netzbereichen führt dies zu den steigenden technischen Verlusten im Trinkwasserbereich. Im Kanalbereich sind Abflussstörungen die Folge von langen Trockenperioden oder von Beschädigungen durch Bautätigkeit. Alte Hausanschlüsse im Trinkwasserbereich sind auch weiterhin der Anlass für häufige leichtere Störungen.
- Der Anlagenbereich kann als stabil betrachtet werden. Bei kontinuierlicher Instandhaltung ist die Betriebssicherheit dauerhaft gewährleistet.

Die weitere Vernetzung von Anlagen und Betriebsstellen bringt Vorteile bei der Überwachung der Systeme und reduziert die Reaktionszeit bei Störungen.

## Investitionen

### **Trinkwasser**

Die zweite kleine Kammer des Trinkwasserhochbehälters in Luckenwalde wurde vollständig saniert.

Zur Vorbereitung größerer Straßenbauvorhaben wurden am Trinkwassernetz eine Reihe zusätzlicher Armaturen eingebaut und vorhandene ausgewechselt.

Neue Trinkwasserleitungen wurden verlegt :

- im OT Berkenbrück ca. 260 m
- in Luckenwalde Dämmchenweg 255 m
- in Luckenwalde Brandenburger Str. 65 m
- im OT Jänickendorf Zum Bahnhof 125 m
- im OT Kolzenburg Luckenwalder Str. 50 m
- im OT Hennickendorf zur ehemaligen Kaserne ca. 500 m
- in Luckenwalde Beelitzer Straße ca. 200 m

Die Auswechslung alter Hausanschlussleitungen wurde fortgesetzt. Insgesamt wurden in 2006 71 Hausanschlüsse, davon 25 aus Blei, ausgewechselt und 37 Hausanschlüsse stillgelegt.

### **Abwasser**

Im Wohngebiet Spandauer Straße wurde der 3. und vorerst letzte Bauabschnitt der abwassertechnischen Erschließung abgeschlossen.

In der Straße „Am Färberweg“ wurden ca. 100 m Schmutzwasserkanal verlegt.

Für das Vorhaben Beelitzer Straße wurde mit dem Landesbetrieb Straßenwesen eine Vereinbarung zur Durchführung einer gemeinsamen Baumaßnahme abgeschlossen. Der erste Bauabschnitt wurde ausgeschrieben und beauftragt. Mit dem Vorhaben wurde am 01.11. 2006 begonnen.

Die Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes wurde am 31.05.2006 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Danach sollen in den nächsten 5 Jahren die Ortsteile Ruhlsdorf, Frankenförde, Zülichendorf und Kemnitz sowie einige kleinere Randbereiche der Stadt Luckenwalde abwassertechnisch erschlossen werden. Das Vorhaben Ruhlsdorf wurde bereits ausgeschrieben. Baubeginn wird hier im Frühjahr 2007 sein.

## Risikoeinschätzung und zukünftige Entwicklung

Das Risiko für die weitere wirtschaftliche stabile Entwicklung der NUWAB konnte, wie bereits im Lagebericht des Vorjahres erwähnt, durch eine ab 01.01.2006 geänderte verursachungsgerechtere Preis- und Gebührenstruktur im Trinkwasser- und Abwasserbereich verringert werden. Allerdings finanziert das Unternehmen die Auswirkungen der Umsatzsteuererhöhung von 16 % auf 19 % ab dem 01.01.2007 im Abwasserbereich (ca. 81.000 EUR bei 2.700.000 EUR Nettoerlösen), da zum Zeitpunkt der Gebührenkalkulation für die Jahre 2006 und 2007 noch eine einheitliche Umsatzsteuer von 16 % veranschlagt wurde.

Das im Jahr 2005 zwischen den Gesellschaftern erzielte Einvernehmen über das Ausscheiden des privaten Gesellschafters aus der Gesellschaft wurde mit der notariellen Beurkundung des Anteilserwerbs der frei werdenden Anteile durch die Stadt und die Gemeinde im Jahr 2007 verwirklicht.

Die NUWAB GmbH hat am 19.01.2007 als Gründungsmitglied an der Gründungsveranstaltung der Kooperation Wasser/Abwasser Brandenburg-Süd (KOWAB-Süd) teilgenommen.

In dieser Kooperationsgemeinschaft werden folgende Aufgabenbereiche bearbeitet:

- Controlling / Betriebswirtschaft
- Öffentlichkeitsarbeit
- Prozessoptimierung Wasser / Abwasser
- Benchmarking
- Recht / Satzungen
- Investitionen, technische Vorgaben, Materialwirtschaft
- Archivierung / Datensicherung
- Zusammenschluss von wasserwirtschaftlichen Aufgabenträgern

Ziel dieser Kooperationsgemeinschaft ist, durch Synergieeffekte und Optimierung der innerbetrieblichen Prozesse den erhöhten Anforderungen an die Wettbewerbsfähigkeit und die Leistungsfähigkeit der Versorgungsunternehmen perspektivisch besser Rechnung zu tragen



Dr. Engelmann  
Geschäftsführer



### **3.1.2.1 Prüfung des Jahresabschlusses**

#### **- Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2006**

Mit Beschluss GV 04/2006 vom 07.06.2006 hat die Gesellschafterversammlung der Nuthe Wasser und Abwasser GmbH die

BPG Berlin  
Beratungs- und Prüfungsgesellschaft mbH  
Hardenbergstraße 19  
10623 Berlin

zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2006 bestellt.

#### **- Umfang der durchgeführten Prüfung**

- Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes der Nuthe Wasser und Abwasser GmbH
- Prüfung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG)
- Erstellung des Prüfberichtes
- Erstellung des Erläuterungsteils zum Prüfbericht

#### **- Ergebnis der durchgeführten Prüfung**

Bestätigungsvermerk wurde uneingeschränkt erteilt.

### 3.1.3 Kommunalrechtliche Bestimmungen

#### Prüfung gemäß § 100 Gemeindeordnung

Zweck und Aufgaben der Gesellschaft: Erfüllungsgehilfin bei der Wahrnehmung der Aufgaben im Bereich der öffentlichen Wasserver- und Abwasserentsorgung auf dem Gebiet der Stadt Luckenwalde sowie auf dem Gebiet der Gemeinde Nuthe-Urstromtal (Ver- und Entsorgungsgebiet).

Erfüllung des öffentlichen Zwecks: Die Wasserversorgung ist gemäß § 59 (1) Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) eine Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde. Die Abwasserentsorgung hingegen ist gemäß § 66 (1) BbgWG eine pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde. Zur Aufgabenerledigung bedient sich die Stadt Luckenwalde der hierfür gegründeten Nuthe Wasser und Abwasser GmbH als Erfüllungsgehilfin.

örtliche Tätigkeit: Versorgungsgebiet

Prüfungsrechte gemäß der §§ 53 und 54 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG): Prüfungsrechte sind gemäß § 10 (3) Gesellschaftsvertrag gesichert. Die Prüfung wurde im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses durchgeführt.

Prüfungsfeststellung: Die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung wird bestätigt (vgl. 3.1.2.1).

### 3.2 Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH

#### 3.2.1 Rechtliche Verhältnisse

##### - Allgemeine Unternehmensdaten

Unternehmen:	Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz:	14943 Luckenwalde
Anschrift	Kirchhofsweg 6 14943 Luckenwalde
Telefon:	03371/682-0  www.sbl-gmbh.de
Gründungsbeschluss:	Beschluss 0053-36/93 vom 25.03.1993, Änderungsbeschlüsse 0179-5/94 vom 14.06.1994 und 0115/95 vom 26.09.1995 (Beteiligungen Konsortialvertrag)
Gesellschaftsvertrag:	Fassung vom 16.10.1995 (UR-Nr. 1634/1995 des Notars Arntz, Potsdam)
Genehmigung Kommunalaufsicht:	14.05.1996 (mit Bedingungen)
Handelsregister-Nr.:	HRB 9725 beim Amtsgericht Potsdam

##### - Gegenstand der Gesellschaft

Gegenstand der Gesellschaft ist die Errichtung, der Erwerb und Betrieb von Anlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas und Fernwärme dienen, sowie die Vornahme aller damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte.

##### - Beteiligungsverhältnisse

<b>Gesellschafter</b>	<b>Geschäftsanteil in €</b>	<b>Anteil in %</b>
Stadt Luckenwalde	1.530.000,00	51
E.ON edis AG	870.000,00	29
EWE AG	600.000,00	20
<b>Stammkapital</b>	<b>3.000.000,00</b>	<b>100</b>

- **Organe der Gesellschaft**

a) **Geschäftsführer**

Herr Dr. Ullrich Engelmann

b) **Aufsichtsrat**

Vertreter der Stadt Luckenwalde:

Frau Kornelia Wehlan, Vorsitzende (bis 22.08.2006)  
Frau Dr. Margitta-Sabine Haase, Vorsitzende (ab 23.08.2006)  
Herr Manfred Dutschke  
Herr Thomas Herold  
Herr Detlev von der Heide  
Herr Karsten Balzer

Vertreter der E.ON e.dis AG:

Herr Bernd Dubberstein, stellv. Vorsitzender (ab 05.07.2006)  
Herr Günther Schubert (bis 03.08.2006)  
Herr Dr. Andreas Reichel (ab 04.08.2006)

Vertreter der EWE AG:

Herr Hans Jochim Iken, stellv. Vorsitzender (bis 04.07.2006)  
Herr Michael Wagener

c) **Gesellschafterversammlung**

Gesellschaftervertreter der Stadt Luckenwalde:

Herr Thomas Winkler (bis 30.09.2006)  
Frau Bürgermeisterin Elisabeth Herzog- von der Heide (ab 01.10.2006)

Gesellschaftervertreter der E.ON edis AG:

Herr Bernd Dubberstein  
Herr Günther Schubert (bis 03.08.2006)  
Herr Dr. Andreas Reichel (ab 04.08.2006)

Gesellschaftervertreter der EWE AG:

Herr Hans Joachim Iken  
Herr Michael Wagener

- **Anzahl der im Geschäftsjahr 2006 Beschäftigte (Jahresdurchschnitt)**

Angestellte	21
gewerbliche Arbeitnehmer	12
<b>gesamt</b>	<b>33</b>

### 3.2.2 Wirtschaftliche Ergebnisse

#### Angaben zu technisch-wirtschaftlichen Kennzahlen

##### Versorgungsart

		2004	2005	2006
<b>Stromversorgung</b>	Tarifkunden	13.217	13.209	12.794
	Tarifkunden Abnahmestellen	13.666	13.762	13.323
	Sondervertragskunden	66	64	65
	SVK Abnahmestellen	68	71	65
	Innenumsatz Kunden	1	1	1
	Innenumsatz Abnahmestellen	77	77	75

<b>Gasversorgung</b>	Tarifkunden	5.017	5.000	4.977
	Tarifkunden Abnahmestellen	5.073	5.067	5.043
	Sondervertragskunden	16	14	15
	SVK Abnahmestellen	16	16	17
	Innenumsatz Kunden	0	0	0
	Innenumsatz Abnahmestellen	0	0	0

<b>Fernwärmeversorgung</b>	Tarifkunden	0	0	0
	Tarifkunden Abnahmestellen	0	0	0
	Sondervertragskunden	0	0	0
	SVK Abnahmestellen	268	268	266

<b>Stromversorgung</b>	<b>NS-Kabel</b>			
	Ortsnetz	128,15	130,31	133,34
	HA-Leitungen	60,89	62,76	64,58
	<b>NS-Freileitungen</b>			
	Ortsnetz	10,02	6,58	2,07
	HA-Leitungen	8,40	8,15	7,85
	<b>MS-Kabel</b>			
	20 kV Kabel	76,82	77,46	80,06

<b>Gasversorgung</b>	Mitteldruck (Ortsnetz)	66,02	66,22	68,63
	Niederdruck (Ortsnetz)	33,42	33,42	33,42
	HA-Leitungen	78,00	56,22	56,43

<b>Fernwärmeversorgung</b>	Trassenlänge	12,69	12,29	12,68
----------------------------	--------------	-------	-------	-------

### Bilanz im 5-Jahres-Vergleich

<b>Aktiva</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	65.505,43	60.861,82	66.643,35	92.230,94	61.082,75
Sachanlagenvermögen	19.038.655,55	18.794.491,60	18.505.487,87	18.162.735,66	17.505.575,61
Finanzanlagen	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.150,00
<b>Anlagevermögen</b>	<b>19.105.160,93</b>	<b>18.856.353,42</b>	<b>18.573.131,22</b>	<b>18.255.966,60</b>	<b>17.567.808,36</b>
Vorräte	51.516,86	50.867,71	54.434,85	64.182,34	72.817,24
Forderungen/sonstige Vermögensgegenstände	5.134.046,05	3.947.424,82	3.883.992,23	2.874.048,67	3.443.333,90
Wertpapiere	1.278.084,00	1.278.084,00	1.278.084,00	1.278.084,00	1.278.084,00
Kassenbestand/Bankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.604.184,09	2.576.952,45	1.807.491,95	2.361.769,47	1.315.603,78
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>10.067.831,00</b>	<b>7.853.328,98</b>	<b>7.024.003,03</b>	<b>6.578.084,48</b>	<b>6.109.838,92</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>21.243,41</b>	<b>49.857,57</b>	<b>43.748,73</b>	<b>57.573,02</b>	<b>60.515,61</b>
<b>Summe</b>	<b>29.194.235,34</b>	<b>26.759.539,97</b>	<b>25.640.882,98</b>	<b>24.891.624,10</b>	<b>23.738.162,89</b>

<b>Passiva</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
gezeichnetes Kapital	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00
Kapitalrücklage	2.538.664,44	2.538.664,44	2.538.664,44	2.538.644,44	1.457.284,84
Gewinnrücklage	764.016,10	764.016,10	764.016,10	764.016,10	764.016,10
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.196.657,67	1.591.264,38	1.606.417,76	1.585.819,49	990.086,54
<b>Eigenkapital</b>	<b>7.499.338,21</b>	<b>7.893.944,92</b>	<b>7.909.098,30</b>	<b>7.888.500,03</b>	<b>6.211.387,48</b>
Sonderposten für Investitionszuschüsse und Baukostenzuschüsse	3.967.496,90	3.663.089,05	3.669.218,94	3.617.890,23	3.513.019,79
Sonderposten mit Rücklagenanteil	4.317.212,48	3.970.006,85	3.625.085,80	3.283.343,25	2.945.678,64
Rückstellungen	3.163.201,23	2.321.684,13	2.386.324,16	3.086.576,91	3.129.684,37
Verbindlichkeiten	10.246.986,52	8.910.815,02	8.051.155,78	7.015.313,68	7.938.392,61
<b>Summe</b>	<b>29.194.235,34</b>	<b>26.759.539,97</b>	<b>25.640.882,98</b>	<b>24.891.624,10</b>	<b>23.738.162,89</b>

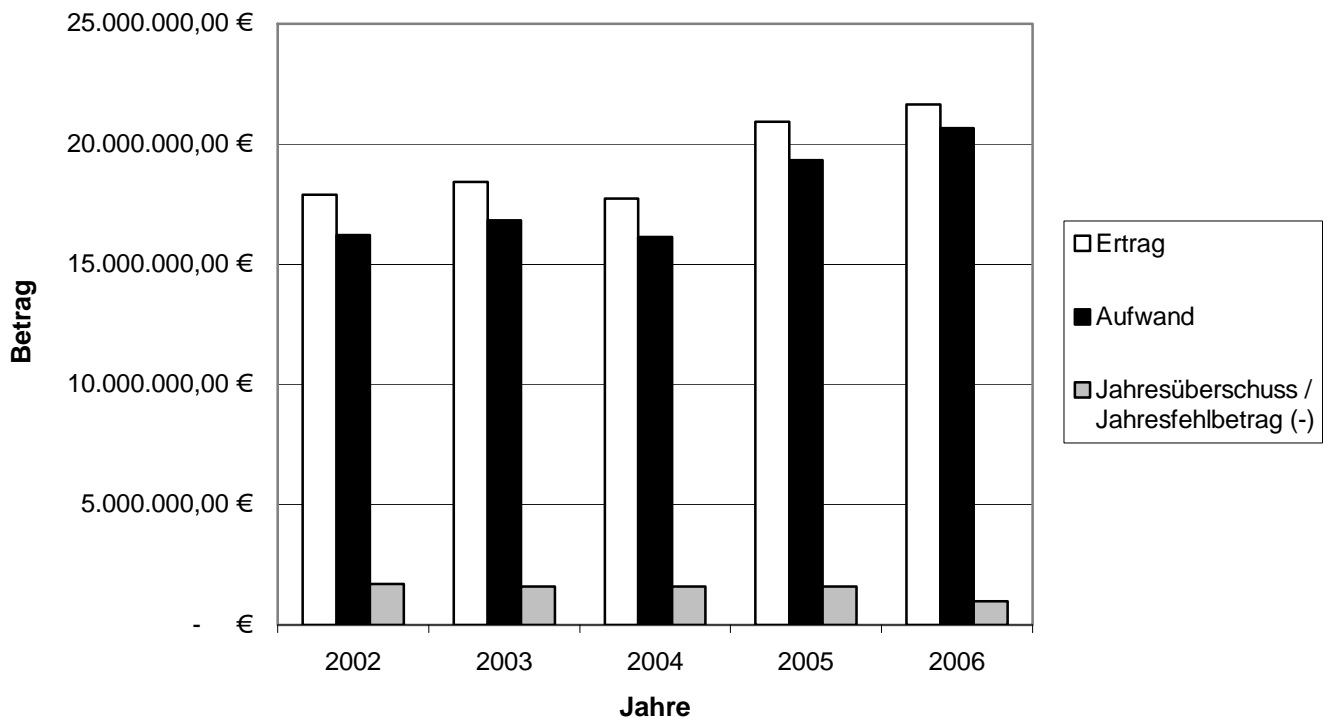
### Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

Ertrag	2002	2003	2004	2005	2006
Umsatzerlöse	16.520.701,60	16.683.512,27	16.633.109,93	17.978.456,96	19.716.812,34
Aktivierete Eigenleistungen	/	/	/	/	/
Sonstige betriebliche Erträge	1.254.240,86	1.649.089,58	1.049.723,29	2.871.139,43	1.810.582,72
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	128.641,48	83.176,84	58.630,75	66.055,73	114.936,73
<b>Summe</b>	<b>17.903.583,94</b>	<b>18.415.778,69</b>	<b>17.741.463,97</b>	<b>20.915.652,12</b>	<b>21.642.331,79</b>

Aufwand	2002	2003	2004	2005	2006
Materialaufwand	8.918.831,62	9.890.010,98	9.569.170,41	11.687.705,80	14.169.551,99
Personalaufwand	1.373.738,53	1.383.359,90	1.434.736,33	1.530.792,55	1.720.960,76
Abschreibungen	1.443.096,36	1.399.489,71	1.449.279,23	1.481.450,37	1.518.090,90
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.415.173,27	2.557.107,24	2.241.412,23	3.101.461,10	2.121.900,60
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	627.797,78	507.852,25	535.387,92	390.226,77	398.517,41
Außerordentliche Aufwendungen	400.000,00	/	/	/	/
Steuern	1.028.288,71	1.086.694,23	905.060,09	1.138.196,04	723.223,59
<b>Summe</b>	<b>16.206.926,27</b>	<b>16.824.514,31</b>	<b>16.135.046,21</b>	<b>19.329.832,63</b>	<b>20.652.245,25</b>

	2002	2003	2004	2005	2006
Ertrag	17.903.583,94	18.415.778,69	17.741.463,97	20.915.652,12	21.642.331,79
Aufwand	16.206.926,27	16.824.514,31	16.135.046,21	19.329.832,63	20.652.245,25
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>1.696.657,67</b>	<b>1.591.264,38</b>	<b>1.606.417,76</b>	<b>1.585.819,49</b>	<b>990.086,54</b>
Gewinn-/Verlustvortrag	/	/	/	/	/
Vorabauschüttung	500.000,00	/	/	/	/
<b>Bilanzgewinn/- verlust (-)</b>	<b>1.196.657,67</b>	<b>1.591.264,38</b>	<b>1.606.417,76</b>	<b>1.585.819,49</b>	<b>990.086,54</b>

### Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich



**Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2007**

Ertrag	Plan 2006	Ist 2006	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2007
Umsatzerlöse	24.194.000,00	19.716.812,34	-4.477.187,66	-18,51	24.561.000,00
Aktivierte Eigenleistungen	/	/	/	/	/
Sonstige betriebliche Erträge	674.000,00	1.810.582,72	1.136.582,72	168,63	676.000,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	55.000,00	114.936,73	59.936,73	108,98	65.000,00
<b>Summe</b>	<b>24.923.000,00</b>	<b>21.642.331,79</b>	<b>-3.280.668,21</b>	<b>-13,16</b>	<b>25.302.000,00</b>

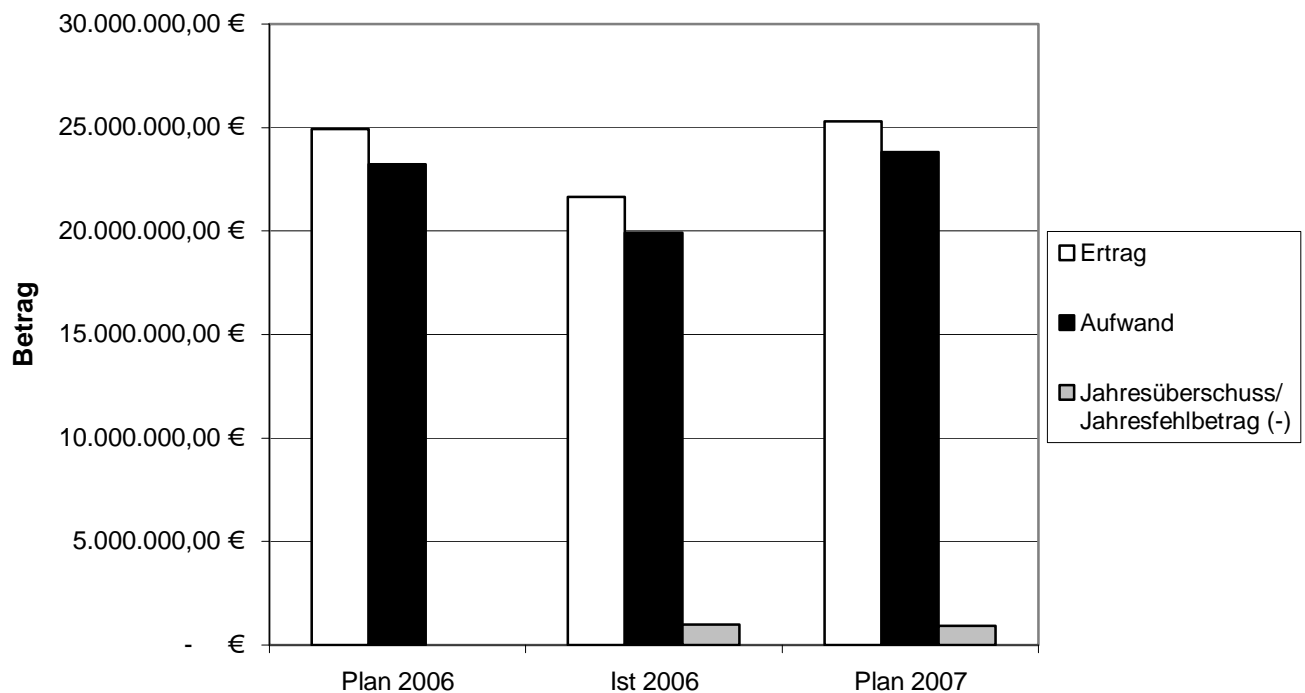
Aufwand	Plan 2006	Ist 2006	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2007
Materialaufwand	17.266.000,00	14.169.551,99	-3.096.448,01	82,07	17.767.000,00
Personalaufwand	1.734.000,00	1.720.960,76	-13.039,24	-0,75	1.708.000,00
Abschreibungen	1.486.000,00	1.518.090,90	32.090,90	2,16	1.650.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.367.000,00	2.121.900,60	-245.099,40	-10,35	2.393.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	387.000,00	398.517,41	11.517,41	2,98	286.000,00
<b>Summe</b>	<b>23.240.000,00</b>	<b>19.929.021,66</b>	<b>-3.310.978,34</b>	<b>-14,25</b>	<b>23.804.000,00</b>

Ergebnis vor Ertragssteuern	Plan 2006	Ist 2006	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2007
	1.683.000,00	1.713.310,13	30.310,13	1,80	1.498.000,00

Steuern	Plan 2006	Ist 2006	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2007
	/	723.223,59	/	/	566.000,00

	Plan 2006	Ist 2006	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2007
Ertrag	24.923.000,00	21.642.331,79	-3.280.668,21	-13,16	25.302.000,00
Aufwand incl. Steuern	/	20.652.245,25	/	/	24.370.000,00
<b>Jahresüberschuss/- fehlbetrag (-)</b>	<b>/</b>	<b>990.086,54</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>932.000,00</b>

**Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplanes 2007**





## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006

### 1. Geschäftsentwicklung und Ertragslage

Das Jahr 2006 war für die Energieversorgungsunternehmen ein ereignisreiches Jahr. Von besonderer Bedeutung war der auf Basis des 2005 in Kraft getretenen Energiewirtschaftsgesetzes vollzogene Paradigmenwechsel vom verhandelten Netzzugang zum regulierten Netzzugang. Erstmals erfolgten von den zuständigen Regulierungsbehörden des Bundes und der Länder Netzentgeltentscheidungen.

Des Weiteren traten im Zusammenhang mit dem neuen EnWG am 08. November 2006 die Stromgrundversorgungsverordnung (StromGVV), die Gasgrundversorgungsverordnung (GasGVV), die Niederspannungsanschlussverordnung (NAV) und die Niederdruckanschlussverordnung (NDAV) in Kraft. Die neuen Verordnungen setzen die vom EnWG geforderte Entflechtung von Versorgung und Netzbetrieb um und lösen die bis dahin geltenden Verordnungen über die Allgemeine Versorgungsbedingungen für Tarifkunden in der Gasversorgung (AVB-GasV) und die Allgemeinen Versorgungsbedingungen in der Elektrizitätsversorgung (AVBEltV) ab.

Das Geschäftsjahr 2006 wurde wesentlich durch die Umsetzung dieser zahlreichen Neuerungen des Energiewirtschaftsgesetzes und den damit verbundenen Einflüssen und Aktivitäten sowohl im innerbetrieblichen Ablauf als auch im Außenverhältnis zur Kundschaft geprägt.

Maßnahmen zur organisatorischen und strukturellen Umsetzung des Unbundlings begleiteten den Geschäftsverlauf des Jahres 2006. So wurden erstmalig nach Vertrieb (Handel) und Netzbereich gegliederte Gewinn- und Verlustrechnungen und Bilanzen für die Sparten Strom und Gas erstellt. Die Anträge zur Genehmigung der Netzentgelte für Strom und Gas wurden fristgerecht am 27.11.2005 und 30.01.2006 eingereicht. Die Genehmigung der Netzentgelte für die Stromsparte wurde durch die Landesregulierungsbehörde (Wirtschaftsministerium des Landes Brandenburg) am 27.12.2006 rückwirkend zum 01.11.2006 erteilt. Hieraus ergab sich eine Senkung der Netzkosten im Vergleich zu den bisher kalkulierten Netzentgelten um 7,4 %. Der Netzbereich in der Stromsparte wird damit im Vergleich zum Vorjahr, bezogen auf den gleichen Absatz, einen adäquaten Erlösrückgang zu verzeichnen haben. Da die Rechtssprechung zur sogenannten Mehrerlösabschöpfung für den Zeitraum zwischen Beantragung der Entgelte und Genehmigung noch nicht endgültig ist, wurden hierfür im Jahresabschluss 2006 entsprechende Rückstellungen gebildet. Eine Genehmigung der beantragten Netzentgelte in der Gassparte lag zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch nicht vor.

Der im ersten Quartal erhöhte Mengenabsatz infolge der kalten Wintermonate wurde allerdings durch die extrem warmen Witterungseinflüsse im letzten Quartal wieder kompensiert, so dass insgesamt sogar infolge der höheren Jahresdurchschnittstemperatur ein Mengenrückgang in allen Sparten gegenüber dem Vorjahr und dem Plan 2006 zu verzeichnen war. Damit unterschreiten auch die erzielten Erlöse das geplante Budget.

Die größten Unterschreitungen der geplanten Erlöse sind witterungsbedingt in der Gasversorgung und der Fernwärme zu verzeichnen. Die Abweichungen in der Stromsparte gegenüber dem Plan wurden im wesentlichen durch den Absatzrückgang im Sonderkundenbereich, aufgrund der auftragsgebundenen Fertigung des größten Sondervertragskunden, und durch nicht geplante Preisnachlässe beim Abschluss neuer Verträge verursacht.

Trotz der erwähnten Erlöseinbußen aus den Hauptleistungen wurde das geplante Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit erreicht. Maßgeblich für das Erreichen des Ergebnisses waren nicht geplante, sonstige betrieblichen Erträge, insbesondere Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und periodenfremde Erträge sowie eine Einsparung des geplanten, sonstigen betrieblichen Aufwandes.

## 2. Absatz und Beschaffung

### 2.1 Stromversorgung (Handel/Vertrieb)

Die Strombelieferung für das Geschäftsjahr erfolgte auf Basis der mit der E.ON edis AG abgeschlossenen Stromlieferverträge, die das Modell einer zweckgebundenen Fahrplan-Lieferung für nicht leistungsgemessene Kunden und eine offene Rest-Stromlieferung beinhalten.

Der Gesamtstrombedarf wurde zeitraumbezogen über mehrere Tranchen abgesichert.

Die für das Geschäftsjahr 2006 vom Wirtschaftsministerium genehmigte Erhöhung der Tarifpreise um 1,387 ct/kWh wurde ab 01.01.2006 umsatzwirksam.

### Aufkommen

Der Strombedarf wurde im Jahr 2006 durch folgende Teilbezüge gedeckt:

- Stromlieferung durch die E.ON edis AG: 63,18 Mio. kWh
  
- Netzeinspeisung nach EEG: 8,52 Mio. kWh
  
- Eigenerzeugung: 7,36 Mio. kWh

Das gesamte Aufkommen erreichte damit 79,03 Mio. kWh

### Stromabgabe

Die Stromabgabe an eigene Kunden gliedert sich in folgende Teilmengen:

- Abgabe an Sondervertragskunden: 38,648 Mio. kWh
- Abgabe an Tarifkunden: 35,58 Mio. kWh
- Eigenverbrauch: 0,945 Mio. kWh

Die Abgabemengen des Vertriebes sind im SVK Bereich um 0,72 Mio. kWh und im Tarifbereich um 0,25 Mio. kWh zurückgegangen.

## 2.2 Stromversorgung (Netz)

### Aufkommen

Das Aufkommen für den Netzbereich der SBL gliederte sich im Jahr 2006 wie folgt:

- Bezug durch die EON e.dis AG: 67,66 Mio. kWh,  
davon 8,52 Mio. kWh als EEG-Lieferanteil.
- Netzeinspeisung nach EEG: 10,26 Mio. kWh
- Eigenerzeugung: 7,36 Mio. kWh.

Das gesamte Aufkommen im Netzgebiet betrug 85,28 Mio. kWh und lag damit um 0,88 Mio. kWh niedriger als im Vorjahr.

- Für den eigenen Vertrieb, den Eigenbedarf und die Verluste wurden 79,03 Mio. kWh benötigt.
- Für die Netznutzung fremder Händler wurde eine Menge von 6,25 Mio. kWh durchgeleitet und entsprechend den veröffentlichten Netznutzungsentgelten abgerechnet.

Der Januar war der Monat mit der höchsten Netzbelastung. Am 24.01.2006 wurde durch die E.ON edis AG eine maximale Bezugsleistung von 14,28 MW gemessen.

Unter Berücksichtigung der zu diesem Zeitpunkt am Netz befindlichen 0,96 MW Eigenerzeugung und 0,294 MW Einspeisung durch Wind- und Deponiegaserzeugung nach EEG betrug die für das Netzgebiet relevante Netzhöchstlast 15,53 MW.

Dieser Wert ist um 0,69 MW höher als der Vorjahreswert (14,84 MW).

### Netznutzung fremde Händler

Kunden von anderen Energiehändlern wurden im Jahr 2006 vorrangig in Form von Netznutzung (Durchleitung) versorgt.

Die Gesamtdurchleitungsmenge gliedert sich in folgende Teilmengen:

- Bereich der Sondervertragskunden ( RLM ): 4,313 Mio. kWh

(RLM = registrierende Lastmessung)

- Bereich der Tarifikunden ( SLP ): 1,935 Mio. kWh  
(SLP = Standard-Lastprofil)

Bei den Last gemessenen Netzkunden ist ein Anstieg von 0,28 Mio. kWh feststellbar und bei den nicht lastgemessenen Netzkunden ist ein Anstieg von 0,05 Mio. kWh zum Vorjahr zu verzeichnen.

Betrachtet man die Gesamtstromabgabemenge im Netzgebiet der Städtischen Betriebswerke (eigene und fremde Mengen) bedeutet dieses einen Rückgang von 0,785 Mio. kWh gegenüber 2005.

Die gesamten Netzverluste betragen 3,86 Mio. kWh. Dies entspricht 4,52 % bezogen auf das Netzaufkommen.

## 2.2. Gasversorgung

Infolge der Bezugskostenentwicklung wurden die Gasabgabepreise im Berichtsjahr für den Tarifikundensektor zum 01.01.2006 um 0.98 Cent/kWh erhöht.

Mit Beginn des Gaswirtschaftsjahres 2006/2007 erfolgte eine Umstellung der EWE/ EMB Gaslieferverträge, die nunmehr auf eine Laufzeit von 2 Jahren befristet sind. Mit den Vertragsänderungen sind neue Preisregelungen sowie die Pönalisierung bei Mengen- und Leistungsabweichungen verbunden. Die klauselrelevanten Gasarbeitspreise wurden, bezüglich der Bindung an das HEL-Niveau, von der 6/3/3- auf die 6/1/3-Regelung umgestellt.

### *Gasbeschaffung*

Die Gasbeschaffung von der EWE AG erreichte im Jahr 2006 eine Menge von 185,3 Mio. kWh. Im Gaswirtschaftsjahr 2005/2006 wurde für das Versorgungsgebiet eine Netzhöchstlast von 1,56 Mio. kWh H<sub>8</sub>/d ermittelt.

Aus EMB Lieferungen für das Heizwerk Berkenbrücker Chaussee bezog SBL im gleichen Zeitraum zusätzlich eine Gasmenge von 7,8 Mio. kWh. Die maximale Tagesmenge wurde hier mit 0,14 Mio. kWh H<sub>8</sub>/d registriert.

Die Fernwärmeeinspeisung aus dem Deponiegas-BHKW führte an diesem Standort zu einer Verdrängung des Gaseinsatzes um ca. 7,9 Mio. kWh.

Mit 193,1 Mio. kWh lag der Gesamtgasbezug im Jahr 2006, trotz des hohen Absatzes im 1. Quartal, um ca. 5,0 % unter dem des Vorjahres.

*Bezugs- und Absatzstruktur:*

Für den Berichtszeitraum ergibt sich folgende Bezugs- und Absatzstruktur:

- Belieferung von EWE AG	185,3 Mio. kWh
- EMB Bezug (HW Berkenbrücker Ch.)	7,8 Mio. kWh
<u>Gesamtbezug SBL</u>	<u>193,1 Mio. kWh</u>
- Absatz SVK und CNG-Tankstelle	35,0 Mio. kWh
- Gaslieferung zur Wärmeversorgung	38,7 Mio. kWh
- Absatz an Tarifkunden	119,0 Mio. kWh
- Mengenverluste	0,4 Mio. kWh

Der Gasabsatz an der CNG-Tankstelle stieg im Berichtsjahr auf 0,77 Mio. kWh.

### 2.3. Fernwärme

Das Fernwärmeaufkommen im Berichtsjahr betrug 33,0 Mio. kWh. Dieses Aufkommen gliedert sich in folgende Teilmengen:

- Eigenerzeugung	27,9 Mio. kWh
- Einspeisung aus Deponiegas-BHKW	5,1 Mio. kWh

Die kumulierte Wärmeabgabe erreichte per 31.12.2006 26,0 Mio. kWh. Damit lag die Wärmeabgabe um 15 % unter der des Vorjahres. Der Rückgang des Wärmeabsatzes ist witterungsbedingten Einflüssen und des Verlustes der Versorgung des Volltuchgeländes geschuldet.

### 3. Investitionen und Instandhaltung

#### Investitionen

In 2006 wurden zur Erhöhung und Stabilisierung der Versorgungssicherheit und für die Neuerschließungen von Kunden 785 T€ investiert.

#### *Fernwärme*

Innerhalb der Fernwärmeversorgung wurden für die Erneuerung einer Fernwärmeleitung und einer HA-Station sowie für den Austausch von Wärmemengenrechnern 91 T€ aufgewendet.

### *Stromversorgung*

In die technischen Anlagen der Stromversorgung wurden im Berichtsjahr insgesamt 491 T€ investiert. Dabei entfallen 279 T€ auf Investitionen in das Nieder- und Mittelspannungsnetz, 79 T€ auf neue Trafo-Stationen und 133 T€ auf neue Hausanschlüsse und Messgeräte.

### *Gasversorgung*

Die Investitionen in das Gasnetz betragen insgesamt 203 T€; davon entfallen 101 T€ auf Investitionen in das Mitteldrucknetz, 52 T€ auf Neuinstallationen von Hausanschlüssen und 50 T€ auf die Erneuerung von Messgeräten.

### *Instandhaltung*

Für Instandhaltungsarbeiten wurden insgesamt 608 T€ aufgewendet. 28 T€ beträgt der Anteil für Beseitigung von Schäden und Störungen.

## 4. Finanzlage

Die Finanzlage im Jahr 2006 war von durchgehender Stabilität gekennzeichnet. Der vorhandene Kontokorrentkredit in Höhe von 0,5 Mio. € wurde wie in den Vorjahren nicht in Anspruch genommen. Die Finanzierung sämtlicher Investitionen erfolgte aus Eigenmitteln.

Die Kreditverbindlichkeiten wurden zum 31.12.2006 auf nunmehr insgesamt 5 Mio. € verringert. Ein Mittelabfluss resultiert im Wesentlichen aus der Investitionstätigkeit, den Tilgungsleistungen, der Ausschüttung und aus der Inanspruchnahme von Rückstellungen.

## 5. Personal

Das Unternehmen beschäftigte im Berichtsjahr 34 Mitarbeiter (einschließlich AZUBI, geringfügig Beschäftigte und Geschäftsführer).

Das Unternehmen bietet seinen Mitarbeitern für die Sicherung der Altersbezüge eine Pensionskassenmitgliedschaft an. Von diesem Angebot machten bisher 6 Mitarbeiter Gebrauch.

Weitere 4 Mitarbeiter haben eine Altersteilzeitvereinbarung abgeschlossen.

## 6. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die Risiken der weiteren künftigen Entwicklung liegen im Zeitpunkt des Einkaufs (Strom u. Gas), in der Wettbewerbsfähigkeit im Verkauf (wettbewerbsfähige Preisstrukturen) und damit auch in der internen Kostenstruktur des Unternehmens. Obwohl der Aufwand für die Umsetzung der Unbundling-Vorschriften deutlich gestiegen und bei gleich bleibender Personaldecke sogar die Ersetzbarkeit teilweise gefährdet ist, ergibt sich im Rahmen der bevorstehenden Anreizregulierung einer weiterer Kostendruck. Eine Kostenreduzierung kann folglich nur durch

Bildung von Kooperationsgemeinschaften sowohl für den Einkauf als auch für zentrale Aufgaben - wie z.B. Abrechnung - erfolgen. Ineffiziente Strukturen müssen bereinigt und weitere Felder für die Dienstleistung vor Ort gefunden werden.

Da die Genehmigung der fristgerecht am 16.08.2006 beantragten Erhöhungen der Tarifpreise (Strom) für das Jahr 2007 zum Zeitpunkt der Berichterstattung noch nicht vorlag und die Wahrscheinlichkeit einer Genehmigung sehr gering ist, ergeben sich zumindest für das erste Halbjahr weitere Erlöseinbußen, da sich die Bezugskondition gegenüber dem Jahr 2006 deutlich verschlechtert haben. Eine Tarifpreisanpassung wird erst nach Wegfall der Preisaufsicht (2. Halbjahr 2007) möglich sein.

Eine z. Zt. nicht abschätzbare Auswirkung auf die Ertragslage des Unternehmens ergibt sich aus der Tatsache, dass die Genehmigung des im Januar 2006 eingereichten Antrages zur Genehmigung der Netzentgelte in der Gasversorgung ebenfalls noch nicht vorliegt.

Für den Fernwärmebereich sind weiterhin infolge der Umsetzung der Energiesparverordnung (Wärmedämmende Maßnahmen) durch die Wohnungsbaugesellschaften ein Absatzrückgang und eine Verringerung der Rohmarge nicht auszuschließen.

Ein weiteres Risiko ergibt sich, wie auch schon mehrmals in den vergangenen Jahren erwähnt, aus dem noch nicht abschließend durch die BVS ermittelten Kaufpreis für die Gasspaltgesellschaft und der damit verbundenen Restzahlung.

Das Risikomanagement erfolgt permanent. In den wöchentlichen Arbeitsbesprechungen berichten die Abteilungsleiter über wesentliche Geschäftsvorfälle und mögliche Risiken. Soweit erforderlich werden die Risiken bewertet und finden in den Hochrechnungen und Planungen Berücksichtigung. Zur Risikominimierung werden entsprechende Gegenmaßnahmen eingeleitet. Aufgrund der Einbeziehung der Risiken in die Berichterstattungs- und Controllingsysteme wurde auf ein separates Risikomanagementsystem verzichtet.



Dr. Engelmann  
Geschäftsführer

### 3.2.2.1 Prüfung des Jahresabschlusses

#### - **Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2006**

Mit Beschluss vom 15.11.2006 hat der Aufsichtsrat der Städtischen Betriebswerke Luckenwalde GmbH die

WIBERA Wirtschaftsberatung Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Niederlassung Berlin  
Lise-Meitner-Str. 1  
10589 Berlin

zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2006 bestellt.

#### - **Umfang der durchgeführten Prüfung**

- Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes der Städtischen Betriebswerke Luckenwalde GmbH
- Prüfung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG)
- Prüfung der Einhaltung der Pflichten zur internen Rechnungslegung nach § 10 (3) Energiewirtschaftsgesetz (EnWG)
- Erstellung des Prüfberichtes
- Erstellung des Erläuterungsteils zum Prüfbericht

#### - **Ergebnis der durchgeführten Prüfung**

Bestätigungsvermerk wurde uneingeschränkt erteilt.



### 3.2.3 Kommunalrechtliche Bestimmungen

Prüfung gemäß § 100 Gemeindeordnung

Zweck und Aufgaben der Gesellschaft: Örtliche Versorgung der Stadt Luckenwalde mit Strom, Gas und Fernwärme auf der Grundlage von Konzessionsverträgen.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks: Die Versorgung mit Energie zählt gemäß § 3 (2) GO zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinden. Nach der Neuordnung der rechtlichen Bestimmungen der Energiewirtschaft wird die Notwendigkeit der kommunalen Beteiligungen an Energieversorgungsunternehmen bundesweit diskutiert. Eine abschließende Empfehlung z.B. durch den Deutschen Städtetag liegt bislang nicht vor. Die Stadt Luckenwalde sollte daher auch weiterhin an ihrer Beteiligung an Unternehmen festhalten, da so unter anderem eine Einflussnahme bei der Tarifpreisentwicklung ermöglicht wird.

örtliche Tätigkeit: auf dem Gebiet der Stadt Luckenwalde (Versorgungsgebiet)

Prüfungsrechte gemäß der §§ 53 und 54 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG): Prüfungsrechte sind gemäß § 13 (4) des Gesellschaftsvertrag für § 53 (1) HGrG gesichert. Prüfungsrechte nach § 54 HGrG sind nicht vereinbart. Die Prüfung gemäß § 53 (1) wurde im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses durchgeführt.

Prüfungsfeststellung: Die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung wird bestätigt.

### 3.3 Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH

#### 3.3.1 Rechtliche Verhältnisse

##### - Allgemeine Unternehmensdaten

Unternehmen:	Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH seit 02.06.2006 (bis 01.06.2006 LUGEW – Luckenwalder Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft mit beschränkter Haftung)
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz:	14943 Luckenwalde
Anschrift	Beelitzer Straße 29 14943 Luckenwalde
Telefon:	03371/677-10  www.lwg-wohnen.com
Gründungsbeschluss:	Beschluss 10-2/90 vom 28.06.1990
Gesellschaftsvertrag:	Fassung vom 03.06.1991 (UR-Nr. 640/1991 des Notars Gattner, zuletzt geändert 02.06.2006 (UR-Nr. 682/2006 des Notars Gattner)
Genehmigung Kommunalaufsicht:	Nicht erforderlich. Die gesetzliche Grundlage war das Ge- setz über die Umwandlung volkseigener Wohnungswirt- schaftsbetriebe in gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaf- ten und zur Übertragung des Grundeigentums auf die Ge- nossenschaften vom 22.07.1990 (GBl. DDR, Nr. 49 S. 901)
Handelsregister-Nr.:	HRB 1723 beim Amtsgericht Potsdam

##### - Gegenstand der Gesellschaft

Gegenstand der Gesellschaft ist vorrangig die Sicherung eines preisgünstigen und bedarfsge-  
rechten Wohnungsangebots. Im Wesentlichen vermietet die Gesellschaft Wohnungen, die für  
breite Bevölkerungsschichten hinsichtlich der Wohnbedürfnisse und der Einkommensstruktur  
grundsätzlich geeignet sind. In diesem Sinne vermietet die Gesellschaft Wohnungen namentlich  
an diejenigen Wohnungssuchenden, die zur Schaffung von Wohnungseigentum selbst nicht in  
der Lage sind.

Die Gesellschaft kann aus gesetzlichen oder sonstigen zwingenden Gründen Wohnungen und  
bebaute, im Ausnahmefall auch unbebaute Grundstücke, veräußern.

Im Rahmen des Gesellschaftszwecks kann die Gesellschaft Unternehmen gründen und sich  
daran beteiligen oder auch von Dritten errichteten Wohnraum erwerben, anmieten und bewirt-  
schaften.

- **Beteiligungsverhältnisse**

<b>Gesellschafter</b>	<b>Geschäftsanteil in €</b>	<b>Anteil in %</b>
Stadt Luckenwalde	2.568.100,00	100
<b>Stammkapital</b>	<b>2.568.100,00</b>	<b>100</b>

- **Organe der Gesellschaft**

**a) Geschäftsführerin**

Frau Elke Bogner

**b) Aufsichtsrat**

Herr Andreas Krüger, Vorsitzender  
Frau Brigitte Paul, stellv. Vorsitzende  
Frau Ingrid Herold  
Frau Eva Scheer  
Herr Carsten Müller  
Frau Dr. Margitta-Sabine Haase  
Frau Heide Uhlemann

**c) Gesellschafterversammlung**

Herr Thomas Winkler (bis 30.09.2006)  
Frau Bürgermeisterin Elisabeth Herzog- von der Heide (ab 01.10.2006)

- **Anzahl der im Geschäftsjahr 2006 Beschäftigte (Jahresdurchschnitt)**

Angestellte	12
<b>gesamt</b>	<b>12</b>

### 3.3.2 Wirtschaftliche Ergebnisse

#### Angaben zu technisch-wirtschaftlichen Kennzahlen

	2002	2003	2004	2005	2006
Bestand Wohneinheiten	2.935	2.808	2.605	2.459	2.352
Bestand Gewerbeeinheiten	86	84	81	75	74
Bestandsreduzierung Wohneinheiten	2	0	4	0	1
Bestandsreduzierung Gewerbeeinheiten	0	0	0	0	0
Zugänge an Bestand Wohneinheiten	0	7	0	6	0
Zugänge an Bestand Gewerbeeinheiten	1	3	1	0	0
Rückführungen Wohneinheiten	13	16	8	1	0
Rückführungen Gewerbeeinheiten	2	1	1	5	0
Abriss Wohneinheiten	27	106	152	114	71
Abriss Gewerbeeinheiten	1	2	1	1	1
Verkäufe Wohneinheiten	15	12	39	37	35
Verkäufe Gewerbeeinheiten	0	2	2	0	0
Garagen/Einstellplätze	157	150	144	116	118
Pachtfläche	199	155	156	136	70
Leerstand Wohneinheiten	1.417	1.400	1.272	1.146	1.085
Leerstand Gewerbeeinheiten	53	54	53	48	44
Grundstücksbestand in qm	343.242	334.330	324.051	317.426	312.607
Fremdverwaltung Wohneinheiten	404	290	213	200	192

### Bilanz im 5-Jahres-Vergleich

<b>Aktiva</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	12.794,01	3.961,52	15.867,11	14.170,11	29.522,11
Sachanlagenvermögen	50.978.806,16	50.016.552,80	49.488.780,42	48.510.489,04	49.935.222,09
<b>Anlagevermögen</b>	<b>50.991.600,17</b>	<b>50.020.514,32</b>	<b>49.504.647,53</b>	<b>48.524.659,15</b>	<b>49.964.744,20</b>
Andere Vorräte	1.964.061,37	1.956.434,98	1.752.444,48	1.715.178,48	1.678.444,85
Forderungen/sonstige Vermögensgegenstände	1.147.221,67	728.676,44	1.226.490,29	1.075.822,62	797.791,88
Flüssige Mittel	1.497.293,09	1.567.378,99	1.549.362,69	1.087.992,88	2.341.622,45
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4.608.576,13</b>	<b>4.252.490,41</b>	<b>4.528.297,46</b>	<b>3.878.993,98</b>	<b>4.817.859,18</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>94.262,79</b>
<b>Summe</b>	<b>55.600.176,30</b>	<b>54.273.004,73</b>	<b>54.032.944,99</b>	<b>52.403.653,13</b>	<b>54.876.866,17</b>

<b>Passiva</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
gezeichnetes Kapital	2.568.100,00	2.568.100,00	2.568.100,00	2.568.100,00	2.568.100,00
Kapitalrücklage	4.355.090,02	4.355.090,02	4.355.090,02	4.376.886,63	4.376.886,63
Gewinnrücklage (Sonderrücklage gem. § 27 (2) DMBilG)	24.488.113,17	12.266.314,88	12.192.753,72	14.171.381,80	14.212.675,13
Verlustvortrag	-824.359,93	-12.296.989,73	-936.158,16	-76.254,29	-37.956,01
Entnahme aus Sonderrücklagen	824.359,93	12.296.989,73	936.158,16	76.254,29	37.956,01
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-12.296.989,73	-936.158,16	-76.254,29	-37.956,01	-289.137,69
<b>Eigenkapital</b>	<b>19.114.313,46</b>	<b>18.253.346,74</b>	<b>19.039.689,45</b>	<b>21.078.412,42</b>	<b>20.868.524,07</b>
Rückstellungen	5.368.776,53	4.772.050,94	3.598.385,41	1.257.785,92	572.705,09
Verbindlichkeiten	31.117.086,31	31.247.607,05	31.394.870,13	30.067.454,79	33.435.637,01
<b>Summe</b>	<b>55.600.176,30</b>	<b>54.273.004,73</b>	<b>54.032.944,99</b>	<b>52.403.653,13</b>	<b>54.876.866,17</b>

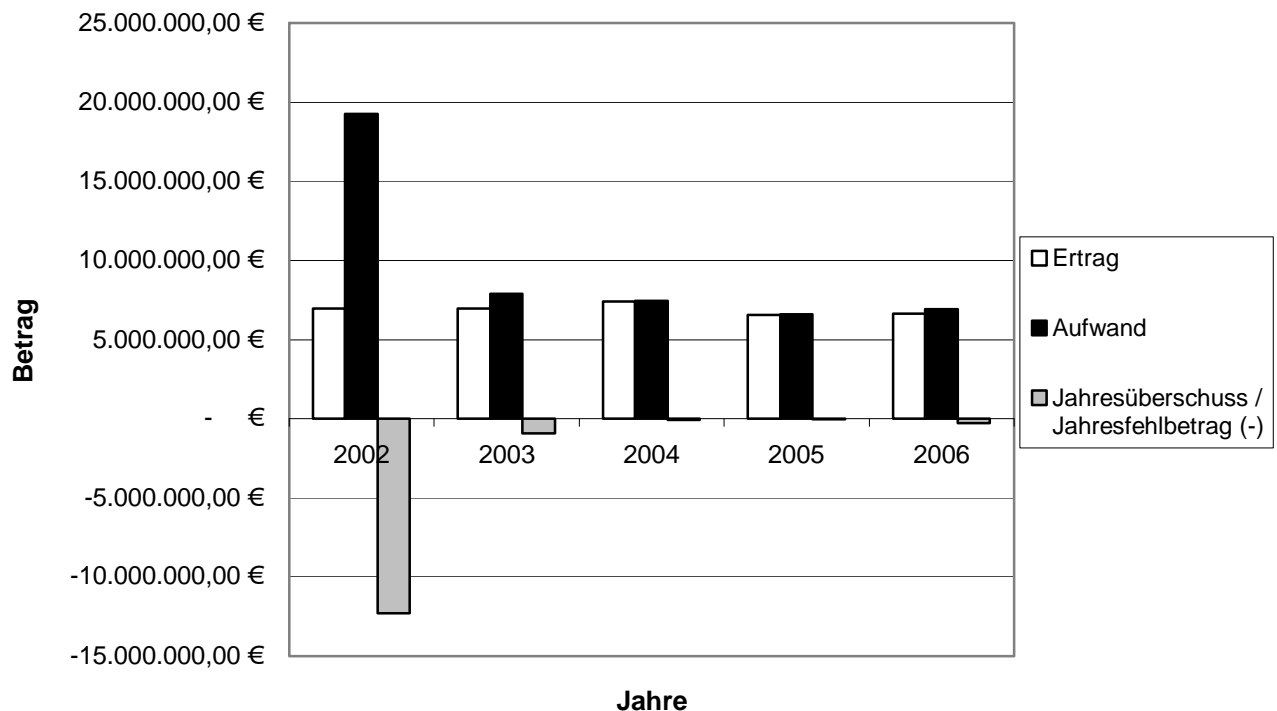
### Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

Ertrag	2002	2003	2004	2005	2006
Umsatzerlöse	5.957.976,43	5.712.754,84	5.353.157,03	5.212.509,78	5.167.617,80
andere aktivierte Eigenleistungen	/	/	/	/	53.639,95
Sonstige betriebliche Erträge	977.308,26	1.242.080,35	2.028.344,14	1.341.858,15	1.385.896,20
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	26.415,32	11.871,15	7.120,10	7.370,39	12.730,71
<b>Summe</b>	<b>6.961.700,01</b>	<b>6.966.706,34</b>	<b>7.388.621,27</b>	<b>6.561.738,32</b>	<b>6.619.884,66</b>

Aufwand	2002	2003	2004	2005	2006
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	115.087,20	7.626,39	203.990,50	37.266,00	36.733,63
bezogene Lieferungen und Leistungen	3.206.030,72	2.917.042,68	2.823.530,73	2.795.072,83	2.892.593,68
Personalaufwand	1.024.535,96	1.009.465,58	785.520,85	602.572,44	654.291,14
Abschreibungen	12.193.556,79	1.309.170,96	1.428.811,13	1.111.842,56	1.373.941,63
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.230.969,02	1.157.681,37	796.939,63	664.279,66	541.556,80
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.313.500,66	1.330.880,68	1.260.741,96	1.228.959,76	1.257.003,28
Steuern	175.009,39	170.996,84	165.340,76	159.701,06	152.902,19
<b>Summe</b>	<b>19.258.689,74</b>	<b>7.902.864,50</b>	<b>7.464.875,56</b>	<b>6.599.694,31</b>	<b>6.909.022,35</b>

	2002	2003	2004	2005	2006
Ertrag	6.961.700,01	6.966.706,34	7.388.621,27	6.561.738,32	6.619.884,66
Aufwand	19.258.689,74	7.902.864,50	7.464.875,56	6.599.694,31	6.909.022,35
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>-12.296.989,73</b>	<b>-936.158,16</b>	<b>-76.254,29</b>	<b>-37.956,01</b>	<b>-289.137,69</b>
Gewinn-/Verlustvortrag	-824.359,93	-12.296.989,73	-936.158,16	-76.254,29	-37.956,01
Entnahme aus Sonderrücklagen	824.359,93	12.296.989,73	936.158,16	76.254,29	37.956,01
<b>Bilanzgewinn/- verlust (-)</b>	<b>-12.296.989,73</b>	<b>-936.158,16</b>	<b>-76.254,29</b>	<b>-37.956,01</b>	<b>-289.137,69</b>

### Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich



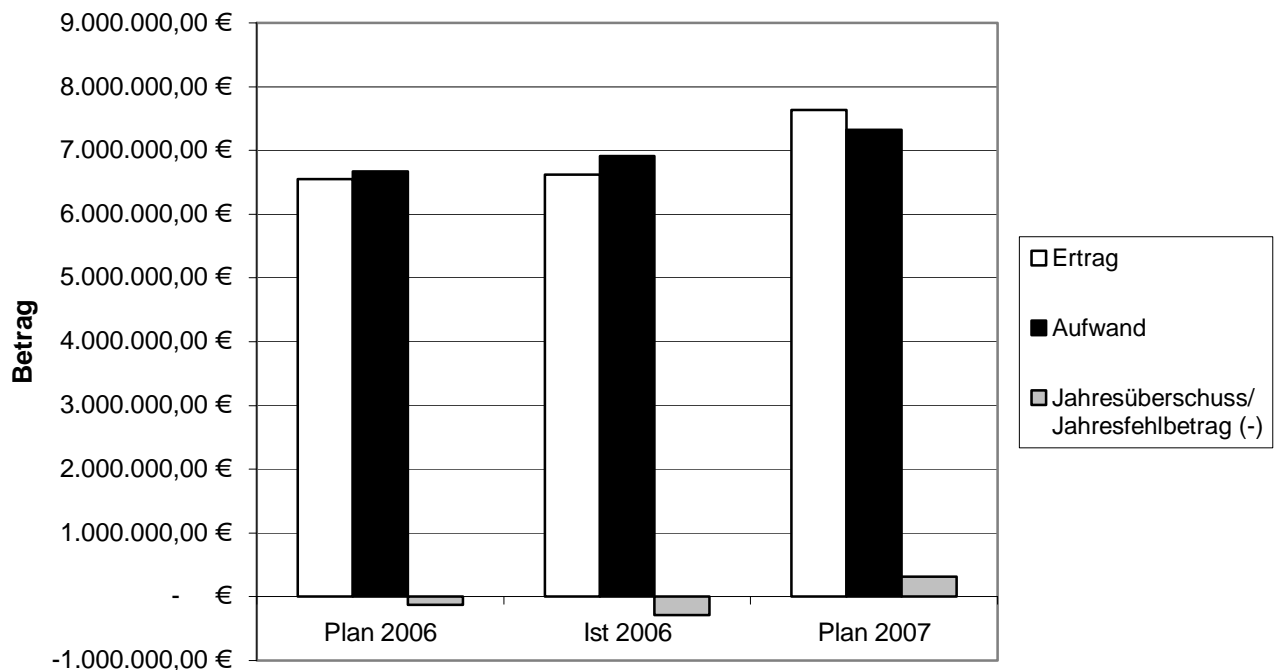
**Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2007**

Ertrag	Plan 2006	Ist 2006	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2007
Umsatzerlöse	5.262.288,00	5.167.617,80	-94.670,20	-1,80	5.484.729,00
andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	53.639,95	53.639,95	/	/
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	105.885,00	0,00	-105.885,00	/	/
Sonstige betriebliche Erträge	1.182.046,00	1.385.896,20	203.850,20	17,25	2.149.511,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	12.730,71	12.730,71	/	4.000,00
<b>Summe</b>	<b>6.550.219,00</b>	<b>6.619.884,66</b>	<b>69.665,66</b>	<b>1,06</b>	<b>7.638.240,00</b>

Aufwand	Plan 2006	Ist 2006	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2007
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	0,00	36.733,63	36.733,63	/	/
bezogene Lieferungen und Leistungen	3.110.788,00	2.892.593,68	-218.194,32	-7,01	3.562.953,00
Personalaufwand	614.940,00	654.291,14	39.351,14	6,40	540.100,00
Abschreibungen	1.104.000,00	1.373.941,63	269.941,63	24,45	1.206.876,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	626.641,00	541.556,80	-85.084,20	-13,58	588.913,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.216.690,00	1.257.003,28	40.313,28	3,31	1.260.779,00
Steuern	1.856,00	152.902,19	151.046,19	8.138,26	163.929,00
<b>Summe</b>	<b>6.674.915,00</b>	<b>6.909.022,35</b>	<b>234.107,35</b>	<b>3,51</b>	<b>7.323.550,00</b>

	Plan 2006	Ist 2006	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2007
Ertrag	6.550.219,00	6.619.884,66	69.665,66	1,06	7.638.240,00
Aufwand	6.674.915,00	6.909.022,35	234.107,35	3,51	7.323.550,00
<b>Jahresüberschuss/- fehlbetrag (-)</b>	<b>-124.696,00</b>	<b>-289.137,69</b>	<b>-164.441,69</b>	<b>131,87</b>	<b>314.690,00</b>

**Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplanes 2007**



## **BERICHT der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH zum Geschäftsjahr 2006**

### **DARSTELLUNG DES GESCHÄFTSVERLAUFS**

#### **1. Gesamtwirtschaftliche- und wohnungswirtschaftliche Entwicklung**

Die wirtschaftliche Dynamik stieg mit einer höheren Wachstumsrate von 2,6 % (Vorjahr + 1,4 %) des Bruttoinlandproduktes im europäischen Raum deutlich an. Auch Deutschland verzeichnete ein BIP-Wachstum preisbereinigt von 2,5 % in 2006. Die Prognosen für 2007 sind trotz gedämpften Konsumverhaltens aufgrund der Mehrwertsteuererhöhung weiterhin positiv. Eine Steigerung des BIP von 2,5 % bis 2,9 % wird für 2007 erwartet. Die Arbeitslosenquote konnte seit langem erstmalig wieder auf 10,8 % gesenkt werden. Die weitere Entwicklung im I. und II. Quartal 2007 zeigt, dass sich diese Tendenz weiter fortführen wird. Aufgrund der Verbesserung des Arbeitsmarktes dürften die Haushalte ihre Zurückhaltung beim Konsum aufgeben.

Erstmals sind die Investitionen im Wohnungsbau seit 2000 mit einem Zuwachs von 3,6 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Insbesondere der Instandhaltungs- und Modernisierungsbereich setzt mit 60 % der Investitionen den Schwerpunkt aller Maßnahmen. Die Mehrwertsteuererhöhung hat zum Ende des Jahres zu vorgezogenen Baumaßnahmen geführt.

Der Stadtumbau Ost zeigt auf den Wohnungsleerstand erhebliche Wirkungen. Insgesamt wurden im Land Brandenburg bisher 29.000 Wohnungen zurückgebaut. Bis 2010 sollen noch weitere 19.000 Wohnungen folgen. Die Notwendigkeit der Fortsetzung des Stadtumbaus Ost über das Jahr 2010 ist weiterhin wegen des demografischen Wandels gegeben.

#### **2. Geschäftsverlauf**

Die Fortführung in den Schwerpunktbereichen Rückbau, Verkauf und Modernisierungsmaßnahmen hat die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft maßgeblich bestimmt.

Am 31.12.2006 verwaltete die Gesellschaft 2.352 Wohnungen im eigenen Bestand.

Durch den Rückbau von Bestandsobjekten konnte der Leerstand von Wohnungen weiter verringert werden.

Die umfangreiche Modernisierungsmaßnahme Volksheimsiedlung 3. BA sind 92 Wohnungen entstanden, die eine besonders gute Wohnqualität bieten. Durch Grundrissveränderungen und bedarfsgerechte Ausstattung (seniorenfreundliche Wohnungen, zusätzliche Balkone, Verglasung der Bestandsloggien) wurden die Wohnungen neu konzipiert und gestaltet. Die Außenanlagen sind familiengerecht und kommunikationsfördernd realisiert worden. Die vollständige Vermietung wurde deshalb schon vor Fertigstellung I. Quartal 2007 erzielt. Die Sanierungsquote der Gesellschaft hat sich deutlich erhöht.

Die Nettokaltmiete (Soll) pro qm Wohnfläche wurde im Vergleich zu den Vorjahren um 5 % gesteigert. 70 % des geplanten Verkaufsvolumens ist in 2006 realisiert worden.



### **- Laufende Investitionen**

Die Instandhaltungs-/setzungs-/Modernisierungskosten betragen 2006 25,95 €/m<sup>2</sup> Wohn- und Gewerbefläche, so dass der Bestand weiter aufgewertet wurde.

Der Rückbau von 71 Wohnungen hat zur Fortführung des Stadtumbaus von Luckenwalde beigetragen. Ebenso wie für weitere Modernisierungsmaßnahmen sind auch für den Rückbau zukünftig Fördermittel aus dem Stadtumbauprogramm Ost erforderlich, um den Leerstand in Luckenwalde nachhaltig zu reduzieren.

### **- Entwicklung im Personal- und Sozialbereich**

Der Personalbestand betrug zum 31.12.2006 12 Mitarbeiter einschließlich eines Geschäftsführers.

Im Geschäftsjahr wurden für die Qualifikation der Mitarbeiter betriebliche und außerbetriebliche Fortbildungsmaßnahmen durchgeführt.

### **- Risikomanagement**

Das Risikomanagement wurde im Berichtsjahr 2006 weitergeführt und basierend auf den bisherigen Schwerpunktbereichen ausgebaut:

- Risikoerfassung
- Risikobericht einschl. Risikobewertung
- Zielvorgaben mit Festlegung von kritischen Werten
- Langfristige Unternehmensplanung mit jährlichen Wirtschaftsplänen, die unter veränderten Prämissen analysiert und fortgeschrieben wird.
- Regelmäßige Berichterstattung und Beschlussvorlagen an den Aufsichtsrat

Die Risiken aus Finanzinstrumenten werden umfangreich analysiert und bewertet.

## **VERMÖGENSLAGE**

Im Geschäftsjahr 2006 hat das Bilanzvolumen um 5% zugenommen. Die Zunahme des Anlagevermögens resultiert hauptsächlich durch Aktivierung von Modernisierungskosten.

Der Anteil des Eigenkapitals an dem Bilanzvolumen beträgt 39,6 %.

## **ERTRAGSLAGE**

Das Ergebnis Vermietung (gesamt) verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr um Tsd. € 113,8.

Die Sparte Vermietung (vor Umlagen) zeigt ein um Tsd. € 117,7 verbessertes positives Ergebnis. Die gesunkenen Sollmieten und verminderten Erlösschmälerungen sind auf Grundstücksverkäufe und den Rückbau unrentabler Mietobjekte zurückzuführen.

## **ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG**

Die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft ist weiter auf Konsolidierungskurs. Insbesondere die kontinuierliche Steigerung der Nettokaltmiete bezogen auf den Gesamtbestand zeigt eine deutlich stärkere Wertschöpfung pro m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Modernisierungsmaßnahme Volksheimsiedlung 3. BA (92 Wohnungen), die in 2007 fertig gestellt wird, und erfolgreich zu 100 % vermietet ist, wird die Umsatzerlöse aus Vermietung in 2007 voraussichtlich steigern. Ca. 70 % der neuen Mietverhältnisse der Modernisierungsmaßnahme sind nicht aus dem Bestand der Gesellschaft.

Für die zukünftigen Modernisierungsvorhaben hat der Gesellschafter Unterstützung zugesichert. Ein weiterer Bauabschnitt ist in der Volksheimsiedlung in Vorbereitung.

Die Fortsetzung der Unternehmensstrategie, weiteres Rückbauvolumen und Aufwertungen durch Modernisierungen in den nächsten Jahren durchzuführen, ist Zielsetzung der Gesellschaft. Dazu sind Fördermittel aus dem Stadtumbauprogramm Ost der Stadt Luckenwalde als Teilfinanzierungen auch zukünftig notwendig.

Luckenwalde, den 19.09.07

Bogner

Geschäftsführerin

### **3.3.2.1. Prüfung des Jahresabschlusses**

#### **- Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2006**

Mit Beschluss vom 02.11.2006 hat der Aufsichtsrat der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH die

Domus Revision AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Lentzeallee 107  
14195 Berlin

zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2006 bestellt.

#### **- Umfang der durchgeführten Prüfung**

- Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sowie der ergänzenden Vorschriften des Gesellschaftsvertrages und der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH
- Prüfung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG)
- Erstellung des Prüfberichtes
- Erstellung des Erläuterungsteils zum Prüfbericht

#### **- Ergebnis der durchgeführten Prüfung**

Bestätigungsvermerk wurde uneingeschränkt erteilt.

### 3.3.3. Kommunalrechtliche Bestimmungen

Prüfung gemäß § 100 Gemeindeordnung

Zweck und Aufgaben der Gesellschaft: Sicherung eines preisgünstigen und bedarfsgerechten Wohnungsangebotes für breite Schichten der Bevölkerung

Erfüllung des öffentlichen Zwecks: 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 zählt zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Stadt gemäß § 3 (2) GO Bbg. Diese Aufgabe nehmen in der Stadt neben der LWG auch die beiden Genossenschaften, HABERENT und weitere Einzelmaßnahmen des geförderten sozialen Wohnungsbaus wahr. Aufgrund der sozialen Lage breiter Schichten der Bevölkerung sollte die Stadt auf die unmittelbare Einflussnahme auf den Wohnungsmarkt durch eine eigene Gesellschaft nicht verzichten.

örtliche Tätigkeit: Stadt Luckenwalde, im Rahmen der Fremdverwaltung auch Umland

Prüfungsrechte gemäß der §§ 53 und 54 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG): Prüfungsrechte sind gemäß § 8 (9) Gesellschaftsvertrag für § 53 (1) und gemäß § 8 (10) für § 54 gesichert.

Die Prüfung wurde im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses ausgeführt und die Ergebnisse unter Tz 53 und in Anlage IX. zum Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses dargestellt.

Prüfungsfeststellung: Die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung wird bestätigt.

### 3.4 LUBA Luckenwalder Aufbau- und Beschäftigungsgesellschaft mbH

#### 3.4.1 Rechtliche Verhältnisse

##### - Allgemeine Unternehmensdaten

Unternehmen:	LUBA Luckenwalder Aufbau- und Beschäftigungsgesellschaft mbH
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz:	14943 Luckenwalde
Anschrift	Rudolf-Breitscheid-Straße 72a 14943 Luckenwalde
Telefon:	03371/6288-850  www.luba.flaeming-net.de
Gründungsbeschluss:	Beschluss 204-16/1991 vom 26.09.1991
Gesellschaftsvertrag:	Fassung vom 14.10.1991 (UR-Nr. 1253/1991 des Notars Gattner), zuletzt geändert am 12.08.2004 (UR-Nr. 691/2004 des Notars Gattner)
Genehmigung Kommunalaufsicht:	zum Gründungszeitpunkt nicht erforderlich
Handelsregister-Nr.:	HRB 3372 beim Amtsgericht Potsdam

##### - Gegenstand der Gesellschaft

Gegenstand des Unternehmens ist es, arbeitslosen oder von Arbeitslosigkeit bedrohten Arbeitnehmern im Landkreis Teltow-Fläming und im speziellen der Stadt Luckenwalde und der Gemeinde Nuthe-Urstromtal Qualifizierung und produktive Berufs- und Arbeitsförderung sowie soziale Betreuung anzubieten und diese durchzuführen.

##### - Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Geschäftsanteil in €	Anteil in %
Stadt Luckenwalde	87.000,00	40
Landkreis Teltow-läming	87.000,00	40
Gemeinde Nuthe-Urstromtal	43.500,00	20
<b>Stammkapital</b>	<b>217.500,00</b>	<b>100</b>

- **Organe der Gesellschaft**

**a) Geschäftsführer**

Herr Jörg Kräker

**b) Aufsichtsrat**

Vertreter der Stadt Luckenwalde:

Herr Erik Scheidler, Vorsitzender  
Herr Dirk Höhne

Vertreter der Gemeinde Nuthe-Urstromtal:

Frau Christiane Heine  
Herr Heinz-Otto Suhl

Vertreter des Landkreis Teltow-Fläming:

Frau Karin Sielaff  
Herr Michael Wagner

Arbeitnehmervertreter:

Herr Ulf Ziedrich

**c) Gesellschafterversammlung**

Gesellschaftervertreter der Stadt Luckenwalde:

Herr Thomas Winkler (bis 30.09.2006)  
Frau Bürgermeisterin Elisabeth Herzog- von der Heide (ab 01.10.2006)

- **Anzahl der im Geschäftsjahr 2006 Beschäftigte (Jahresdurchschnitt)**

Beschäftigte	364
<b>gesamt</b>	<b>364</b>

### 3.4.2 Wirtschaftliche Ergebnisse

#### Bilanz im 5-Jahres-Vergleich

<b>Aktiva</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Sachanlagenvermögen	437.622,04	417.119,04	406.918,04	457.793,41	474.579,26
<b>Anlagevermögen</b>	<b>437.625,04</b>	<b>417.122,04</b>	<b>406.921,04</b>	<b>457.796,41</b>	<b>474.582,26</b>
Vorräte	4.874,96	5.677,40	7.361,82	133.930,76	9.249,65
Forderungen/sonstige Vermögensgegenstände	203.084,86	169.349,47	90.414,35	208.832,41	49.943,14
Kassenbestand/Bankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	363.524,02	242.808,80	222.782,67	69.833,72	149.439,64
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>571.483,84</b>	<b>417.835,67</b>	<b>320.558,84</b>	<b>412.596,89</b>	<b>208.632,43</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>5.056,44</b>	<b>6.832,44</b>
<b>Summe</b>	<b>1.009.108,88</b>	<b>834.957,71</b>	<b>727.479,88</b>	<b>875.449,74</b>	<b>690.047,13</b>

<b>Passiva</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
gezeichnetes Kapital	217.299,05	217.299,05	217.500,00	217.500,00	217.500,00
Kapitalrücklage	157.989,19	157.989,19	157.788,24	157.788,24	157.788,24
Gewinn-/Verlustvortrag	-35.392,75	16.861,50	47.295,81	84.471,48	113.156,52
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	16.856,67	30.434,31	37.175,67	28.685,04	27.034,19
<b>Eigenkapital</b>	<b>356.752,16</b>	<b>422.584,05</b>	<b>459.759,72</b>	<b>488.444,76</b>	<b>515.478,95</b>
Rückstellungen	17.394,40	23.028,60	39.256,24	36.369,00	40.792,17
Verbindlichkeiten	565.290,88	302.942,36	166.729,92	345.108,10	132.414,68
Rechnungsabgrenzungsposten	69.671,44	86.402,70	61.734,00	5.527,88	1.361,33
<b>Summe</b>	<b>1.009.108,88</b>	<b>834.957,71</b>	<b>727.479,88</b>	<b>875.449,74</b>	<b>690.047,13</b>

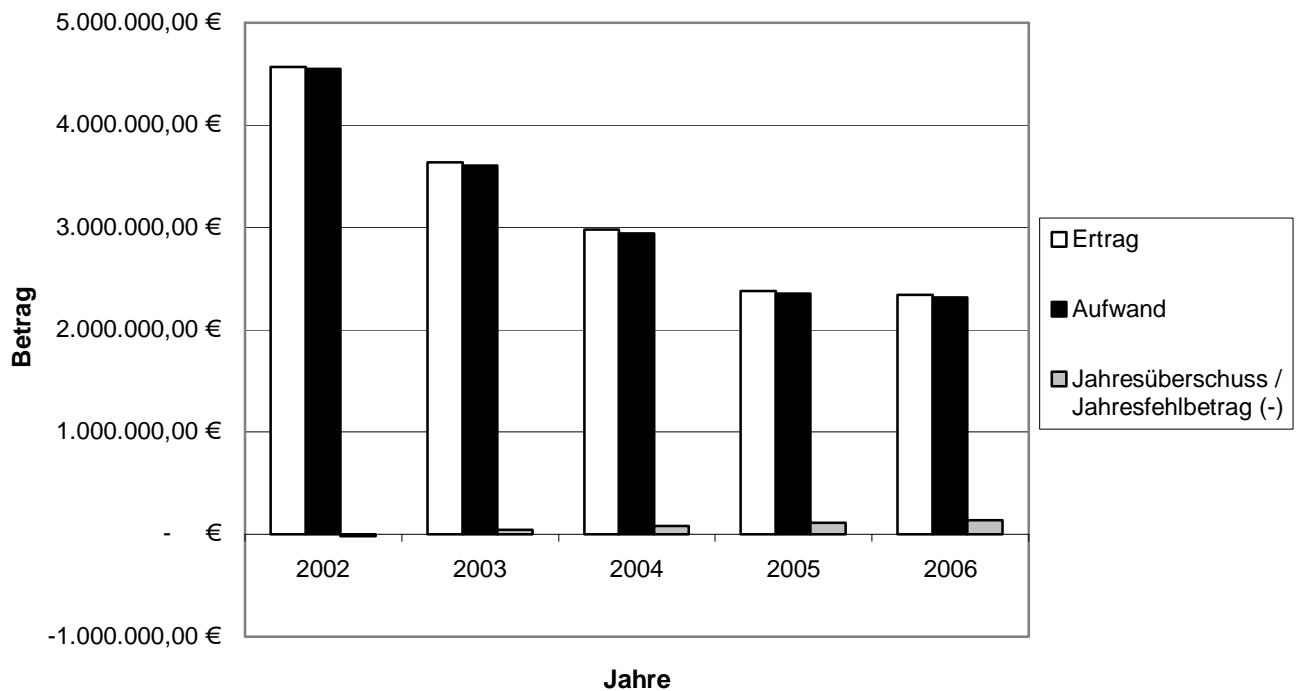
### Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

Ertrag	2002	2003	2004	2005	2006
Umsatzerlöse	800.973,94	859.778,18	703.162,23	669.166,38	682.215,25
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	/	/	/	125.689,66	/
Sonstige betriebliche Erträge	3.760.691,20	2.772.410,06	2.270.675,96	1.584.906,71	1.657.169,59
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.283,17	3.628,87	2.550,27	1.723,95	1.350,23
<b>Summe</b>	<b>4.565.948,31</b>	<b>3.635.817,11</b>	<b>2.976.388,46</b>	<b>2.381.486,70</b>	<b>2.340.735,07</b>

Aufwand	2002	2003	2004	2005	2006
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	/	/	/	/	125.689,66
Materialaufwand	250.190,17	258.912,11	273.821,53	350.681,45	228.404,59
Personalaufwand	3.702.995,51	2.765.727,79	2.171.965,87	1.419.388,35	1.480.233,31
Abschreibungen	29.866,84	17.924,12	17.514,36	20.469,12	27.781,59
Sonstige betriebliche Aufwendungen	554.157,63	553.741,22	459.348,42	539.151,78	423.723,76
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.444,77	2.706,47	2.620,92	3.322,23	3.702,22
Steuern	6.436,72	6.371,09	13.941,69	19.788,73	24.165,75
<b>Summe</b>	<b>4.549.091,64</b>	<b>3.605.382,80</b>	<b>2.939.212,79</b>	<b>2.352.801,66</b>	<b>2.313.700,88</b>

	2002	2003	2004	2005	2006
Ertrag	4.565.948,31	3.635.817,11	2.976.388,46	2.381.486,70	2.430.735,07
Aufwand	4.549.091,64	3.605.382,80	2.938.212,79	2.352.801,66	2.313.700,88
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>16.856,67</b>	<b>30.434,31</b>	<b>37.175,67</b>	<b>28.685,04</b>	<b>27.034,19</b>
Gewinn-/Verlustvortrag	-58.987,92	-18.536,08	47.295,81	84.471,48	113.156,52
Verlustausgleich Stadt Luckenwalde	23.595,17	0,00	/	/	/
Verlustausgleich Landkreis Teltow-Fläming	0,00	23.600,00	/	/	/
Verlustausgleich Gemeinde Nuthe-Urstromtal	0,00	11.797,58	/	/	/
<b>Bilanzgewinn/- verlust (-)</b>	<b>-18.536,08</b>	<b>47.295,81</b>	<b>84.471,48</b>	<b>113.156,52</b>	<b>140.190,71</b>

### Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich





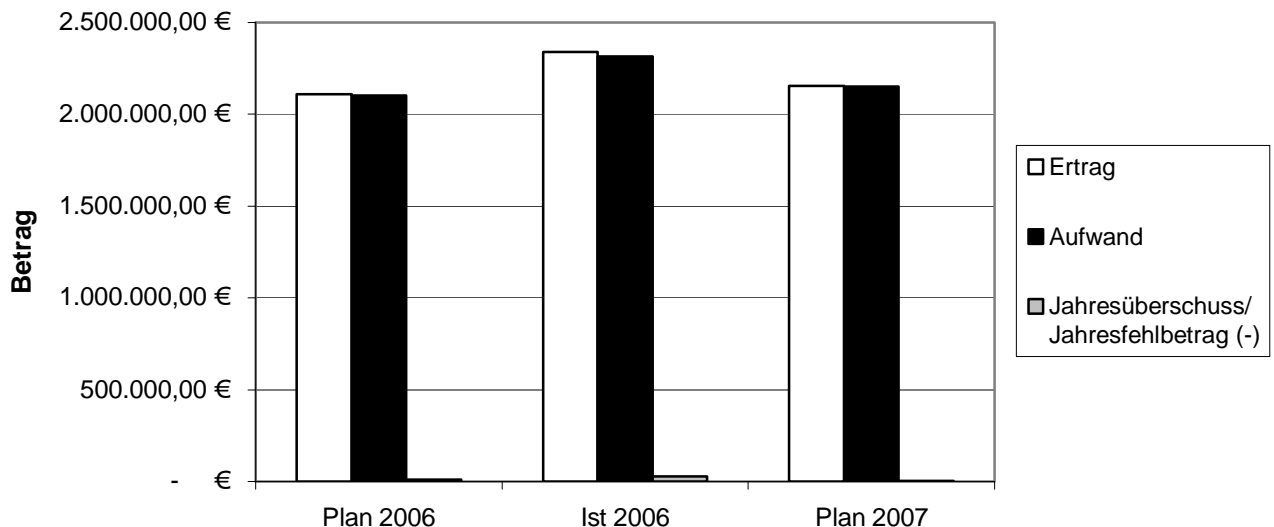
**Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2007**

Ertrag	Plan 2006	Ist 2006	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2007
Umsatzerlöse	708.000,00	682.215,25	-25.784,75	-3,64	640.000,00
Sonstige betriebliche Erträge	1.403.150,00	1.657.169,59	254.019,59	18,10	1.515.000,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	/	1.350,23	1.350,23	/	1.000,00
<b>Summe</b>	<b>2.111.150,00</b>	<b>2.340.735,07</b>	<b>229.585,07</b>	<b>10,87</b>	<b>2.156.000,00</b>

Aufwand	Plan 2006	Ist 2006	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2007
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	/	125.689,66	125.689,66	/	/
Materialaufwand	314.600,00	228.404,59	-86.195,41	-27,40	223.000,00
Personalaufwand	1.373.320,00	1.480.233,31	106.913,31	7,79	1.532.000,00
Abschreibungen	25.870,00	27.781,59	1.911,59	7,39	32.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	382.740,00	423.723,76	40.983,76	10,71	355.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.700,00	3.702,22	-997,78	-21,23	4.000,00
Steuern	/	24.165,75	24.165,75	/	7.000,00
<b>Summe</b>	<b>2.101.230,00</b>	<b>2.313.700,88</b>	<b>212.470,88</b>	<b>10,11</b>	<b>2.153.000,00</b>

	Plan 2006	Ist 2006	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2007
Ertrag	2.111.150,00	2.340.735,07	229.585,07	10,87	2.156.000,00
Aufwand	2.101.230,00	2.313.700,88	212.470,88	10,11	2.153.000,00
<b>Jahresüberschuss/- fehlbetrag (-)</b>	<b>9.920,00</b>	<b>27.034,19</b>	<b>17.114,19</b>	<b>172,52</b>	<b>3.000,00</b>

**Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplanes 2007**





























### 3.4.2.1 Prüfung des Jahresabschlusses

#### - **Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2006**

Mit Beschluss GV 02/2006 vom 14.12.2006 hat der Aufsichtsrat der LUBA Luckenwalder Beschäftigungs- und Aufbaugesellschaft mbH die

Otto Schulz GmbH Luckenwalde  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
CCB Biotechnologiepark  
14943 Luckenwalde

zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2006 bestellt.

#### - **Umfang der durchgeführten Prüfung**

- Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sowie die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und der sie ergänzenden gesellschaftsvertraglichen Regelungen der LUBA Luckenwalder Beschäftigungs- und Aufbaugesellschaft mbH
- Prüfung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG)
- Erstellung des Prüfberichtes
- Erstellung des Erläuterungsteils zum Prüfbericht

#### - **Ergebnis der durchgeführten Prüfung**

Bestätigungsvermerk wurde uneingeschränkt erteilt.

### 3.4.3 Kommunalrechtliche Bestimmungen

Prüfung gemäß § 100 Gemeindeordnung

Zweck und Aufgaben der Gesellschaft: Arbeitsförderungsgesellschaft

Erfüllung des öffentlichen Zwecks: In der Stadt Luckenwalde und im südlichen Teil des Landkreises Teltow-Fläming herrscht eine hohe Arbeitslosigkeit. Mit der Gründung der LUBA haben Stadt und Kreis einen zusätzlichen Beitrag zum Abbau der Arbeitslosigkeit leisten wollen. Der Effekt wird derzeit erreicht. Mit Veränderung der Förderbedingungen und der Arbeitslosigkeit im Kreis wird es zum gegebenen Zeitpunkt notwendig werden, über einen Fortbestand der Gesellschaft zu entscheiden.

örtliche Tätigkeit: Landkreis Teltow-Fläming

Prüfungsrechte gemäß der §§ 53 und 54 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG): Prüfungsrechte sind gemäß § 11 (1) und (2) Gesellschaftsvertrag gesichert. Die Prüfung wurde im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses ausgeführt und die Ergebnisse in Anlage 8 zum Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses dargestellt.

Prüfungsfeststellung: Die Prüfung erfolgte anhand eines Fragenkataloges (IDW Prüfungsstandard 720). Mängel in der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung wurden nicht festgestellt.