



Stadt Luckenwalde

**Beteiligungsbericht für
das Wirtschaftsjahr
2008**

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Wirtschaftliche Betätigung der Stadt Luckenwalde	3
1.1	Gesetzliche Grundlagen und Gegenstand des Beteiligungsberichtes der Stadt Luckenwalde	3
1.2	Wirtschaftliche Betätigung und Beteiligungen	3
1.3	Vertretung in den Gremien der wirtschaftlichen Unternehmen	3
1.4	Umfang und Darstellung	3 - 4
2.	Überblick über die Beteiligungen der Stadt Luckenwalde	5
2.1	Organigramm zum Stand der Beteiligungen per 31.12.2008	5
2.2	Bestand der Beteiligungen der Stadt Luckenwalde zum 31.12.2008	6
2.3	Auswirkungen der Beteiligungsverhältnisse auf den städtischen Haushalt	6
2.3.1	Aufstellung der von der Stadt Luckenwalde bisher übernommenen Ausfallbürgschaften	6
2.3.2	Aufstellung der von der Stadt Luckenwalde gewährten Darlehen	7
2.3.3	Zuschüsse und Einnahmen der Stadt Luckenwalde aufgrund der Jahresergebnisse	7
3.	Beteiligungen	8
3.1	Nuthe Wasser und Abwasser GmbH	8
3.1.1	Rechtliche Verhältnisse	8 - 9
3.1.2	Wirtschaftliche Ergebnisse	10 - 14
	Anlage: Lagebericht	15 - 19
3.1.2.1	Prüfung des Jahresabschlusses	20
3.1.3	Kommunalrechtliche Bestimmungen	21
3.2	Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH	22
3.2.1	Rechtliche Verhältnisse	22 - 23
3.2.2	Wirtschaftliche Ergebnisse	24 - 27
	Anlage: Lagebericht	28 - 36
3.2.2.1	Prüfung des Jahresabschlusses	37
3.2.3	Kommunalrechtliche Bestimmungen	38
3.3	Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH	39
3.3.1	Rechtliche Verhältnisse	39 - 40
3.3.2	Wirtschaftliche Ergebnisse	41 - 44
	Anlage: Lagebericht	45 - 48
3.3.2.1	Prüfung des Jahresabschlusses	49
3.3.3	Kommunalrechtliche Bestimmungen	50
3.4	LUBA Luckenwalder Beschäftigungs- und Aufbaugesellschaft mbH	51
3.4.1	Rechtliche Verhältnisse	51 - 52
3.4.2	Wirtschaftliche Ergebnisse	53 - 55
	Anlage: Lagebericht	56 - 67
3.4.2.1	Prüfung des Jahresabschlusses	68
3.4.3	Kommunalrechtliche Bestimmungen	69

1. Wirtschaftliche Betätigung der Stadt Luckenwalde

1.1 Gesetzliche Grundlagen und Gegenstand des Beteiligungsberichtes der Stadt Luckenwalde

Die Notwendigkeit für die Erstellung eines jährlichen Beteiligungsberichtes ergibt sich aus § 82 Abs. 2 Satz 2 Nr. 5 i. v. m. § 98 Nr. 3 Kommunalverfassung. Ziel dieses Berichtes ist die Information der Stadtverordneten 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 § 91 Abs. 1 Kommunalverfassung 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.

Bei Unternehmen in der Rechtsform des privaten Rechts, an der die Stadt mittelbar oder unmittelbar beteiligt ist, sind die Vorschriften des § 96 Kommunalverfassung zu beachten. Insbesondere muss im Gesellschaftsvertrag sichergestellt sein, dass das Unternehmen auf den öffentlichen Zweck ausgerichtet und die Erfüllung der Aufgaben der Stadt sichergestellt ist. Ferner muss die Stadt einen ihrer Beteiligung nach angemessenen Einfluss in den Aufsichtsgremien besitzen. Eine Übernahme von Verlusten darf nur im Ausnahmefall erfolgen. Es ist sicherzustellen, dass eine Verlustausgleichverpflichtung auf einen bestimmten Betrag begrenzt ist, der sich seiner Höhe nach an der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt ausrichtet.

1.3 Vertretung in den Gremien der wirtschaftlichen Unternehmen

Nach § 97 Abs. 1 Kommunalverfassung 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, so werden diese gemäß § 40 Kommunalverfassung (Einzelwahlen) bzw. § 41 Kommunalverfassung (Gremienwahlen) besetzt. 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.

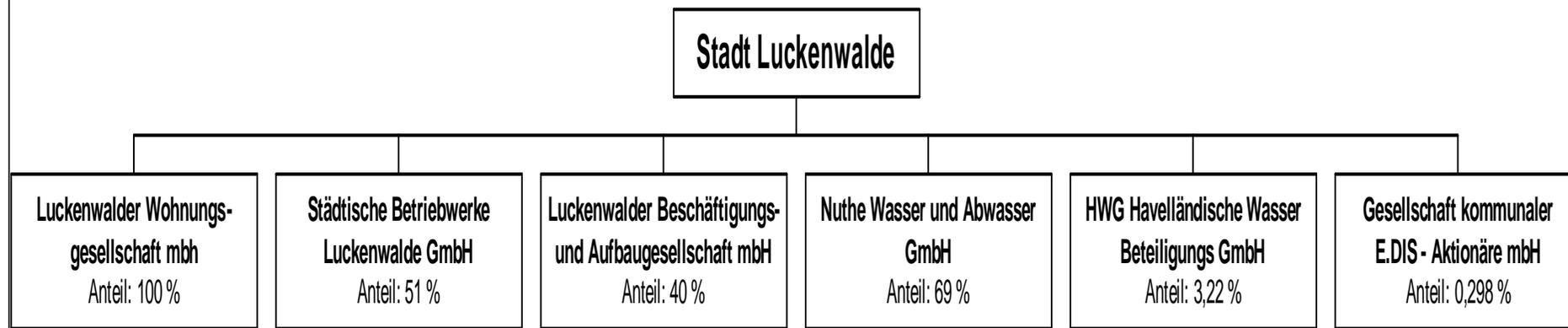
1.4 Umfang der Darstellung

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 2008 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 2008 und 2009 hinzugezogen, um Vergleiche zwischen den Ist- und Plandaten vornehmen zu können. Ferner wurde für jede Gesellschaft ein Bericht der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2008 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 § 91 Kommunalverfassung sowie § 96 Abs. 1 Nr. 5 Kommunalverfassung zu beachtenden kommunalrechtlichen Bestimmungen dargestellt.

2. Überblick über die Beteiligungen der Stadt Luckenwalde

2.1 Organigramm zum Stand der Beteiligungen per 31.12.2008



2.2 Bestand der Beteiligungen der Stadt Luckenwalde zum 31.12.2008

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	2.645.935,49	69,00	Stadt Luckenwalde
		1.188.753,62	31,00	Gemeinde Nuthe-Urstromtal
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		
Gesellschaft kommunaler E.DIS - Aktionäre mbH	3.746.350,00	11.500,00	0,298	Stadt Luckenwalde
				verteilt auf weitere 76 Gemeinden

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 31.12.08)	Kreditinstitut	Aufnahmejahr	Ursprungswert in €	Stand per 31.12.2007 in €	Tilgung 2008 in €	Maßnahme
182.152,82	Kreditanstalt für Wiederaufbau	1992	428.636,44	203.586,18	21.433,36	Balkone der Häuser Bahnhofstr. 2 - 4 , Goethestr. 1 - 5, 10 - 16, 17 - 23

Im Jahr 2006 wurde für die LWG eine Ausfallbürgschaft zur Absicherung der Sanierung der Volksheimsiedlung 3. BA in Höhe von 1.400.000,00 € beschlossen und genehmigt. Diese Bürgschaft greift jedoch erst ab 2011 und dient der Absicherung eines Kredites bei der DKB.

Für die Altschuldenkredite ist die Stadt Luckenwalde Mitkreditnehmer. Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH und Stadt haften damit gesamtschuldnerisch für die Tilgung der Verbindlichkeiten. Per 31.12.2008 valutieren diese Kredite noch mit 5225,1 T€.

2.3.2 Aufstellung der von der Stadt Luckenwalde gewährten Darlehen

Unternehmen - Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH

Darlehensbetrag in €	Jahr der Darlehensgewährung	Stand per 31.12.2008 in €	Tilgung in 2008 in €	Maßnahme
800.000,00	2007	800.000,00	0 (die ersten 3 Jahre tilgungsfrei)	Sanierung Volksheimsiedlung 4. BA

Unternehmen - LUBA Luckenwalder Aufbau- und Beschäftigungsgesellschaft

Darlehensbetrag in €	Jahr der Darlehensgewährung	Stand per 31.12.2008 in €	Tilgung in 2008 in €	Maßnahme
60.000,00	2008	60.000,00	0	Liquiditätskredit

2.3.3 Zuschüsse und Einnahmen der Stadt Luckenwalde aufgrund der Jahresergebnisse

Unternehmen	Zuschüsse zum Verlustausgleich in €		Einnahmen aus Ausschüttung Jahresüberschuss in €	
	2007	2008	2007	2008*
Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH	/	/	/	/
Städtische Betriebswerke GmbH	/	/	382.500,00	456.450,00
Luckenwalder Beschäftigungs- und Aufbaugesellschaft mbH	/	/	/	/
Nuthe Wasser und Abwasser GmbH	/	/	/	/
HWG Havelländische Wasser Beteiligungs GmbH	/	/	/	/

* die jeweiligen Ausschüttungen der Jahresüberschüsse werden erst im Folgejahr haushaltswirksam

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 Stadtverordnetenversammlung 0175 – 5/94 vom 14.06.1994, Gründungsurkunde Nr. 1151/1994 vom 22.06.1994 des Notars Wolf-Dietrich Gattner in Luckenwalde
Gesellschaftsvertrag:	Fassung vom 04.07.2007 (UR-Nr. 738/2007 des Notars Wolf-Dietrich Gattner in Luckenwalde), zuletzt geändert am 13.09.2007 (UR-Nr. 997/1997 des Notars Wolf-Dietrich Gattner in Luckenwalde)
Genehmigung Kommunalaufsicht:	15.05.1996 (mit Bedingungen)
Handelsregister-Nr.:	HRB 7964 beim Amtsgericht Potsdam

-Gegenstand der Gesellschaft

Gegenstand der Gesellschaft sind die Errichtung und die Betreibung von Anlagen der Wasserver- und Abwasserentsorgung auf dem Gebiet der Stadt Luckenwalde und auf dem Gebiet der Gemeinde Nuthe-Urstromtal einschließlich der Erbringung von Dienstleistungen im Rahmen der Entgelt- und Gebührenerhebung für den kommunalen Aufgabenträger. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar gefördert wird. Sie kann sich hierbei insbesondere anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben oder pachten sowie aufgrund von Dienstleistungsverträgen Leistungen für Dritte erbringen.

- Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Geschäftsanteil in €	Anteil in %
Stadt Luckenwalde	2.645.935,49	69
Gemeinde Nuthe-Urstromtal	1.188.753,62	31
Stammkapital	3.834.689,11	100

- **Organe der Gesellschaft**

a) Geschäftsführer

Herr Dr. Ullrich Engelmann

b) Aufsichtsrat

Vertreter der Stadt Luckenwalde:

Frau Bürgermeisterin Elisabeth Herzog- von der Heide, Vorsitzende (bis 30.04.2008)
Herr Ingo Reinelt (ab 01.05.2008)
Herr Fritz Lindner
Herr Erik Scheidler

Vertreter der Gemeinde Nuthe-Urstromtal:

Herr Bürgermeister Winand Jansen, stellv. Vorsitzender
Herr Dr. Gustav Schill (bis 20.10.2008)
Frau Alice Löhning (ab 21.10.2008)
Cornelia Heinrich (ab 21.10.2008)
Herr Andreas Schröder (ab 21.10.2008)

c) Gesellschafterversammlung

Gesellschaftervertreter der Stadt Luckenwalde:

Herr Ingo Reinelt
Herr Michael Wessel
Herr Manfred Thier

Gesellschaftervertreter der Gemeinde Nuthe-Urstromtal:

Herr Bürgermeister Winand Jansen
Herr Andreas Schröder (bis 20.10.2008)
Herr Wilfried Fähmann (bis 20.10.2008)
Herr Detlev Kauert (ab 21.10.2008)
Herr Heinz Otto Suhl (ab 21.10.2008)

- **Anzahl der im Geschäftsjahr 2008 Beschäftigte (Jahresdurchschnitt)**

Angestellte	19
gewerbliche Arbeitnehmer	22
gesamt	41

3.1.2 Wirtschaftliche Ergebnisse

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

		2004	2005	2006	2007	2008
Mengenangaben in m³	Trinkwasserförderung	1.245.402,00	1.248.388,00	1.336.886,00	1.200.968,00	1.197.799,00
	Trinkwasserabsatz	1.081.899,00	1.064.798,00	1.090.387,00	1.058.872,00	1.079.637,00
	Netzverluste	136.775,00	159.160,00	222.321,00	120.921,00	100.716,00
	Eigenverbrauch	26.728,00	24.430,00	24.178,00	21.175,00	17.446,00

Grundpreise pro Monat in € (netto)	QN 1,5	2,76	2,76	5,61	5,61	5,61
	QN 2,5	4,69	4,69	9,54	9,54	9,54
	QN 3,5	/	/	12,90	12,90	12,90
	QN 6	11,04	11,04	22,44	22,44	22,44
	QN 10	18,49	18,49	37,59	37,59	37,59
	QN 15	27,60	27,60	56,10	56,10	56,10
	QN 25	/	/	93,69	93,69	93,69
	QN 40	73,42	73,42	149,23	149,23	149,23
	QN 60	110,40	110,40	224,40	224,40	224,40
	QN 100	/	/	374,19	374,19	374,19
	QN 150	/	/	561,00	561,00	561,00

Mengenpreis in €/m³ (netto)	Normaltarif	2,18	2,18	1,78	1,78	1,78
	Gewerbetarif	1,75	1,75	1,50	1,50	1,50

Versorgungsgebiet	Einwohner gesamt	28.696	28.494	28.430	28.049	27.788
	Einwohner Luckenwalde	21.676	21.474	21.273	20.983	20.819
	Einwohner Nuthe-Urstromtal	7.020	7.020	7.157	7.066	6.969
	Kunden gesamt	7.189	7.186	7.185	7.178	7.165
	Kunden Luckenwalde	4.875	4.853	4.850	4.838	4.816
	Kunden Nuthe-Urstromtal	2.314	2.333	2.335	2.340	2.349

Wasserwerke	Anzahl	4	4	4	4	4
	Kapazität m ³	1.950.000,00	1.950.000,00	1.950.000,00	1.950.000,00	1.950.000,00
	Auslastung %	64	64	64	64	64

Rohrnetz	Gesamtnetz in km	305	305	306	307	309
	Haupt- u. Versorgungsleitungen in km	233	233	234	235	236
	Hausanschlussleitungen in km	72	72	72	72	73

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

		2004	2005	2006	2007	2008
Mengenangaben in m³	Abwasseranfall auf KA	1.502.518,00	1.601.847,00	1.466.000,00	1.607.879,00	1.563.741,00
	davon Grundwassereinleitung	300.000,00	350.000,00	202.000,00	321.575,00	257.137,00
	Fäkalienentsorgung	59.700,00	54.144,00	55.378,00	54.336,00	54.051,00
	entsorgte AW-Menge	895.275,00	888.593,00	891.231,00	875.540,00	881.141,00
Grundgebühr pro Monat in € (netto)	QN 1,5	/	/	2,59	2,59	2,59
	QN 2,5	/	/	4,40	4,40	4,40
	QN 3,5	/	/	5,95	5,95	5,95
	QN 6	/	/	10,34	10,34	10,34
	QN 10	/	/	17,33	17,33	17,33
	QN 15	/	/	25,86	25,86	25,86
	QN 25	/	/	43,19	43,19	43,19
	QN 40	/	/	68,79	68,79	68,79
	QN 60	/	/	103,45	103,45	103,45
	QN 100	/	/	172,50	172,50	172,50
QN 150	/	/	258,62	258,62	258,62	
Mengengebühr in €/m³ (netto)		2,86	2,86	2,58	2,58	2,58
ermäßigte Mengengebühr für Beckenwasser in €/m³ (netto)		1,19	1,19	1,36	1,36	1,36
Entsorgungsgebiet	Einwohner gesamt	28.696	28.494	28.430	28.049	27.788
	Einwohner Luckenwalde	21.676	21.474	21.273	20.983	20.819
	Einwohner Nuthe-Urstromtal	7.020	7.020	7.157	7.066	6.969
	Kunden gesamt	4.958	5.056	5.099	5.098	5.260
	Kunden Luckenwalde	4.175	4.186	4.219	4.215	4.246
	Kunden Nuthe-Urstromtal	783	870	880	883	1.014
Kläranlagen	Anzahl	1	1	1	1	1
	Kapazität (EW)	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
	Auslastung (%)	80	80	80	80	80
Kanalnetz	Gesamtnetz in km	207	225	226	230	231
	Schmutzwasserleitungen in km	126	133	134	138	139
	Regenwasserleitungen in km	34	45	45	45	45
	Hausanschlussleitungen in km	47	47	47	47	47

Bilanz im 5-Jahres-Vergleich

Aktiva	2004	2005	2006	2007	2008
Immaterielle Vermögensgegenstände	169.000,09	202.427,09	216.446,09	229.371,09	231.725,09
Sachanlagenvermögen	32.697.730,63	31.260.019,76	30.116.346,21	29.589.069,89	29.034.135,95
Anlagevermögen	32.866.730,72	31.462.446,85	30.332.792,30	29.818.440,98	29.265.861,04
Vorräte	68.491,92	89.885,46	100.536,52	102.624,21	109.022,76
Forderungen/sonstige Vermögensgegenstände	1.420.069,65	1.260.552,96	761.666,10	1.238.010,88	1.453.925,79
Kassenbestand/Bankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.871.249,14	2.233.037,47	3.336.671,91	2.175.396,75	1.559.083,32
Umlaufvermögen	3.359.810,71	3.583.475,89	4.198.874,53	3.516.031,84	3.122.031,87
Rechnungsabgrenzungsposten	50.571,87	47.306,59	41.581,31	37.086,03	0,00
Summe	36.277.113,30	35.093.229,33	34.573.248,14	33.371.558,85	32.387.892,91

Passiva	2004	2005	2006	2007	2008
gezeichnetes Kapital	3.834.689,11	3.834.689,11	3.834.689,11	3.834.689,11	3.834.689,11
Gewinn-/Verlustvortrag	137.250,91	365.345,94	570.701,14	946.725,22	1.225.301,59
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	228.095,03	205.355,20	439.516,08	278.576,37	295.874,01
Eigenkapital	4.200.035,05	4.405.390,25	4.844.906,33	5.059.990,70	5.355.864,71
Sonderposten für Hausanschlusskostenbeiträge und Baukostenzuschüsse	6.216.222,52	6.210.163,86	6.436.674,04	6.297.369,64	6.406.860,59
Sonderposten für Fördermittel und Investitionszuschüsse	7.744.306,10	7.312.808,52	6.881.311,05	6.449.813,56	6.073.285,29
Rückstellungen	406.815,15	438.631,87	592.430,00	747.206,00	471.210,69
Verbindlichkeiten	17.709.734,57	16.726.234,83	15.817.926,72	14.817.178,95	14.080.671,63
Summe	36.277.113,30	35.093.229,33	34.573.248,14	33.371.558,85	32.387.892,91

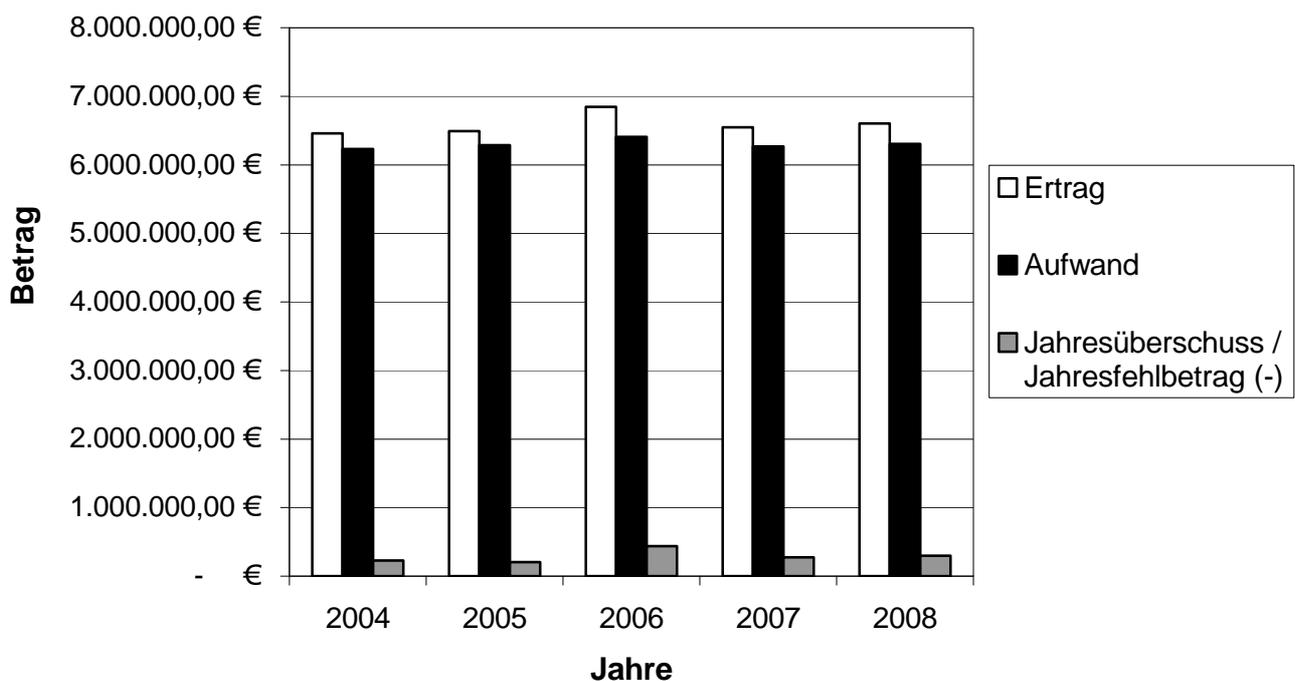
Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

Ertrag	2004	2005	2006	2007	2008
Umsatzerlöse	5.435.570,30	5.448.863,83	5.645.206,42	5.456.637,44	5.514.219,46
Aktiviert Eigenleistungen	106.248,00	81.111,00	80.531,70	55.651,00	61.231,05
Sonstige betriebliche Erträge	872.808,44	913.723,15	1.037.224,40	931.994,82	956.435,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	45.441,12	45.948,43	84.213,74	103.901,47	68.954,54
Summe	6.460.067,86	6.489.646,41	6.847.176,26	6.548.184,73	6.600.840,05

Aufwand	2004	2005	2006	2007	2008
Materialaufwand	942.650,68	917.389,11	1.186.866,86	1.085.960,00	1.208.162,10
Personalaufwand	1.746.151,47	1.775.534,94	1.793.032,85	1.788.031,23	1.962.429,25
Abschreibungen	2.038.083,44	2.153.571,53	1.961.861,32	1.898.433,79	1.887.264,65
Sonstige betriebliche Aufwendungen	550.959,59	579.443,73	546.134,71	450.477,10	502.902,83
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	758.218,85	674.072,55	605.319,59	588.767,97	602.223,46
Steuern	195.908,80	184.279,35	314.444,85	457.938,27	141.983,75
Summe	6.231.972,83	6.284.291,21	6.407.660,18	6.269.608,36	6.304.966,04

	2004	2005	2006	2007	2008
Ertrag	6.460.067,86	6.489.646,41	6.847.176,26	6.548.184,73	6.600.840,05
Aufwand	6.231.972,83	6.284.291,21	6.407.660,18	6.269.608,36	6.304.966,04
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)	228.095,03	205.355,20	439.516,08	278.576,37	295.874,01
Gewinn-/Verlustvortrag	137.250,91	365.345,94	570.701,14	946.725,22	1.225.301,59
Ausschüttung an die RWE Energy AG gem. Konsortialvertrag	/	/	63.492,00	/	/
Bilanzgewinn/- verlust (-)	365.345,94	570.701,14	946.725,22	1.225.301,59	1.521.175,60
Bilanzgewinn korrigiert infolge der aus der Betriebsprüfung resultierenden Steuernachzahlung	/	/	/	/	/

Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich



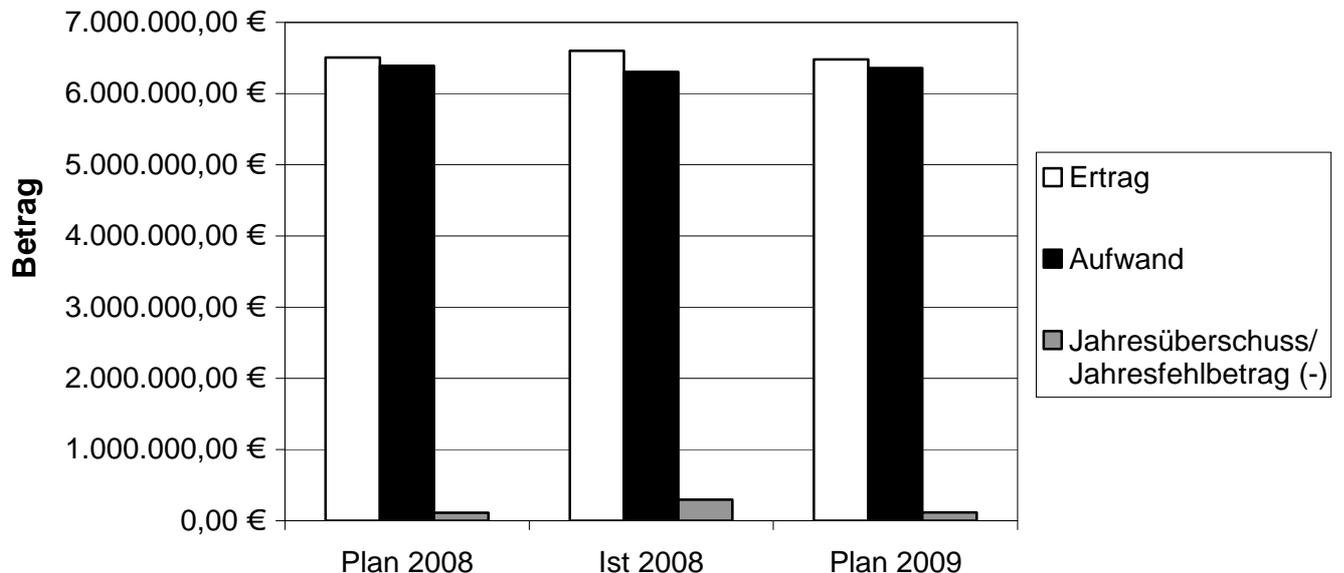
Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2009

Ertrag	Plan 2008	Ist 2008	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2009
			(Verhältnis Ist 2008 zu Plan 2008)		
Umsatzerlöse	5.379.000,00	5.514.219,46	135.219,46	2,51	5.340.000,00
Aktivierte Eigenleistungen	50.000,00	61.231,05	11.231,05	22,46	50.000,00
Sonstige betriebliche Erträge	1.055.000,00	956.435,00	-98.565,00	-9,34	1.078.000,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	22.000,00	68.954,54	46.954,54	213,43	10.000,00
Summe	6.506.000,00	6.600.840,05	94.840,05	1,46	6.478.000,00

Aufwand	Plan 2008	Ist 2008	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2009
			(Verhältnis Ist 2008 zu Plan 2008)		
Materialaufwand	1.092.000,00	1.208.162,10	116.162,10	110,64	1.099.000,00
Personalaufwand	1.977.000,00	1.962.429,25	-14.570,75	-0,74	2.130.000,00
Abschreibungen	2.016.000,00	1.887.264,65	-128.735,35	-6,39	1.872.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	613.000,00	502.902,83	-110.097,17	-17,96	599.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	617.000,00	602.223,46	-14.776,54	-2,39	584.000,00
Steuern	77.000,00	141.983,75	64.983,75	84,39	76.000,00
Summe	6.392.000,00	6.304.966,04	-87.033,96	-1,36	6.360.000,00

	Plan 2008	Ist 2008	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2009
Ertrag	6.506.000,00	6.600.840,05	94.840,05	1,46	6.478.000,00
Aufwand	6.392.000,00	6.304.966,04	-87.033,96	-1,36	6.360.000,00
Jahresüberschuss/- fehlbetrag (-)	114.000,00	295.874,01	181.874,01	159,54	118.000,00

Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplanes 2009



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

Wirtschaftliches Ergebnis

Das Ergebnis des Jahres 2008 nach Ertragsteuer ist nahezu identisch mit dem des Vorjahres. Die Erlöse aus der Hauptleistung, d.h. die Erlöse aus Trinkwasserentgelten und Abwassergebühren unterschreiten den Planwert lediglich um T€ 20,2. Die Unterschreitung resultiert aus den etwas geringeren Mengen im Trink- und Abwasser. Allerdings sind im Vergleich zu den Mengen des Vorjahres Anstiege von Tm³ 20,8 im Trinkwasser und von Tm³ 5,6 im Abwasser zu verzeichnen. Der Trinkwasserabsatz betrug 1.078.543 m³ und lag damit 0,52 % über dem Planwert von 1.073.000 m³ und 2,1 % über dem Vorjahreswert. Im Abwasserbereich betrug die entsorgte Menge 881.141 m³ und lag damit lediglich um 0,44 % über den Planwert von 877.300 m³. Gegenüber dem Vorjahreswert von 875.540 m³ bedeutet dieses einen geringen Anstieg um 0,64 %.

Der gesamte betriebliche Aufwand, ausgenommen die Ertragsteuer, unterschreitet zwar den Planwert um ca. T€ 152, jedoch sind auch im Wirtschaftsjahr 2008 in den Positionen Materialaufwand und Fremdleistungen infolge gestiegener Energiepreise, nicht geplanter aber notwendiger Sanierungsleistungen (Wasserwerk Dobbrikow) und Tiefbauarbeiten für Hausanschlüsse deutliche Überschreitungen zu verzeichnen. Da in den vergangenen Jahren in diesen Positionen ebenfalls ständig Überschreitungen gegenüber den Planwerten zu verzeichnen waren, ist dieses bei den Folgeplanungen zu berücksichtigen und im internen Controlling besser zu erfassen.

Die Netto-Investitionen (1.334 TEUR) konnten im Jahr 2008 wiederum nicht vollständig aus Mitteln der laufenden Geschäftstätigkeit finanziert werden. Zum Bilanzstichtag betrugen die liquiden Mittel T€ 1.559 (Vorjahr: T€ 2.175).

Infolge des weiteren Abbaus liquider Mittel wird es mittelfristig notwendig sein, einen Teil der geplanten Investitionen über Fremdmittel zu finanzieren.

Das Gesamtvermögen ist um T€ 983 (3 %) auf T€ 32.388 zurückgegangen. Die Eigenkapitalquote ist von 38,1 auf 39,7 % gestiegen. Damit besitzt das Unternehmen eine ausreichende und branchenübliche Eigenkapitalquote und erfüllt auch die Mindesteigenkapitalquote von 30% der bereinigten Bilanzsumme, die notwendig ist, um im Falle einer Darlehensaufnahme anstelle evtl. Grundschuldversicherungen eine Negativklausel zu vereinbaren.

Die Entwicklung der aus den Wasserwerken in das Netz abgegebenen Menge Trinkwasser im Vergleich zu den Vorjahren hat folgende Charakteristik:

Jahr	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Menge in m ³						
Luckenwalde	1.303.778	1.179.853	1.186.452	1.274.349	1.140.473	1.135.950
Nuthe-Urstromtal	94.788	65.549	61.936	62.537	60.495	61.849
Gesamtmenge	1.398.566	1.245.402	1.248.388	1.336.886	1.200.968	1.197.799
Veränderung zum Vorjahr in %	4,9	-11,0	0,2	7,1	-10,2	-0,3

Beim Vergleich der Werksabgabe gegenüber dem Jahr 2007 ist ein minimaler Rückgang von 0,3 % zu verzeichnen. Die Verluste konnten nochmals durch weitere gezielte Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen im Trinkwassernetz im Vergleich zum Vorjahr von 11,8 auf 10 % reduziert werden.

Störgeschehen:

Im gesamten Jahr wurden 72 Störungen außerhalb der Dienstzeit gemeldet.

Die Auswertung ergab folgendes Bild:

Art der Störung	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
AW- Netz/ Verstopfung	58	40	34	35	29	40	26	25	24
TW- Netz/ Rohrbrüche	44	58	56	59	45	50	55	22	22
AW- Anlagen	50	32	40	35	39	20	22	21	24
TW- Anlagen	7	7	10	3	7	4	1	1	2
<i>Summe:</i>	159	137	140	132	120	114	104	69	72

Die Anzahl scheint sich auf dem Niveau des Vorjahres zu stabilisieren. Eine erhöhte Schadenshäufigkeit aufgrund der kalten Winterwitterung wurde nicht verzeichnet. Die Wasserverluste konnten noch weiter reduziert werden, wobei hierbei nun die Grenze bei der vorhandenen Netzstruktur erreicht ist.

Die bekannten Probleme des Netzbetriebes im Abwasser, wie Stagnation mit Geruchsentwicklung oder Überschwemmungsereignisse bei Starkregen, bleiben weiterhin aktuell. Die Netzlängen im Abwasserbereich steigen ständig, mit erhöhtem Aufwand, gerade für die Fördertechnik, ist zu rechnen. Im Trinkwasserbereich stabilisieren sich die Netzstrukturen durch Auswechslung, Neubau und Ablösung eines weiteren ländlichen Wasserwerkes.

Investitionen

Neben den unten genannten Bauvorhaben lag der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit in der Vorbereitung des Vorhabens „Erneuerung und Erweiterung der öffentlichen Erschließungsanlagen im Industriegebiet Luckenwalde“. Hier wurden der Stadt Luckenwalde Fördermittel in erheblichem Umfang bewilligt. Die Gesamtkosten des Vorhabens belaufen sich auf etwa 5 Mio. EUR. Auf die durch die NUWAB zu verantwortenden Sparten Trink-, Schmutz- und Regenwasser entfallen davon etwa 2 Mio. EUR. Das Vorhaben muss lt. Bewilligungsbescheid bis Mitte 2010 realisiert sein. Neben den technischen Aspekten der Erneuerung der Versorgungsleitungen bei Aufrechterhaltung der Versorgung der im Industriegebiet ansässigen Unternehmen muss ein erheblicher Vorbereitungsaufwand zur Entflechtung der Erschließungsanlagen entsprechend der in den letzten 20 Jahren erfolgten Neuparzellierung des Gebietes geleistet werden.

Trinkwasser

Im Zuge von Straßen- bzw. Kanalbauvorhaben wurden die Trinkwasserleitungen in der Ruhlsdorfer Chaussee, in der Marienburger Straße, in der Grünstraße, im Trebbiner Tor und im Beelitzer Tor erneuert. In der Lindenstraße wurde der Düker unter der Nuthe erneuert. Im Schieferling wurde ein weiteres Teilstück der Hauptversorgungsleitung für das Industriegebiet hergestellt.

Die Fördermittel für die Trinkwasserleitung Kemnitz- Zülichendorf wurden erst Ende Oktober bewilligt.

Abwasser

Im Bereich Beelitzer Tor wurden im Zuge der Straßenbauarbeiten der Schmutzwasserkanal und bei Bedarf die Hausanschlüsse erneuert.

Die abwassertechnische Erschließung in der Marienburger Straße, im Trebbiner Tor und im Ortsteil Ruhlsdorf wurde realisiert.

Im Schieferling wurde im Zuge des Straßenbaus eine Abwasserdruckleitung als Kapazitätsreserve für zukünftige Ansiedlungen im Industriegebiet verlegt.

Die abwassertechnische Erschließung des Ortsteiles Frankenförde wurde mit der Verlegung der Abwasserdruckleitung zwischen Frankenfelde und Frankenförde begonnen.

Mit der abwassertechnischen Erschließung der Ruhlsdorfer Chaussee wurde im Zuge der Straßenbauarbeiten begonnen.

Risikoeinschätzung und zukünftige Entwicklung

Sowohl die gelieferte Trinkwassermenge als auch die entsorgte Menge Abwasser haben sich in den letzten Jahren stabilisiert. Schwankungen durch extreme Witterungseinflüsse sind allerdings immer möglich. Bei der für die Jahre 2010 bzw. 2011 bevorstehenden Neukalkulation der Trinkwasserpreise und der Abwassergebühren sollte auch weiterhin die Erhöhung des Anteils von Grundpreisen und Grundgebühren am Gesamtpreis bzw. an der Gesamtgebühr angestrebt werden.

Durch den am 24.02.2009 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Ver- und Entsorgungsvertrag über die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in der Stadt Luckenwalde und in der Gemeinde Nuthe-Urstromtal erhält das Unternehmen für die Dienstleistungen zukünftig ein Betreiberentgelt, getrennt berechnet für die Sparten Wasser und Abwasser.

Die Betreiberentgelte werden auf der Grundlage der Verordnung PR Nr. 3053 und den dazugehörigen Leitsätzen über die Preisermittlung aufgrund von Selbstkosten – LSP – als Selbstkostenfestpreis ermittelt. Risiken lassen sich somit konkreter erfassen, da in diesem Falle sich die fixen und variablen Aufwendungen in einer verursachungsgerechteren Abbildung im Betreiberentgelt widerspiegeln, im Gegensatz zu der aktuellen Preis- und Gebührenstruktur für Trink- und Abwasser.

Durch die Nutzung von Synergieeffekten und die Optimierung der innerbetrieblichen Prozesse sind auch weiterhin Kosten senkende Potenziale zu erschließen bzw. Maßnahmen zur Kostenstabilisierung zu ergreifen

Vorgänge von besonderer Bedeutung haben sich nach Abschluss des Geschäftsjahres nicht ereignet.



Luckenwalde, im Februar 2009

Dr. Engelmann
- Geschäftsführer -

3.1.2.1 Prüfung des Jahresabschlusses

- Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2008

Mit Beschluss GV 05/2008 vom 17.07.2008 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 2008 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 §§ 91 und 96 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Bbg KVerf)

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 Peter Arntz in Potsdam), zuletzt geändert am 15.08.2001 (UR-Nr. 2902/2001 des Notars Peter Arntz in 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

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

- **Organe der Gesellschaft**

a) Geschäftsführer

Herr Dr. Ullrich Engelmann

b) Aufsichtsrat

Vertreter der Stadt Luckenwalde:

Frau Dr. Margitta-Sabine Haase, Vorsitzende
Herr Manfred Dutschke
Herr Thomas Herold
Herr Detlev von der Heide
Herr Karsten Balzer

Vertreter der E.ON e.dis AG:

Herr Dr. Andreas Reichel, stellv. Vorsitzender
Herr Michael Söhlke (bis 26.09.2008)
Herr Manfred Paasch (ab 27.09.2008)

Vertreter der EWE AG:

Herr Michael Wagener (bis 05.06.2008)
Herr Dr. Ullrich Müller (ab 06.06.2008)
Herr Christian Haferkamp

c) Gesellschafterversammlung

Gesellschaftervertreter der Stadt Luckenwalde:

Frau Bürgermeisterin Elisabeth Herzog- von der Heide

Gesellschaftervertreter der E.ON edis AG:

Herr Dr. Andreas Reichel
Herr Michael Söhlke (bis 26.09.2008)
Herr Manfred Paasch (ab 27.09.2008)

Gesellschaftervertreter der EWE AG:

Herr Michael Wagener (bis 05.06.2008)
Herr Dr. Ullrich Müller (ab 06.06.2008)
Herr Christian Haferkamp

- **Anzahl der im Geschäftsjahr 2008 Beschäftigte (Jahresdurchschnitt)**

Angestellte	22
gewerbliche Arbeitnehmer	12
gesamt	34

3.2.2 Wirtschaftliche Ergebnisse

Angaben zu technisch-wirtschaftlichen Kennzahlen

Versorgungsart

		2005	2006	2007	2008
Stromversorgung	Tarifkunden	13.209	12.794	/	/
	Tarifkunden Abnahmestellen	13.762	13.323	/	/
	eigener Händler			12.979	12.802
	fremder Händler			697	821
	Sondervertragskunden	64	65	/	/
	SVK Abnahmestellen	71	65	/	/
	eigener Händler			50	46
	fremder Händler			14	18
	Innenumsatz Kunden	1	1	1	1
	Innenumsatz Abnahmestellen	77	75	76	73
Gasversorgung	Tarifkunden	5.000	4.977	/	/
	Tarifkunden Abnahmestellen	5.067	5.043	/	/
	eigener Händler			4.528	4.854
	fremder Händler			49	115
	Sondervertragskunden	14	15	/	/
	SVK Abnahmestellen	16	17	/	/
	eigener Händler			17	18
	fremder Händler			0	1
	Innenumsatz Kunden	0	0	0	0
	Innenumsatz Abnahmestellen	0	0	0	0
Fernwärmeversorgung	Tarifkunden	0	0	0	0
	Tarifkunden Abnahmestellen	0	0	0	0
	SVK Abnahmestellen	268	266	266	266
Stromversorgung	NS-Kabel				
	Ortsnetz	130,31	133,34	135,52	138,71
	HA-Leitungen	62,76	64,58	66,17	67,86
	NS-Freileitungen				
	Ortsnetz	6,58	2,07	0,51	1,39
	HA-Leitungen	8,15	7,85	1,62	0,7
	MS-Kabel				
	20 kV Kabel	77,46	80,06	80,19	79,87
Gasversorgung	Mitteldruck (Ortsnetz)	66,22	68,63	69,93	79,61
	Niederdruck (Ortsnetz)	33,42	33,42	31,00	22,94
	HA-Leitungen	56,22	56,43	58,90	58,92
Fernwärmeversorgung	Trassenlänge	12,29	12,68	12,68	12,68

Bilanz im 5-Jahres-Vergleich

Aktiva	2004	2005	2006	2007	2008
Immaterielle Vermögensgegenstände	66.643,35	92.230,94	61.082,75	54.601,38	62.770,46
Sachanlagenvermögen	18.505.487,87	18.162.735,66	17.505.575,61	17.075.252,45	16.811.520,04
Finanzanlagen	1.000,00	1.000,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00
Anlagevermögen	18.573.131,22	18.255.966,60	17.567.808,36	17.131.003,83	16.875.440,50
Vorräte	54.434,85	64.182,34	72.817,24	71.088,69	71.378,69
Forderungen/sonstige Vermögensgegenstände	3.883.992,23	2.874.048,67	3.443.333,90	3.986.931,91	3.954.287,15
Wertpapiere	1.278.084,00	1.278.084,00	1.278.084,00	875.400,00	0,00
Kassenbestand/Bankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.807.491,95	2.361.769,47	1.315.603,78	814.082,25	1.495.432,20
Umlaufvermögen	7.024.003,03	6.578.084,48	6.109.838,92	5.747.502,85	5.521.098,04
Rechnungsabgrenzungsposten	43.748,73	57.573,02	60.515,61	52.151,52	46.492,70
Summe	25.640.882,98	24.891.624,10	23.738.162,89	22.930.658,20	22.443.031,24

Passiva	2004	2005	2006	2007	2008
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	2.538.644,44	1.457.284,84	1.457.284,84	1.457.284,84
Gewinnrücklage	764.016,10	764.016,10	764.016,10	764.016,10	764.016,10
Gewinnvortrag	0,00	0,00	0,00	0,00	648.867,09
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.606.417,76	1.585.819,49	990.086,54	1.398.867,09	1.376.478,34
Eigenkapital	7.909.098,30	7.888.500,03	6.211.387,48	6.620.168,03	7.246.646,37
Sonderposten für Investitionszuschüsse und Baukostenzuschüsse	3.669.218,94	3.617.890,23	3.513.019,79	3.287.828,12	3.090.788,61
Sonderposten mit Rücklagenanteil	3.625.085,80	3.283.343,25	2.945.678,64	2.681.404,57	2.493.945,49
Rückstellungen	2.386.324,16	3.086.576,91	3.129.684,37	2.692.379,84	2.884.712,33
Verbindlichkeiten	8.051.155,78	7.015.313,68	7.938.392,61	7.648.877,64	6.726.938,44
Summe	25.640.882,98	24.891.624,10	23.738.162,89	22.930.658,20	22.443.031,24

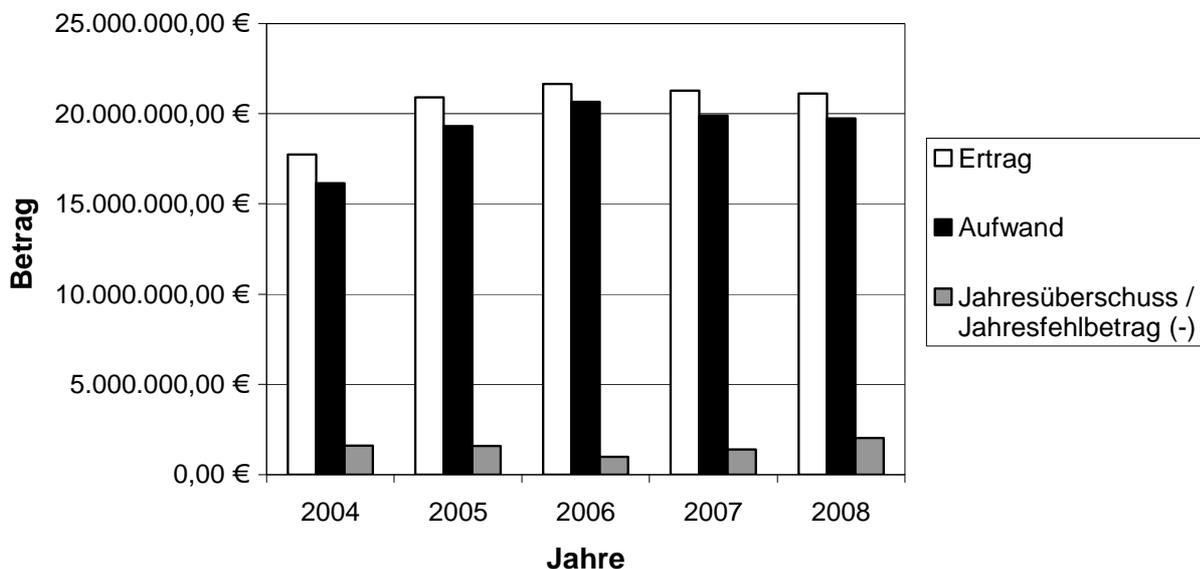
Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

Ertrag	2004	2005	2006	2007	2008
Umsatzerlöse	16.633.109,93	17.978.456,96	19.716.812,34	19.563.338,39	19.376.981,11
Aktivierete Eigenleistungen	/	/	/	/	/
Sonstige betriebliche Erträge	1.049.723,29	2.871.139,43	1.810.582,72	1.575.496,04	1.489.000,84
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	58.630,75	66.055,73	114.936,73	143.632,18	258.676,99
Summe	17.741.463,97	20.915.652,12	21.642.331,79	21.282.466,61	21.124.658,94

Aufwand	2004	2005	2006	2007	2008
Materialaufwand	9.569.170,41	11.687.705,80	14.169.551,99	13.771.771,14	13.938.036,05
Personalaufwand	1.434.736,33	1.530.792,55	1.720.960,76	1.588.826,65	1.660.352,78
Abschreibungen	1.449.279,23	1.481.450,37	1.518.090,90	1.386.903,03	1.302.256,96
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.241.412,23	3.101.461,10	2.121.900,60	2.054.133,99	1.962.845,45
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	535.387,92	390.226,77	398.517,41	258.204,51	217.953,02
Außerordentliche Aufwendungen	/	/	/	/	/
Steuern	905.060,09	1.138.196,04	723.223,59	823.760,20	666.736,34
Summe	16.135.046,21	19.329.832,63	20.652.245,25	19.883.599,52	19.748.180,60

	2004	2005	2006	2007	2008
Ertrag	17.741.463,97	20.915.652,12	21.642.331,79	21.282.466,61	21.124.658,94
Aufwand	16.135.046,21	19.329.832,63	20.652.245,25	19.883.599,52	19.748.180,60
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)	1.606.417,76	1.585.819,49	990.086,54	1.398.867,09	1.376.478,34
Gewinn-/Verlustvortrag	/	/	/	/	648.867,00
Vorabauschüttung	/	/	/	/	/
Bilanzgewinn/- verlust (-)	1.606.417,76	1.585.819,49	990.086,54	1.398.867,09	2.025.345,34

Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich



Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2009

Ertrag	Plan 2008	Ist 2008	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2009
Umsatzerlöse	21.856.000,00	19.376.981,11	-2.479.018,89	-11,34	24.549.000,00
Aktivierte Eigenleistungen	/	/	/	/	/
Sonstige betriebliche Erträge	672.000,00	1.489.000,84	817.000,84	121,58	714.000,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.000,00	258.676,99	248.676,99	2.486,77	50.000,00
Summe	22.538.000,00	21.124.658,94	-1.413.341,06	-6,27	25.313.000,00

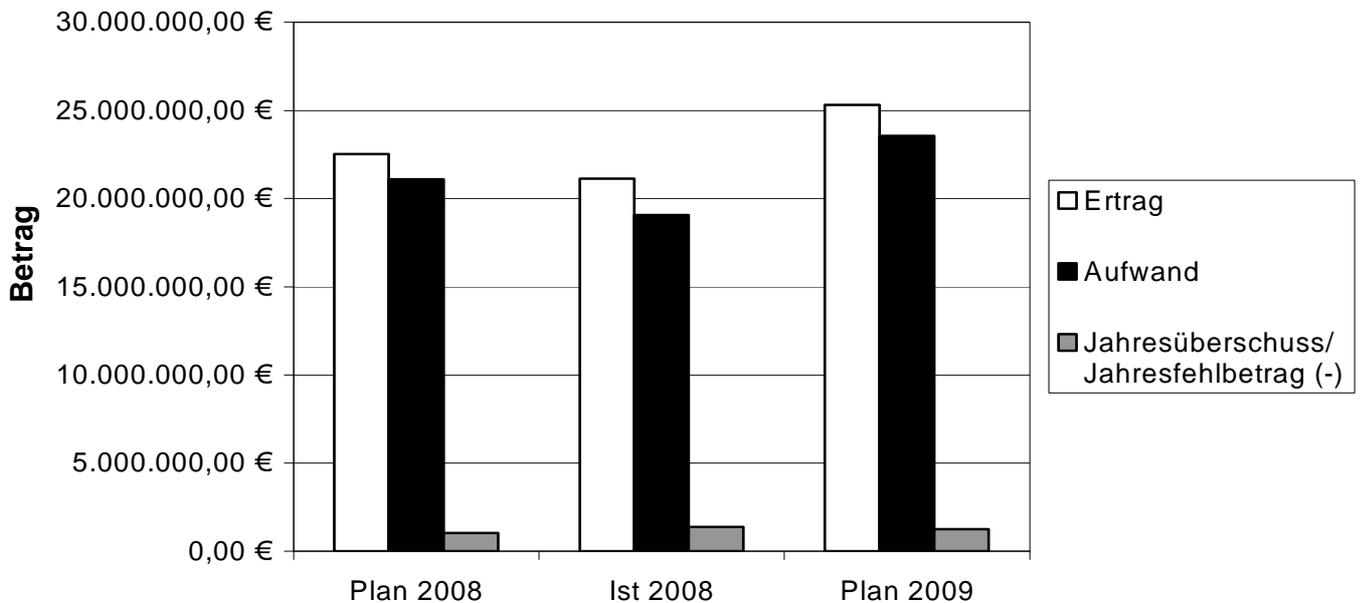
Aufwand	Plan 2008	Ist 2008	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2009
Materialaufwand	15.623.000,00	13.938.036,05	-1.684.963,95	89,21	18.149.000,00
Personalaufwand	1.695.000,00	1.660.352,78	-34.647,22	-2,04	1.865.000,00
Abschreibungen	1.596.000,00	1.302.256,96	-293.743,04	-18,40	1.448.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.924.000,00	1.962.845,45	38.845,45	2,02	1.921.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	255.000,00	217.953,02	-37.046,98	-14,53	174.000,00
Summe	21.093.000,00	19.081.444,26	-2.011.555,74	-9,54	23.557.000,00

Ergebnis vor Ertragssteuern	1.445.000,00	2.043.214,68	598.214,68	41,40	1.756.000,00
------------------------------------	---------------------	---------------------	-------------------	--------------	---------------------

Steuern	409.000,00	666.736,34	257.736,34	63,02	510.000,00
----------------	-------------------	-------------------	-------------------	--------------	-------------------

	Plan 2008	Ist 2008	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2009
Ertrag	22.538.000,00	21.124.658,94	-1.413.341,06	-6,27	25.313.000,00
Aufwand incl. Steuern	21.502.000,00	19.748.180,60	-1.753.819,40	-8,16	24.067.000,00
Jahresüberschuss/- fehlbetrag (-)	1.036.000,00	1.376.478,34	340.478,34	32,86	1.246.000,00

Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplanes 2009





Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

1. Geschäftsentwicklung und Ertragslage

Adäquat zur Stromsparte, in der zum 01.09.2007 in Umsetzung des EnWG eine neue Tarifstruktur eingeführt wurde, erfolgte dieses für die Gassparte ab 01.01.2008.

Hierbei wurde unter Einbeziehung der Kundenstruktur (Häufigkeitsverteilung), der Verbrauchs- und Mengenabrechnung des Vorjahres und der geltenden Preise (April 2007) eine erlösneutrale Umrechnung in eine neue Tarifstruktur durchgeführt.

Es ergibt sich eine etwas steilere Preiskurve im Kleinverbrauch (KV). Die spezifische Preiskurve für Heizgaskunden (S1, S2) ist nahezu deckungsgleich; die Mindestpreisregelung entfällt.

In der Grund- und Ersatzversorgung gibt es keine Mengenzonung. Die Grund- und Ersatzversorgung liegt generell über dem dreistufigen Tarif (KV; S1; S2).

In einem zweiten Schritt wurden, infolge der steigenden HEL-Preise, Preiserhöhungen des Arbeitspreises zum 01.01.2008 um 0,27 ct/kWh und zum 01.09.2009 um 0,95 ct/kWh durchgeführt.

Für die Kunden, die sowohl Strom- als auch Gaskunden der SBL sind, wird ein Kombi- bzw. Bonustarif angeboten, der den Kunden auf die Jahresrechnung für den Gasverbrauch einen Rabatt von 3% gewährt.

Durch das Ministerium für Wirtschaft des Landes Brandenburg wurden die Erlösobergrenzen im vereinfachten Verfahren gem. §§ 4, 24 ARegV für die erste Regulierungsperiode sowohl für das Stromverteilnetz (08.12.2008) als auch für das Gasverteilnetz (12.12.2008) festgesetzt. Ein Vergleich der kalenderjährlichen Erlösobergrenzen mit den in der Mittelfristplanung kalkulierten Werten führt zu keinen Erlösminderungen des Netzbereiches.

Der erreichte Jahresüberschuss von 1.376 T€ (Vorjahr: T€ 1.399) überschreitet zwar den geplanten Jahresüberschuss von 1.035 T€ um 341 T€, jedoch resultiert die Steigerung nicht aus der Hauptleistung.

Innerhalb der Stromsparte resultiert die Ergebnisverbesserung gegenüber dem geplanten Jahresergebnis im Wesentlichen aus dem verbesserten Finanzergebnis und aus geringeren Netzkosten. Das Ergebnis in der Fernwärmesparte deckt sich nahezu mit dem Planwert. Die Bezugskostensteigerung innerhalb der Fernwärmesparte wurde in 2008 nicht vollständig weitergegeben, so dass die Rohmarge gegenüber dem Vorjahr deutlich rückläufig ist. Aufgrund der Preisgleitklauseln in den Fernwärmelieferverträgen wird dieser Rückgang in 2009 kompensiert werden.



Der Gasvertrieb hat ebenfalls deutlich an Rohmarge gegenüber dem Vorjahr verloren. Im Wesentlichen begründet sich diese Entwicklung aus den nicht vollständig durchgereichten Bezugskostensteigerungen, sowohl im Sondervertragskunden- als auch im Tarfkundenbereich.

Die Ergebnisse der Strom- und Gasnetz Aktivität übersteigen die geplanten Ergebnisse. Ausschlaggebend für die positive Entwicklung waren das verbesserte Finanzergebnis und Einsparungen innerhalb des sonstigen betrieblichen Aufwandes. Rückstellungen für periodenübergreifende Saldierungen waren nicht zu bilden.

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. Unter Berücksichtigung der jeweils wirkenden Marktdaten der EEX-Strombörse, konnten für die Strombeschaffung 2008 folgende Konditionen realisiert werden:

- Leistungspreis	39,65 €/kW
- Arbeitspreis HT	5,748 Cent/kWh
- Arbeitspreis NT	4,748 Cent/kWh

Aus der gegebenen HT/NT- Struktur wurde daraus ein Mischpreis der Beschaffung von 6,22 Cent/kWh erzielt.

Aufkommen

Der Strombedarf wurde im Jahr 2008 durch folgende Teilbezüge gedeckt:

- Stromlieferung durch die E.ON edis AG:	35,99 Mio. kWh
- EEG Ausgleichslieferung:	10,47 Mio. kWh
- Eigenerzeugung:	9,97 Mio. kWh

Das gesamte Aufkommen erreichte damit 56,49 Mio. kWh



Stromabgabe

Die Stromabgabe an eigene Kunden gliedert sich in folgende Teilmengen:

- Abgabe an Sondervertragskunden: 18,58 Mio. kWh
- Abgabe an Tarifkunden: 32,39 Mio. kWh
- Eigenverbrauch: 1,07 Mio. kWh

Mit der Schaeffler KG konnte für das Jahr 2008 keine Stromlieferung abgeschlossen werden. Infolgedessen sind die Abgabemengen des Vertriebes im SVK Bereich um 23,40 Mio. kWh zurückgegangen. Die Abgabemenge an Tarifkunden liegt ca. 1,01 Mio. kWh unter dem Vorjahreswert.

2.2 Stromversorgung (Netz)

Aufkommen

Das Aufkommen für den Netzbereich der SBL gliederte sich im Jahr 2008 wie folgt:

- Bezug durch die EON e.dis AG: 66,10 Mio. kWh,
- Netzeinspeisung nach EEG: 10,38 Mio. kWh
- Eigenerzeugung: 9,97 Mio. kWh.

Das gesamte Aufkommen im Netzgebiet betrug 86,45 Mio. kWh und lag damit um 0,87 Mio. kWh niedriger als im Vorjahr.

- Für den eigenen Vertrieb, den Eigenbedarf und die Verluste wurden 56,51 Mio. kWh benötigt.
- Für die Netznutzung fremder Händler wurde eine Menge von 29,94 Mio. kWh durchgeleitet und entsprechend den veröffentlichten Netznutzungsentgelten abgerechnet.

Der November war mit einer Netzhöchstlast von 15,01 MW der Monat mit der höchsten Netzbelastung.

Am 25.11.2008 wurde durch die E.ON edis AG eine Bezugsleistung von 11,60 MW gemessen, die am Netz befindlichen Eigenerzeugung betrug 1,92 MW und 1,49 MW wurden durch Wind- und Deponiegaserzeugung nach EEG eingespeist.

Der Wert der Netzhöchstlast ist um 0,15 MW geringer als der Vorjahreswert (15,16 MW).



Die höchste Netzbezugsleistung von E.ON edis AG war im Juli mit 12,55 MW zu verzeichnen, hier betrug die gesamte Netzlast jedoch nur 13,02 MW.

Netznutzung fremde Händler

Kunden von anderen Energiehändlern wurden im Jahr 2008 vorrangig in Form von Netznutzung (Durchleitung) versorgt.

Die Gesamtdurchleitungsmenge gliedert sich in folgende Teilmengen:

- Bereich der Sondervertragskunden (RLM): 26,473 Mio. kWh
(RLM = registrierende Lastmessung)
- Bereich der Tarifkunden (SLP): 3,467 Mio. kWh
(SLP = Standard-Lastprofil)

Bei den lastgemessenen Netzkunden ist ein Anstieg von 22,298 Mio. kWh feststellbar und bei den nicht lastgemessenen Netzkunden ist ein Anstieg von 1,145 Mio. kWh zum Vorjahr zu verzeichnen.

Der Starke Anstieg bei den lastgemessenen Kunden resultiert aus dem Wechsel der Schaeffler KG mit ca. 20 Mio. kWh Strombedarf zu einem fremden Lieferanten.

Betrachtet man die Gesamtstromabgabemenge im Netzgebiet der Städtischen Betriebswerke (eigene und fremde Mengen) ergibt sich ein Anstieg von 2,04 Mio. kWh gegenüber 2007.

Die gesamten Netzverluste betragen 4,46 Mio. kWh. Dies entspricht 5,16 % bezogen auf das Netzaufkommen.

2.3. Gasversorgung (Handel/Vertrieb)

Gasbeschaffung

Die Gasbeschaffung von der EWE AG erreichte im Jahr 2008 eine Menge von 175,1 Mio. kWh.

Im Gaswirtschaftsjahr 2007/2008 wurde für das Versorgungsgebiet eine Netzhöchstlast von 64,5 MWh H₂/h ermittelt.

Aus EMB Lieferungen für das Heizwerk Berkenbrücker Chaussee bezog SBL im gleichen Zeitraum zusätzlich eine Gasmenge von 8,4 Mio. kWh.

Die Fernwärmeeinspeisung aus dem Deponiegas-BHKW führte an diesem Standort zu einer Verdrängung des Gaseinsatzes um ca. 8,20 Mio. kWh.

Mit 183,5 Mio. kWh lag der Gesamtgasbezug im Jahr 2008 um ca.1,3 % über dem des Vorjahres.



Bezugs- und Absatzstruktur:

Für den Berichtszeitraum ergibt sich folgende Bezugs- und Absatzstruktur:

- Belieferung von EWE AG	175,1 Mio. kWh
- <u>EMB Bezug (HW Berkenbrücker Ch.)</u>	<u>8,4 Mio. kWh</u>
Gesamtbezug SBL	183,5 Mio. kWh
- Absatz SVK und CNG-Tankstelle	32,1 Mio. kWh
- Gaslieferung zur Wärmeversorgung	42,6 Mio. kWh
- Absatz an Tarifkunden	107,9 Mio. kWh

Zum 01.01.2008 erfolgte die Umstellung der bisherigen Preisstruktur mit einer Splittung in Preisstellungen für die Grundversorgung und für local energy Sonderprodukte. Damit verbunden waren der Entfall des Grundpreistarifs, der Mindestpreisregelung und der Bestpreisabrechnung, die damit zu einer Vereinfachung Preissystem führten.

Darüber hinaus hat das Angebot eines Kombiproduktes, das inzwischen von ca. 78% aller Haushalts-/Gewerbekunden angenommen wurde, großes Interesse bei den Kunden gefunden.

2.4. Gasversorgung (Netz)

Aufkommen

Das gesamte Netzaufkommen betrug in 2008 187,89 Mio. kWh, das bedeutet einen Anstieg zum Vorjahr von 6,33 Mio. kWh.

Die höchste Netzlast im Betrachtungszeitraum betrug ca. 64 MW, im Vorjahr wurde hier ein Wert von ca. 62 MW verzeichnet.

Für die Bedarfsabdeckung des eigenen Vertriebes lieferte die EWE AG 175,1 Mio. kWh und die EMB 8,39 Mio. kWh Erdgas.

Netznutzung fremde Händler

114 Kunden von anderen Energiehändlern wurden im Jahr 2008 in Form von Netznutzung (Durchleitung) versorgt.

Für fremden Kunden wurden 4,40 Mio. kWh Erdgas nachbilanziert, jedoch entsprechend Jahresendabrechnung 4,45 Mio. kWh im Netz der SBL transportiert und gemäß den genehmigten Netznutzungsentgelten abgerechnet.



Die Gesamtdurchleitungsmenge gliedert sich in folgende Teilmengen:

- Bereich der Sondervertragskunden (RLM): 2,38 Mio. kWh
(Schaeffler KG ab 10.2008)
(RLM = registrierende Lastmessung)
- Bereich der Tarifkunden (SLP): 2,07 Mio. kWh
(SLP = Standard-Lastprofil)

2.5. Fernwärme

Das Fernwärmeaufkommen im Berichtsjahr betrug 30,5 Mio. kWh. Dieses Aufkommen gliedert sich in folgende Teilmengen:

- Eigenerzeugung 25,3 Mio. kWh
- Einspeisung aus Deponiegas-BHKW 5,2 Mio. kWh

Die kumulierte Wärmeabgabe erreichte per 31.12.2008 24,0 Mio. kWh. Die Wärmeabgabe überstieg die Vorjahresmenge um 2,3 %.

3. Investitionen und Instandhaltung

Investitionen

Für die Erhaltung und den Ausbau der Netztechnik sowie zur Gewährleistung einer sicheren und zuverlässigen Energieversorgung wurden 2008, einschließlich der Neuerschließung von Kunden, 1.116 T€ investiert.

Fernwärme

Die Investitionen innerhalb der Fernwärmeversorgung beliefen sich im Berichtsjahr auf 247 T€, davon entfielen auf Investitionen für Hardware 69 T€, auf Außenanlagen 83 T€, auf Wärmezähler 32 T€, auf Fernwärmeanschlüsse 12 T€ und 51 T€ auf die Erneuerung von HA-Stationen.

Stromversorgung

In die Stromversorgung wurden in 2008 insgesamt 543 T€ investiert, davon in den Ortnetzausbau 249 T€, in Trafo- und Schaltstationen 81 T€ und in Hausanschlüsse 77 T€. Die Investitionen für Außenanlagen belaufen sich auf 83 T€ und für Messgeräte auf 53 T€.



Gasversorgung

Die Investitionen der Gassparte betragen insgesamt 327 T€, davon entfallen 155 T€ auf Investitionen in den Ausbau des Ortnetzes, 51 T€ auf Neuinstallationen von

Hausanschlüssen, 28 T€ auf die Erneuerung von Messgeräten, 83 T€ auf Außenanlagen und 10 T€ auf andere Anlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Instandhaltung

Für die Instandhaltung der technischen Anlagen wurden im gesamten Bereich der Netztechnik 484 T€ benötigt. Davon wurden 30 T€ für die Beseitigung von Schäden und Störungen aufgewendet.

4. Finanz- und Vermögenslage

Die Finanzlage war auch in 2008 von durchgehender Stabilität gekennzeichnet. Der vorhandene Kontokorrentrahmen in Höhe von 500 T€ wurde wie in den Vorjahren nicht in Anspruch genommen. Die Finanzierung der getätigten Investitionen erfolgte aus dem laufenden Cash Flow. Die Kreditverbindlichkeiten wurden zum 31.12.2008 um 572 T€ auf 3.815 T€ reduziert.

Für zwei längerfristige Darlehen bestehen Zinsswapvereinbarungen, die zum Bilanzstichtag einen Wert in Höhe von -161 T€ auswiesen. Die Zinsswapvereinbarungen sind zu den zugrunde liegenden Kreditgeschäften konnex, d. h. Laufzeit, Fälligkeit und Betrag decken sich, so dass der spekulative Charakter der Swapgeschäfte entfällt.

Der Bestand an liquiden Mitteln, der zum Jahresabschluss 2007 (T€ 814) infolge einer Restzahlung an die Stadt Luckenwalde und der Kaufpreisnachzahlung im Zusammenhang mit der Neubewertung des Gasvermögens einen Tiefpunkt erreicht hatte, hat sich zum 31.12.2008 – im Wesentlichen durch die Teilausschüttung des Jahresergebnisses 2007 – auf T€ 1.495 erhöht, wird aber nicht ausreichen, um alle in 2009 geplanten Investitionen aus der Innenfinanzierung zu realisieren. Aus diesem Grunde sollte die kurzfristige Aufnahme von Fremdmitteln geprüft werden.

Die Eigenkapitalquote des Unternehmens betrug zum Stichtag unter Berücksichtigung des anteiligen Sonderpostens 42,75% (Vorjahr: 40,12%).

Damit besitzt das Unternehmen eine branchenübliche Eigenkapitalquote und erfüllt auch die Mindesteigenkapitalquote von 30% der bereinigten Bilanzsumme, die notwendig ist, um im Falle einer Darlehensaufnahme anstelle der Grundschuldversicherungen eine Negativklausel zu vereinbaren.

Lagebericht 2008



5. Personal

Das Unternehmen beschäftigte im Berichtsjahr 35 Mitarbeiter (einschließlich AZUBI, geringfügig Beschäftigte und Geschäftsführer). Der Personalaufwand 2008 liegt um 72 T€ über dem des Vorjahres. Im Wesentlichen ist der Anstieg des Personalaufwandes auf die Tarifierhöhung um 3,9% ab dem 01.05.2008 und auf die Zunahme der Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen zurückzuführen.

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, davon befand sich eine Mitarbeiterin in 2008 in der aktiven Phase des Blockmodells. Für die in 2008 angesammelten Wertguthaben im Blockmodell Altersteilzeit über 60,5 T€ wurde die den gesetzlichen Erfordernissen entsprechende Insolvenzversicherung vorgenommen.

6. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die Hauptrisiken der künftigen Entwicklung sind nach wie vor Beschaffungsmarktrisiken beim Energieeinkauf, Absatzmengenschwankungen infolge des Markteintritts neuer Wettbewerber und des damit verbundenen Kundenwechsels, Forderungsausfälle durch insolvente Kunden und der störungsfreie BHKW-Betrieb. Die Kostenregression für die regulierten Netzbereiche (Strom und GAS) infolge der ab 01.01.2009 in Kraft getretenen Anreizregulierung wird mittelfristig ebenfalls das Ergebnis beeinflussen.

Um die Risiken und deren Signifikanz auf die Ertragslage und die weitere Entwicklung des Unternehmens frühzeitig zu erkennen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Risikominderung frühzeitig einzuleiten, wurde, ergänzend zum internen Controlling, ein formalisiertes Risiko-Management-System mit dazugehörigem Risikohandbuch installiert. Anhand der Statistiken der vergangenen Jahre und der betriebswirtschaftlichen Kennziffern des Jahres 2007 wurden ein Risikoinventar aufgestellt und eine Risikoanalyse und Risikobewertung durchgeführt.

Die Gesamtrisikoposition des Unternehmens wird vereinfacht durch die Fundamentalgleichung des Risikomanagements ermittelt. Das Gesamtrisiko liegt zur Zeit im sog. „grünen Bereich“. Bestandsgefährdende Risiken sind momentan - auch im Hinblick auf die weltweite Finanzmarktkrise - nicht zu erwarten.



Zur Minimierung des Risikos im Stromeinkauf werden im Rahmen einer Kooperationsgemeinschaft, der das Unternehmen im zweiten Halbjahr 2008 beigetretenen

ist, auf den regelmäßig durchgeführten Strategiesitzungen sogenannte Limitstrategien für den strukturierten Einkauf ab dem Jahr 2009 festgelegt.

Eine weitere horizontale Kooperation zur Kostenminimierung ist im Bereich Netzdienstleistung (z.B. gemeinsame Netzaufrechnung) vorgesehen.

Ebenfalls ergeben sich auf den Feldern Smart Metering und Energieeffizienz zusätzliche Geschäftsfelder.

Der geplante Ausbau der Fernwärme, die damit verbundene umweltfreundliche Erzeugung von Fernwärme durch Kraft-Wärme-Kopplung und die Zunahme der Kunden, die das Produkt „SBL Wärme-Service – fertige Wärme zum fairen Preis“ in Anspruch nehmen, werden ebenfalls zur Stabilisierung des Unternehmens beitragen.

7. Ausblick

Aufgrund des liberalisierten Energiemarktes und durch die Regulierung der Netzentgelte nehmen die Anforderungen an die Energieversorgungsunternehmen stetig zu. Die ab dem Jahr 2009 beginnende Anreizregulierung wird die Netzbetreiber vor die Herausforderung stellen, ihre Effizienz zu steigern und gleichzeitig weiterhin die Versorgungssicherheit in hoher Qualität zu gewährleisten. Der Vertrieb wird mit einem zunehmenden Wettbewerb konfrontiert und muss Konzepte für die Umsetzung des ab dem Jahr 2010 beginnenden Smart Metering erarbeiten.

Die stabile wirtschaftliche Lage des Unternehmens zum Zeitpunkt der Berichterstattung wird sich auch im Jahr 2009 fortsetzen. Das Ergebnis des Jahres 2009 wird im Rahmen des Wirtschaftsplanes 2009 liegen, jedoch wahrscheinlich unter dem des Vorjahres, da die Marge der Stromsparte - resultierend aus nicht vollständig weitergereichten Bezugskostenerhöhungen an die Endkunden - rückläufig ist.

Luckenwalde, 21. April 2009

Dr. Engelmann
Geschäftsführer

3.2.2.1 Prüfung des Jahresabschlusses

- Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2008

Mit Beschluss vom 26.06.2008 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 2008 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 §§ 91 und 96 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Bbg KVerf)

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 § 2 (2) Bbg KVerf 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 Gesellschaftsvertrages 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
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz:	14943 Luckenwalde
Anschrift	Beelitzer Straße 29 14943 Luckenwalde
Telefon:	03371/677-10 www.lwg-wohnen.de
Gründungsbeschluss:	Beschluss Stadtverordnetenversammlung 10-2/90 vom 28.06.1990 (Anlage zur Gründungsurkunde), Gründungsurkunde UR-Nr. 640/1991
Gesellschaftsvertrag:	Fassung vom 03.06.1991 (UR-Nr. 640/1991 des Notars Wolf-Dietrich Gattner in Luckenwalde, zuletzt geändert 09.06.2006 (UR-Nr. 682/2006 des Notars Wolf-Dietrich Gattner in Luckenwalde)
Genehmigung Kommunalaufsicht:	Nicht erforderlich. Die gesetzliche Grundlage war das Gesetz über die Umwandlung volkseigener Wohnungswirtschaftsbetriebe in gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften und zur Übertragung des Grundeigentums auf die Genossenschaften 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 bedarfsgerechten 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 bewirtschaften.

- **Beteiligungsverhältnisse**

Gesellschafter	Geschäftsanteil in €	Anteil in %
Stadt Luckenwalde	2.568.100,00	100
Stammkapital	2.568.100,00	100

- **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

Frau Bürgermeisterin Elisabeth Herzog- von der Heide

- **Anzahl der im Geschäftsjahr 2008 Beschäftigte (Jahresdurchschnitt)**

Angestellte	11
gesamt	11

3.3.2 Wirtschaftliche Ergebnisse

Angaben zu technisch-wirtschaftlichen Kennzahlen

	2004	2005	2006	2007	2008
Bestand Wohneinheiten	2.605	2.459	2.352	2.064	1.922
Abriss Wohneinheiten	152	114	71	218	55
Verkäufe Wohneinheiten	39	37	35	52	24
Leerstand Wohneinheiten	1.272	1.146	1.085	846	705
Bestand Gewerbeeinheiten	81	75	74	58	55
Abriss Gewerbeeinheiten	1	1	1	14	1
Verkäufe Gewerbeeinheiten	2	0	0	2	0
Leerstand Gewerbeeinheiten	53	48	44	30	24
Garagen/Einstellplätze	144	116	118	98	97
Pachtfläche (Anzahl in Stück)	156	136	70	116	115
Grundstücksbestand in qm	324.051	317.426	312.607	309.137	303.075
Fremdverwaltung Wohneinheiten	213	200	192	224	221
Fremdverwaltung Gewerbeeinheiten	22	22	22	24	20
Fremdverwaltung Garagen	17	16	16	16	18
Fremdverwaltung Pachtflächen (Anzahl in Stck.)	130	127	128	127	120

Bilanz im 5-Jahres-Vergleich

Aktiva	2004	2005	2006	2007	2008
Immaterielle Vermögensgegenstände	15.867,11	14.170,11	29.522,11	14.055,11	3.110,11
Sachanlagenvermögen	49.488.780,42	48.510.489,04	49.935.222,09	49.553.394,76	50.894.109,99
Anlagevermögen	49.504.647,53	48.524.659,15	49.964.744,20	49.567.449,87	50.897.220,10
Andere Vorräte	1.752.444,48	1.715.178,48	1.678.444,85	1.575.256,88	1.556.211,14
Forderungen/sonstige Vermögensgegenstände	1.226.490,29	1.075.822,62	797.791,88	993.262,60	692.642,31
Flüssige Mittel	1.549.362,69	1.087.992,88	2.341.622,45	1.368.265,83	1.203.235,61
Umlaufvermögen	4.528.297,46	3.878.993,98	4.817.859,18	3.936.785,31	3.452.089,06
Rechnungsabgrenzungsposten	/	/	94.262,79	93.854,75	118.699,03
Summe	54.032.944,99	52.403.653,13	54.876.866,17	53.598.089,93	54.468.008,19

Passiva	2004	2005	2006	2007	2008
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	4.376.886,63	4.376.886,63	4.376.886,63	4.376.886,63
Gewinnrücklage (Sonderrücklage gem. § 27 (2) DMBilG)	12.192.753,72	14.171.381,80	14.212.675,13	13.923.537,44	14.565.676,91
Verlustvortrag	-936.158,16	-76.254,29	-37.956,01	-289.137,69	0,00
Entnahme aus Sonderrücklagen	936.158,16	76.254,29	37.956,01	289.137,69	0,00
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-76.254,29	-37.956,01	-289.137,69	645.373,39	-75.346,12
Eigenkapital	19.039.689,45	21.078.412,42	20.868.524,07	21.513.897,46	21.435.317,42
Rückstellungen	3.598.385,41	1.257.785,92	572.705,09	572.591,92	352.280,30
Verbindlichkeiten	31.394.870,13	30.067.454,79	33.435.637,01	31.511.600,55	32.680.410,47
Summe	54.032.944,99	52.403.653,13	54.876.866,17	53.598.089,93	54.468.008,19

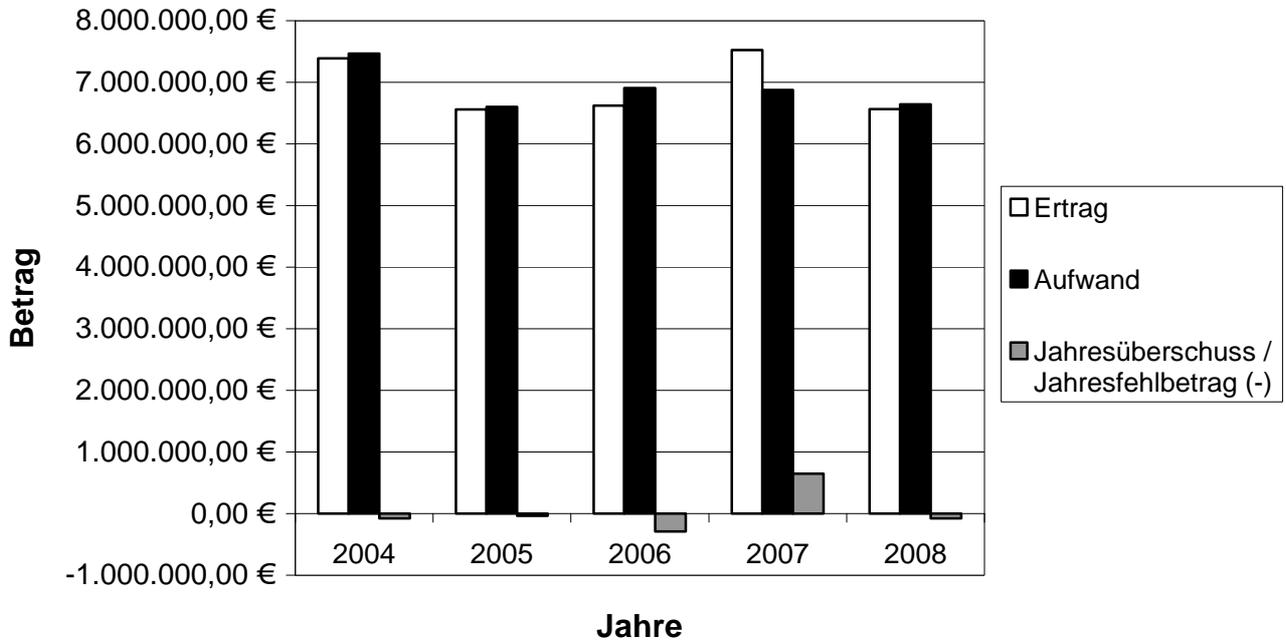
Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

Ertrag	2004	2005	2006	2007	2008
Umsatzerlöse	5.353.157,03	5.212.509,78	5.167.617,80	5.192.369,55	5.156.436,46
andere aktivierte Eigenleistungen	/	/	53.639,95	28.615,77	31.987,91
Sonstige betriebliche Erträge	2.028.344,14	1.341.858,15	1.385.896,20	2.275.024,81	1.355.001,11
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.120,10	7.370,39	12.730,71	27.099,68	21.993,57
Summe	7.388.621,27	6.561.738,32	6.619.884,66	7.523.109,81	6.565.419,05

Aufwand	2004	2005	2006	2007	2008
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	203.990,50	37.266,00	36.733,63	103.187,97	19.045,74
bezogene Lieferungen und Leistungen	2.823.530,73	2.795.072,83	2.892.593,68	3.072.445,98	2.733.085,48
Personalaufwand	785.520,85	602.572,44	654.291,14	552.122,95	557.337,64
Abschreibungen	1.428.811,13	1.111.842,56	1.373.941,63	1.235.211,43	1.209.047,09
Sonstige betriebliche Aufwendungen	796.939,63	664.279,66	541.556,80	479.915,03	674.081,26
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.260.741,96	1.228.959,76	1.257.003,28	1.285.071,08	1.307.016,67
sonstige Steuern	165.340,76	159.701,06	152.902,19	149.781,98	141.151,29
Summe	7.464.875,56	6.599.694,31	6.909.022,35	6.877.736,42	6.640.765,17

	2004	2005	2006	2007	2008
Ertrag	7.388.621,27	7.561.738,32	6.619.884,66	7.523.109,81	6.565.419,05
Aufwand	7.464.875,56	6.599.694,31	6.909.022,35	6.877.736,42	6.640.765,17
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)	-76.254,29	-37.956,01	-289.137,69	645.373,39	-75.346,12
Gewinn-/Verlustvortrag	-936.158,16	-76.254,29	-37.956,01	-289.137,69	0,00
Entnahme aus Sonderrücklagen	936.158,16	76.254,29	37.956,01	289.137,69	0,00
Bilanzgewinn/- verlust (-)	-76.254,29	-37.956,01	-289.137,69	645.373,39	-75.346,12

Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich



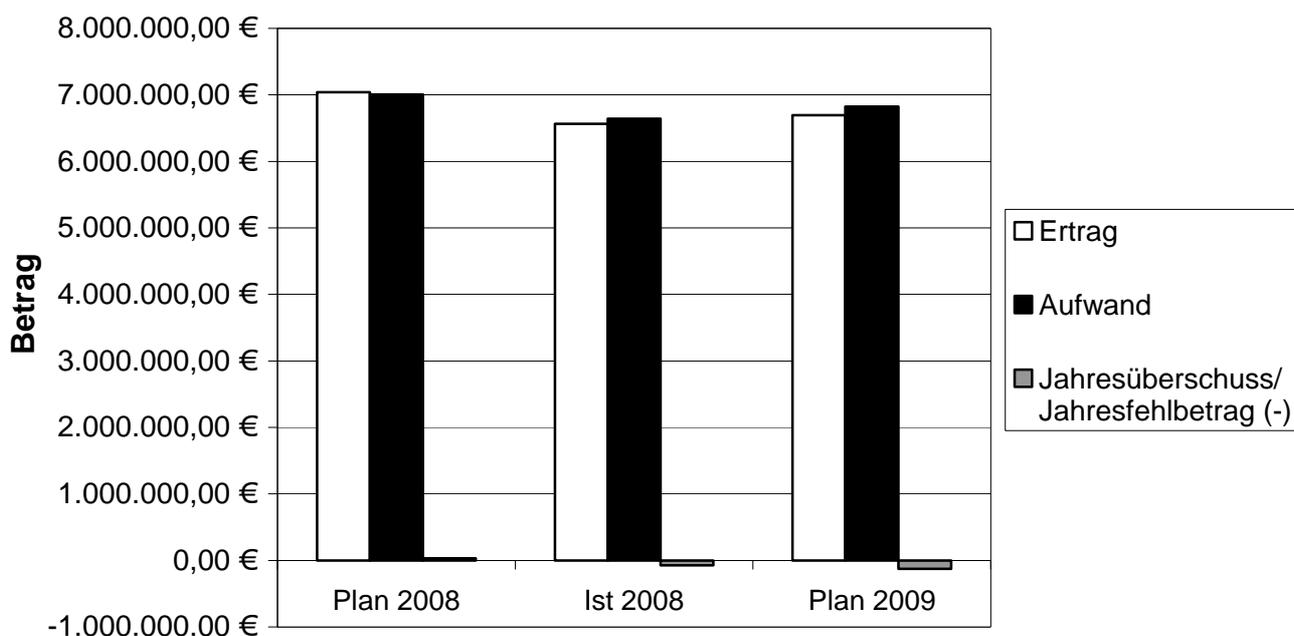
Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2009

Ertrag	Plan 2008	Ist 2008	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2009
Umsatzerlöse	5.358.246,00	5.156.436,46	-201.809,54	-3,77	5.279.665,00
andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	31.987,91	31.987,91	/	0,00
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	90.000,00	0,00	-90.000,00	/	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	1.572.895,00	1.355.001,11	-217.893,89	-13,85	1.397.510,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	20.000,00	21.993,57	1.993,57	9,97	18.000,00
Summe	7.041.141,00	6.565.419,05	-475.721,95	-6,76	6.695.175,00

Aufwand	Plan 2008	Ist 2008	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2009
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	0,00	19.045,74	19.045,74	/	0,00
bezogene Lieferungen und Leistungen	3.300.281,00	2.733.085,48	-567.195,52	-17,19	3.066.900,00
Personalaufwand	565.523,00	557.337,64	-8.185,36	-1,45	601.949,00
Abschreibungen	1.251.697,00	1.209.047,09	-42.649,91	-3,41	1.176.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	605.338,00	674.081,26	68.743,26	11,36	624.286,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.282.706,00	1.307.016,67	24.310,67	1,90	1.351.647,00
Steuern	1.963,00	141.151,29	139.188,29	7.090,59	2.021,00
Summe	7.007.508,00	6.640.765,17	-366.742,83	-5,23	6.822.803,00

	Plan 2008	Ist 2008	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2009
Ertrag	7.041.141,00	6.565.419,05	-475.721,95	-6,76	6.695.175,00
Aufwand	7.007.508,00	6.640.765,17	-366.742,83	-5,23	6.822.803,00
Jahresüberschuss/- fehlbetrag (-)	33.633,00	-75.346,12	-108.979,12	-324,02	-127.628,00

Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplanes 2009



LAGEBERICHT 2008

I. DARSTELLUNG DES GESCHÄFTSVERLAUFS

1. Gesamtwirtschaftliche und wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Während die deutsche Wirtschaft zu Beginn des Jahres 2008 noch durch die positive Dynamik des Jahres 2007 mit wachsendem preisbereinigtem Bruttoinlandsprodukt (BIP) im ersten Quartal geprägt war, hat die weltweite Finanzmarktkrise zu einem dramatischen Konjunkturereinbruch in der zweiten Hälfte des Jahres geführt. Trotz Indikatoren für eine verhaltene Stabilisierung der Wirtschaft wird ein Schrumpfen des Bruttoinlandsproduktes von 3 % in 2009 erwartet.

Gleichzeitig haben sich die Beschäftigtenzahlen aus der positiven Konjunktur Anfang 2008 mit Eintreten der Finanzmarktkrise verschlechtert. Die Arbeitslosenquote ist inzwischen wieder angestiegen - mit zunehmender Tendenz, da die Unternehmen zurzeit durch Kurzarbeit den Anstieg der Arbeitslosen bremsen.

Die Auswirkungen der Wirtschaftskrise sowie eine voraussichtliche Konjunkturbelebung können zurzeit schwer eingeschätzt werden.

Die Einschätzung des BBU über die Mietpreisentwicklung der Wohnimmobilien 2008/2009 im Land Brandenburg liegt für 72 % der Marktsegmente auf gleichem Niveau. Die Entwicklung der durchschnittlichen Mieten im äußeren Entwicklungsraum wird für den Altbaubestand (bis 1949) für Wohnungen mittlerer Größe mit leicht positiver Tendenz bewertet. Für Altbauwohnungen in guten Lagen werden auch künftig die Mieten voraussichtlich steigen.

Obwohl durch geförderte Stadtumbau-Maßnahmen bis zum 31.12.2007 ca. 37.000 Wohnungen im äußeren Verflechtungsraum rückgebaut wurden, konnte der demografische Wandel dadurch nicht kompensiert werden. Ohne diese Maßnahmen läge der Leerstand im äußeren Verflechtungsraum allerdings 10 % höher. In Luckenwalde hat die Bevölkerung in den letzten 5 Jahren um 4,6 % abgenommen. Der Rückgang der Bevölkerung ist bedingt durch den demografischen Wandel. Der Wanderungssaldo der Stadt war in 2008 positiv. Bedingt durch den Anstieg der Einpersonenhaushalte und die damit verbundene Verkleinerung der Haushalte wird der Rückgang der Nachfrage nur mit 2 % eingeschätzt.

2. Umsatzentwicklung/Geschäftsumfang

Am 31.12.2008 bewirtschaftete die Gesellschaft 1.922 Wohnungen im eigenen Bestand.

Der Rückbau von Bestandsobjekten und die Neuvermietung hat den Wohnungsleerstand von 41,0 % (2007) auf 36,7 % Ende 2008 reduziert.

Die Sanierungsquote bezogen auf WE ist aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen auf 46,6 % angestiegen (Vorjahr: 40,7 %).

Insgesamt erhöhte sich die Nettokaltmiete (Ist) pro qm vermieteter Wohnfläche um 4 %.

3. Laufende Investitionen

Die laufenden Instandhaltungskosten bezogen auf die Wohnflächen ohne Berücksichtigung der zukünftigen Abriss- und Modernisierungsflächen sind ungefähr auf dem Niveau des Vorjahres geblieben. Entsprechend Stadtumbaukonzept der Stadt Luckenwalde und langfristiger Unternehmensplanung wurden im Geschäftsjahr 55 Wohnungen rückgebaut.

4. Finanzierungsmaßnahmen

Im Geschäftsjahr 2008 wurden keine neuen Kredite für Modernisierungsmaßnahmen aufgenommen. Der 4. Bauabschnitt Volksheimsiedlung ist in 2008 fertig gestellt und voll vermietet worden.

Ferner sind Kredite in Höhe von Tsd. € 1.234,8 im Geschäftsjahr umgeschuldet worden.

5. Entwicklung im Personal- und Sozialbereich

Der Personalbestand betrug zum 31.12.2008 11 Mitarbeiter einschl. eines Geschäftsführers.

6. Risikomanagement

Das Risikomanagement umfasst ein Controlling, das alle Zielprämissen monatlich überprüft und in Hinblick auf das jährliche Ergebnis und die langfristige Unternehmensplanung fortschreibt.

Die Risiken aus Finanzinstrumenten werden umfangreich analysiert und bewertet.

II. VERMÖGENSLAGE

Im Geschäftsjahr 2008 hat das Bilanzvolumen um 2 % zugenommen. Die Zunahme des Anlagevermögens ergibt sich durch aktivierte Baukosten der Modernisierungsvorhaben. Die Abgänge beruhen im Wesentlichen auf Abschreibungen und Abgänge durch Verkäufe und Rückbau.

Der Anteil des Eigenkapitals an dem Bilanzvolumen verminderte sich auf 40,8 % (41,8 % Vorjahr).

III. FINANZLAGE

Das Tilgungspotenzial aus laufender Geschäftstätigkeit reichte aus, die langfristigen Verbindlichkeiten planmäßig zu tilgen.

Die zusätzliche Teilentlastung für die Altschulden ist in 2008 in vollem Umfang ausgezahlt worden.

Die Gesellschaft konnte ihren Zahlungsverpflichtungen stets nachkommen.

IV. ERTRAGSLAGE

Das Jahresergebnis des Jahres 2008 ist gegenüber dem Vorjahr um Tsd. € 720,8 auf einen Fehlbetrag von Tsd. € 75,4 gesunken.

Die Vermietung (vor Umlagen) hat ein um Tsd. € 160,9 rückläufiges positives Ergebnis.

Das negative Umlagenergebnis ist auf Betriebskosten zurückzuführen, die durch den Leerstand nicht abrechenbar sind. Im Vergleich zum Vorjahr ist das negative Ergebnis um Tsd. € 160,0 zurückgegangen. Die Ursache ist auf den abnehmenden Leerstand zurückzuführen.

Die Verkaufstätigkeit ergab ein negatives Ergebnis, das sich vor allem aus Buchwertverlusten auf die Verkaufsobjekte generiert.

V. RISIKEN UND CHANCEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG

Die Maßnahmen zur Konsolidierung der Gesellschaft, die im Berichtsjahr besonders wirksam waren, haben zur weiteren Stabilisierung beigetragen.

Die Modernisierungsmaßnahme Volksheimsiedlung 4. BA führte dazu, dass der Leerstand weiter gesenkt werden konnte.

Aufgrund der Wirtschaftskrise sind bei steigender Arbeitslosigkeit auch Auswirkungen auf die Nachfrage mietpreisgünstiger Wohnungen zu erwarten.

Die Qualität der Verwaltung und Vermietung soll durch die Einführung einer Verwaltung von A-Z im Mai 2009 weiter verbessert werden.

Das geplante Rückbauvolumen auf Grundlage des Wirtschaftsplanes 2008 konnte weitgehend realisiert werden. Durch die neue Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder 2008 und durch städtebauliche Einwände konnten nicht alle Gebäude rückgebaut werden. Die Gesellschaft hat aufgrund des realisierten Rückbaus und der erfolgten Verkäufe 80,5 % der bewilligten Altschuldenentlastung im Geschäftsjahr erreicht. Es ist geplant, die restliche Altschuldenentlastung über den Verkauf und die Aufwertungsmaßnahmen zu erzielen.

Ein angepasstes Instandhaltungsniveau und die Verkaufstätigkeit in 2008 unterstützten die Liquidität der Gesellschaft. Durch frühzeitige Umschuldung von Krediten und Ausnutzung der günstigen Zinsmarktlage in 2008/2009 wird die Gesellschaft außerdem entlastet.

Die Chancen der zukünftigen Entwicklung, weitere investive Maßnahmen fortzuführen, sind allerdings unter der gegebenen Wirtschaftskrise auch mit Risiken verbunden. Die Realisierung der Modernisierungsvorhaben erfordert den notwendigen Finanzierungsrahmen und die Wirtschaftlichkeit der Investitionen. Die Entwicklung der Zinsmarktlage ist zurzeit nicht absehbar.

Die im Jahre 2003 gesetzten Zielsetzungen aus den Schwerpunktbereichen Modernisierung, Rückbau und Verkauf der langfristigen Unternehmensplanung sind überwiegend jährlich realisiert worden. Die Fortsetzung der Unternehmensentwicklung unter veränderten Rahmenbedingungen und angepassten Zielstellungen sind für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft in den nächsten Jahren Voraussetzung.

Luckenwalde, den 05.05.09

Bogner
Geschäftsführerin

3.3.2.1. Prüfung des Jahresabschlusses

- Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2008

Mit Beschluss vom 19.02.2009 hat der Aufsichtsrat der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH die

Domus Revision AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Lentzeallee 107
14195 Berlin

zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2009 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 §§ 91 und 96 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Bbg Kverf)

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 § 2 (2) Bbg KVerf 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 44 und in Anlage VIII 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-Fläming	87.000,00	40
Gemeinde Nuthe-Urstromtal	43.500,00	20
Stammkapital	217.500,00	100

- **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:

Herr Bernd Hagedorn
Herr Michael Wagner

Arbeitnehmervertreter:

Herr Ulf Ziedrich

c) Gesellschafterversammlung

Gesellschaftervertreter der Stadt Luckenwalde:

Herr Klaus-Ulrich Seifert

- **Anzahl der im Geschäftsjahr 2008 Beschäftigte (Jahresdurchschnitt)**

Beschäftigte	218
gesamt	218

3.4.2 Wirtschaftliche Ergebnisse

Bilanz im 5-Jahres-Vergleich

Aktiva	2004	2005	2006	2007	2008
Immaterielle Vermögensgegenstände	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Sachanlagenvermögen	406.918,04	457.793,41	474.579,26	546.593,16	552.158,18
Anlagevermögen	406.921,04	457.796,41	474.582,26	546.596,16	552.161,18
Vorräte	7.361,82	133.930,76	9.249,65	7.624,19	3.991,90
Forderungen/sonstige Vermögensgegenstände	90.414,35	208.832,41	49.943,14	114.765,28	90.300,54
Kassenbestand/Bankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	222.782,67	69.833,72	149.439,64	107.659,66	115.921,53
Umlaufvermögen	320.558,84	412.596,89	208.632,43	230.049,13	210.213,97
Rechnungsabgrenzungsposten	/	5.056,44	6.832,44	5.069,55	2.056,25
Summe	727.479,88	875.449,74	690.047,13	781.714,84	764.431,40

Passiva	2004	2005	2006	2007	2008
gezeichnetes Kapital	217.500,00	217.500,00	217.500,00	217.500,00	217.500,00
Kapitalrücklage	157.788,24	157.788,24	157.788,24	157.788,24	157.788,24
Gewinn-/Verlustvortrag	47.295,81	84.471,48	113.156,52	140.190,71	136.194,77
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	37.175,67	28.685,04	27.034,19	-3.995,94	-63.635,27
Eigenkapital	459.759,72	488.444,76	515.478,95	511.483,01	447.847,74
Rückstellungen	39.256,24	36.369,00	40.792,17	33.278,17	36.135,00
Verbindlichkeiten	166.729,92	345.108,10	132.414,68	233.073,25	276.201,59
Rechnungsabgrenzungsposten	61.734,00	5.527,88	1.361,33	3.880,41	4.247,07
Summe	727.479,88	875.449,74	690.047,13	781.714,84	764.431,40

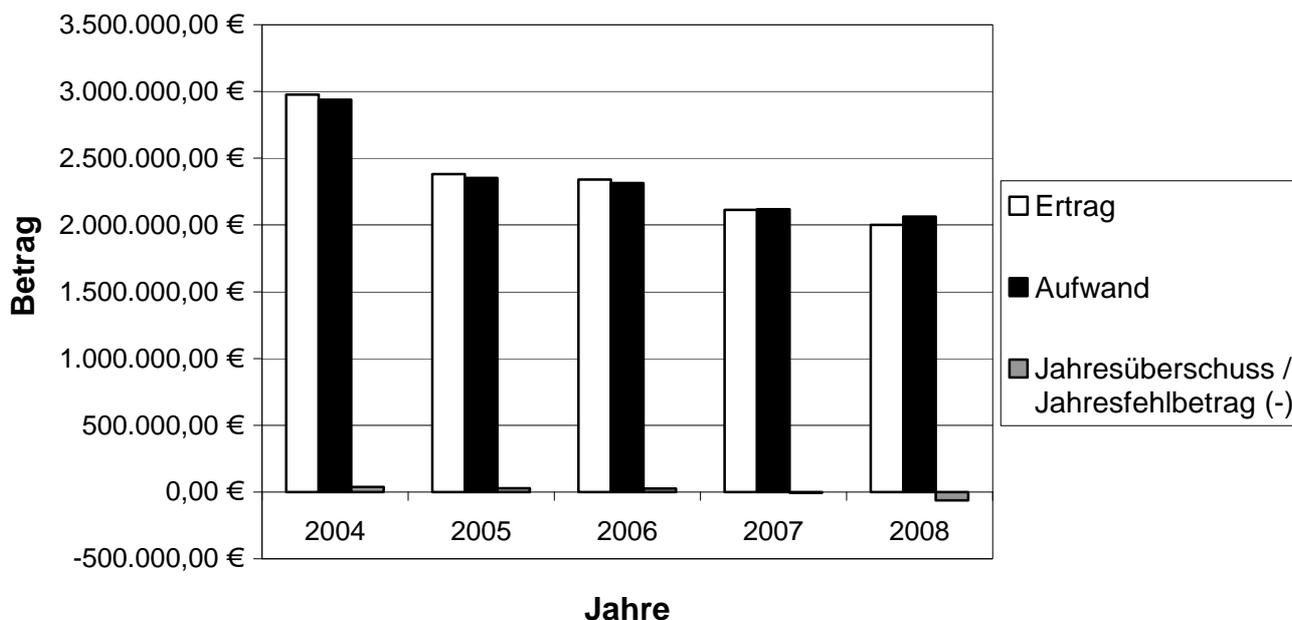
Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

Ertrag	2004	2005	2006	2007	2008
Umsatzerlöse	703.162,23	669.166,38	682.215,25	622.947,43	664.204,43
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	/	125.689,66	/	/	/
Sonstige betriebliche Erträge	2.270.675,96	1.584.906,71	1.657.169,59	1.489.344,42	1.335.376,94
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.550,27	1.723,95	1.350,23	1.097,36	718,00
Summe	2.976.388,46	2.381.486,70	2.340.735,07	2.113.389,21	2.000.299,37

Aufwand	2004	2005	2006	2007	2008
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	/	/	125.689,66	/	/
Materialaufwand	273.821,53	350.681,45	228.404,59	242.747,27	264.724,42
Personalaufwand	2.171.965,87	1.419.388,35	1.480.233,31	1.410.085,86	1.368.776,64
Abschreibungen	17.514,36	20.469,12	27.781,59	52.419,71	20.233,22
Sonstige betriebliche Aufwendungen	459.348,42	539.151,78	423.723,76	401.650,30	395.143,58
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.620,92	3.322,23	3.702,22	4.134,66	8.558,44
Steuern	13.941,69	19.788,73	24.165,75	6.347,35	6.498,34
Summe	2.939.212,79	2.352.801,66	2.313.700,88	2.117.385,15	2.063.934,64

	2004	2005	2006	2007	2008
Ertrag	2.976.388,46	2.381.486,70	2.430.735,07	2.113.389,21	2.000.299,37
Aufwand	2.938.212,79	2.352.801,66	2.313.700,88	2.117.385,15	2.063.934,64
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)	37.175,67	28.685,04	27.034,19	-3.995,94	-63.635,27
Gewinn-/Verlustvortrag	47.295,81	84.471,48	113.156,52	140.190,71	136.194,77
Verlustausgleich Stadt Luckenwalde	/	/	/	/	/
Verlustausgleich Landkreis Teltow-Fläming	/	/	/	/	/
Verlustausgleich Gemeinde Nuthe-Urstromtal	/	/	/	/	/
Bilanzgewinn/- verlust (-)	84.471,48	113.156,52	140.190,71	136.194,77	72.559,50

Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich



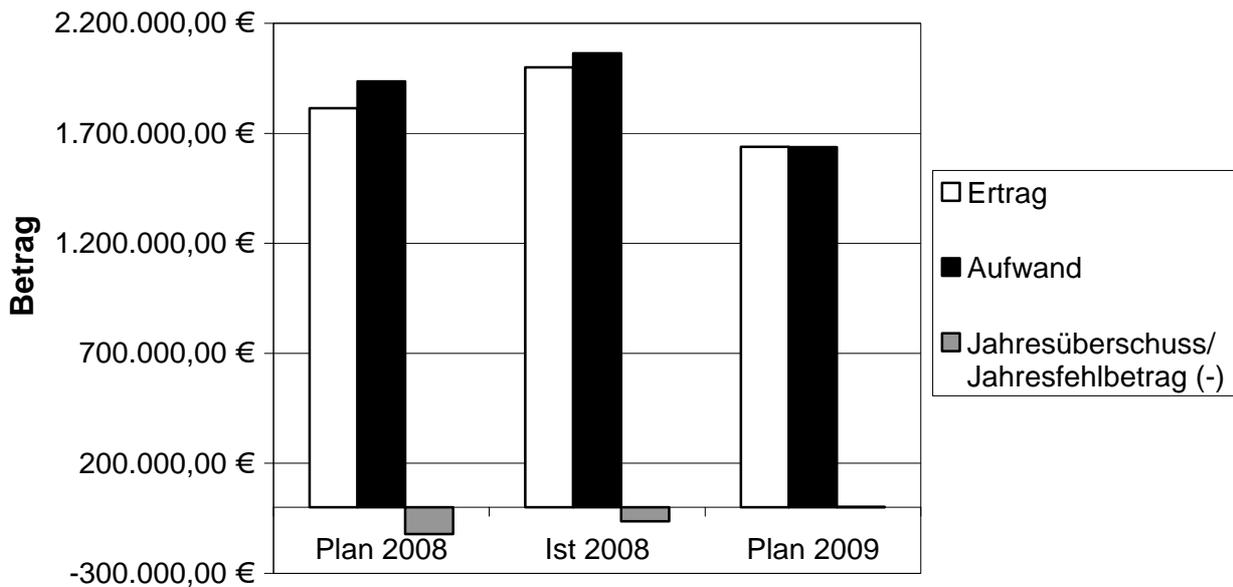
Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2009

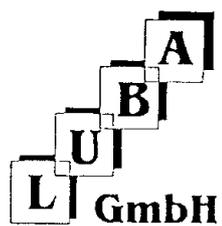
Ertrag	Plan 2008	Ist 2008	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2009
Umsatzerlöse	636.000,00	664.204,43	28.204,43	4,43	738.000,00
Sonstige betriebliche Erträge	1.177.000,00	1.335.376,94	158.376,94	13,46	899.000,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.000,00	718,00	-282,00	-28,20	1.000,00
Summe	1.814.000,00	2.000.299,37	186.299,37	10,27	1.638.000,00

Aufwand	Plan 2008	Ist 2008	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2009
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	/	/	/	/	/
Materialaufwand	245.000,00	264.724,42	19.724,42	8,05	226.000,00
Personalaufwand	1.293.000,00	1.368.776,64	75.776,64	5,86	1.072.000,00
Abschreibungen	35.000,00	20.233,22	-14.766,78	-42,19	21.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	350.000,00	395.143,58	45.143,58	12,90	305.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.000,00	8.558,44	2.558,44	42,64	9.000,00
Steuern	7.000,00	6.498,34	6.498,34	-7,17	4.000,00
Summe	1.936.000,00	2.063.934,64	134.934,64	6,61	1.637.000,00

	Plan 2008	Ist 2008	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2009
Ertrag	1.814.000,00	2.000.299,37	186.299,37	10,27	1.638.000,00
Aufwand	1.936.000,00	2.063.934,64	127.934,64	6,61	1.637.000,00
Jahresüberschuss/- fehlbetrag (-)	-122.000,00	-63.635,27	58.364,73	-47,84	1.000,00

Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplanes 2009





Lagebericht

Geschäftsjahr 2008 für die LUBA GmbH,
Luckenwälder Beschäftigungs- und Aufbaugesellschaft mbH

Inhaltsverzeichnis

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen
2. Ertragslage
3. Finanzlage
4. Vermögenslage
5. Nachtragsbericht
6. Risikobericht
7. Prognosebericht

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

1.1. Geschäftsverlauf

Die LUBA GmbH ist mit ihren Angeboten für soziale Arbeit, Weiterbildung und moderne Dienste ein fester Bestandteil der Arbeitsmarktakteure im Landkreis Teltow-Fläming, besonders in der Stadt Luckenwalde und der Gemeinde Nuthe-Urstromtal. In diesen Orten sind auf Grund der Sozialstruktur und dem niedrigeren Wirtschaftswachstum die meisten Aktivitäten in Form von Projekten realisiert worden. Hier gibt es nach wie vor die größte Langzeitarbeitslosigkeit im Landkreis, aber auch die höchste berufliche und soziale Differenzierung.

Im zurückliegenden Geschäftsjahr hat sich die bestehende Struktur der Gesellschaft als sinnvoll erwiesen und konnte flexibel auf Veränderungen reagieren, denn 2008 war geprägt von Umbrüchen und Inkontinuität. Nur im erzielen von Kompromissen zwischen den beteiligten Partnern konnte die Erfüllung nahezu aller Aufgaben erreicht werden.

1.2. Rahmenbedingungen

Der Landkreis Teltow-Fläming profitiert nach wie vor von seiner günstigen Lage zu Berlin und seiner guten, sich weiterhin verbessernden Infrastruktur. Die Aufnahmefähigkeit des Arbeitsmarktes hat sich 2008 weiter deutlich verbessert. So drückt sich der positive Trend nach wie vor insbesondere in der Arbeitslosenquote in der Region Zossen aus, die mit 11,2% (Februar08) zu den günstigsten Quoten nach Potsdam-Stadt in Brandenburg zählt, während der Bereich Luckenwalde mit einer aktuellen Quote von 16,8 % (Februar08) weniger begünstigt ist.

Ziel der aktiven Arbeitsmarktpolitik im Landkreis ist es, gemeinsam mit allen relevanten Wirtschafts- und Sozialpartnern in der Region den Integrationsprozess von Langzeitarbeitslosen und insbesondere von langzeitarbeitslosen Jugendlichen zu beschleunigen. Die ARGE TF hat diese aktive Arbeitsmarktpolitik im Landkreis Teltow-Fläming fast ausschließlich allein finanziert. Das Konzept der LUBA GmbH war am Arbeitsmarktkonzept ausgerichtet. Als Akteur der aktiven Arbeitsmarktpolitik wurden sowohl die Arbeitslosen beim Integrationsprozess in Arbeit begleitet als auch gleichzeitig die kommunale Infrastruktur verbessert bzw. erhalten.

1.3. Organisatorische Grundlagen

Gesellschaftsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Gesellschafter:	Landkreis Teltow-Fläming, Stadt Luckenwalde, Gemeinde Nuthe-Urstromtal
Aufsichtsratsvorsitzender:	Erik Scheidler
Geschäftsführer:	Dipl.-Ing.(FH) Jörg Kräker
Geschäftsräume:	Rudolf-Breitscheid-Str.72a, 14943 Luckenwalde
Telefon:	03371 6288850
Fax:	03371 6288852
e-Mail:	luba@flaeming-net.de
Internet:	www.luba-flaeming-net.de
Mitgliedschaften:	Stadtmarketing Luckenwalde e.V., Förderverein Flaeming-Skate e.V.
ARGE:	RUNDE Konzept+ TF mit gAG mbH Klausdorf
Berufsverband:	Brandenburger Landesverband der ABS e.V.

1.4. Unternehmens- und Leistungsbereiche

Neben der Verwaltung, mit integriertem Projektmanagement, sind die Betriebsabteilungen öffentlich geförderte Beschäftigung, Technik, Gemeinschaftsverpflegung und Einzelhandel fest etabliert. Durch die veränderten Anforderungen gibt es Gründe im Jahr 2009 die bisher stabile Struktur der Gesellschaft zu verändern.

Bisher wurden folgende Leistungsbereiche unterschieden:

- Organisation öffentlich geförderter Beschäftigung und Ausbildung der TeilnehmerInnen
- Denkmalschutzprojekte, Immobilienentwicklung
- Projektmanagement für Kommunen
- Beratung für soziale Projekte
- Unterstützende Leistungen (z.B.: Event – und Facilitymanagement)
- Gemeinschaftsverpflegung

Die Leistungen werden im Wesentlichen an den Standorten Rudolf-Breitscheid-Straße und Potsdamer Straße erbracht. Die zur Verfügung stehenden Werkstätten, Seminar- und Büroräume wurden so koordiniert, dass sie für die Teilnehmerzahlen noch ausreichen. Die Nutzung der Werkstatt in der Industriestraße wurde eingestellt und dafür eigene Räumlichkeiten am Geschäftssitz hergerichtet.

Aus den Weiterbildungselementen heraus wurden Betreuungs- und Anleitungstätigkeiten entsprechend für die TeilnehmerInnen individuell auf ihre persönlichen Fähigkeiten und Fertigkeiten zugeschnitten. Weiterbildung wird leider nur noch punktuell von den Fördermittelgebern ermöglicht. Diese werden dann mit externen Dozenten und neu auch von eigenem Personal abgesichert. Die Kooperation mit Fachfirmen der Region ist nach wie vor fester Bestandteil erfolgreicher Arbeit der LUBA GmbH.

1.5. Erreichte Marktposition

Gemessen am Brandenburger Durchschnitt sind in Teltow-Fläming weniger Menschen arbeitslos, obwohl die Arbeitslosigkeit weiterhin deutlich über dem Durchschnitt der Bundesrepublik liegt. Zum Jahresende 2008 waren im Landkreis Teltow-Fläming 8441 Menschen als arbeitslos registriert (2856 davon langzeitarbeitslos), was einer Quote von 10,7 % bezogen auf alle abhängig zivilen Erwerbspersonen entspricht. In Brandenburg lag die Quote bei 12,0% und in Deutschland nur bei 8,3%. Die Arbeitslosenquote der Frauen liegt sowohl im Landkreis, als auch in Brandenburg und deutschlandweit unter derjenigen aller Arbeitslosen; in Brandenburg und Teltow-Fläming ist die Frauendarbeitslosigkeit nach wie vor schwächer ausgeprägt als im Bundesdurchschnitt.

Die Zahl der Arbeitslosen in Brandenburg nahm bis zum Dezember 2008 jedoch spürbar ab. 162.217 Frauen und Männer waren arbeitslos, saisonbereinigt knapp 20.000 weniger als im Januar 2008.

Dabei zeigte sich erstmalig, dass die Zerteilung des Arbeitsmarkts sich etwas abmilderte. Während sich die Zahl der Empfänger von Arbeitslosengeld I kontinuierlich reduzierte, gab es einen kräftigeren Rückgang bei den Langzeitarbeitslosen, die nur noch Arbeitslosengeld II als Grundsicherung erhalten. Welche Nachhaltigkeit dies jedoch bei der Finanz- und Wirtschaftskrise hat, bleibt abzuwarten.

Im Landkreis Teltow-Fläming konnten 2008 nur noch 1400 Projektplätze für Arbeitsgelegenheiten eingerichtet werden (Vorjahr 2275).

Die LUBA GmbH hat davon durchschnittlich 130 Projektplätze (ACHTUNG: 395 Personen im Verwaltungsdurchlauf!) integriert. Das ist ein Anteil von 9,3 % der Projektplätze. Im Vergleichszeitraum 2007 war es ein Anteil von 10,5 %. Die sinkende Anzahl wird durch die Tatsache kompensiert, dass Sondermaßnahmen und ABM wieder einen größeren Anteil einnehmen. Dieser Trend wird 2009 verstärkt durch die Einführung neuer Instrumente. Die Anzahl der durchgeführten Projekte sank auf 45 ein.

1.6. Einflussfaktoren und Bedeutung für das Unternehmen

Obwohl die Arbeitslosigkeit bundesweit gesunken ist, bleibt die Langzeitarbeitslosigkeit auf hohem Niveau bestehen oder steigt sogar örtlich. Die Strategie der fast ausschließlichen Ausrichtung aller Elemente auf die Vermittlung in sozialversicherungspflichtige Beschäftigung ist im Berichtszeitraum verstetigt worden.

Die Diskussion zu einem „Ersatzarbeitsmarkt“ wurde von der Bundesagentur für Arbeit 2008 weiter umgesetzt. Der sogenannte Kommunalkombi findet für den Landkreis Teltow-Fläming erst 2009 Anwendung und die Erweiterung des § 16a SGB II wirkt sich als Instrument positiv 2008 aus. Entgegen den bisherigen Annahmen könnte die Gesellschaft dies in besonderen Einzelfällen als neues Einsatzfeld nutzen.

Die Mitverantwortung des Landkreises Teltow-Fläming und der Kommunen zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit wird steigen. Der Landkreis, die Stadt Luckenwalde und die Gemeinde Nuthe-Urstromtal müssen den eingeschlagenen Weg weiter verfolgen, sowohl Organisationsstrukturen der sozialen Arbeit zu unterstützen, als auch die Verknüpfung von Wirtschafts-, Infrastruktur- und Beschäftigungspolitik weiter zu fördern. Die LUBA GmbH ist unmittelbar abhängig von dieser Strategie. Grundlagen der Festangestellten- und Sachkostenfinanzierung der LUBA GmbH sind immer noch die AB-Maßnahmen und die Arbeitsgelegenheiten mit Mehraufwandsentschädigung, die beide im lokalen Bereich konzipiert und umgesetzt werden. Die Existenz der Gesellschaft ist auf diese Grundsätze seit 17 Jahren abgestellt.

1.7. Geschäftverlauf

Die Umsetzung der Planungsgrundlagen für Projekte und die Erreichung der betriebsnotwendigen Teilnehmeranzahl konnte nicht im vollem Umfang erreicht werden. Der Grund lag in einem durch ARGE TF vollzogenem Richtungswechsel und damit eines 4 monatigen Zeitraums ohne neue Projekte.

In einem partnerschaftlichen Planungsprozess wurden die Interessen der jeweiligen Partner zwar eingearbeitet, aber an einigen Bereichen musste mehrmals überarbeitet werden. Die anderen von uns prognostizierten Sachverhalte aus dem Lagebericht 2007 trafen im Wesentlichen ein.

1.8. Forschung und Entwicklung

Wie auch in den letzten Jahren kann die Gesellschaft keine eigene Forschung betreiben. Gesetztes Ziel war und ist es aber, Entwicklungspotentiale von Instituten und Planungs- und Unternehmensberatungsbüros zu nutzen, oder mit ihnen gemeinsame Analysen zu fertigen.

Der Internettreff hat sich fest etabliert und bietet eine Reihe von Weiterbildungsinhalten an. Die Verbindungen zu kommunalen Beschäftigungsträgern in Kassel, Hamburg und Erlangen sind stabil. Die LUBA GmbH vertritt den Berufsverband der ABS auf Bundesebene in der Arbeitsgemeinschaft kombag (kommunale Arbeitsfördergesellschaften) als Sprecherratsmitglied innerhalb der Bundesarbeitsgemeinschaft Arbeit (BAG Arbeit).

Diese informativen Kontakte aus den verschiedensten Regionen der Bundesrepublik sind Ausgangspunkt für Fachinformationen und regionale Aktivitäten.

Das Unternehmen beteiligte sich an einem landesweit stattfindenden Modellprojekt zur Einführung eines Qualitätssicherungsmanagements im Bereich der öffentlich geförderten Arbeit und wird 2009/2010 die Zertifizierung erlangen.

Die LUBA ist IHK-Ausbildungsbetrieb und hat im Ausbildungsjahr 2008 erfolgreich 2 Köche zum Abschluss geführt.

Die Entwicklung des Standorts R.-Breitscheid-Str. 72a zum Kompetenzzentrum für Qualifizierung und Beschäftigung ist mit dem Umsetzungsvorschlag zur Übungsfirma für touristische Berufe weiter in der Profilierung. Ohne Investitionsförderung für die Bauhülle des Alten Stadtbades wird die Umsetzung allerdings sehr schwierig. An diesem Sachverhalt hat sich bisher nichts geändert.

1.9. Einschätzung Geschäftsentwicklung

Es ist festzustellen, dass die LUBA GmbH 2008 alle an sie gestellten Anforderungen zur Aufrechterhaltung ihrer Wirksamkeit gemeistert hat. Neue Verfahren wurden gefestigt, Kapazitäten wurden stabilisiert, Projekte erfolgreich umgesetzt und partnerschaftliche Planungsprozesse eingeführt. Der Gesellschafterauftrag wurde erfüllt.

2. Ertragslage

2.1. Ergebnisentwicklung

Jahr	Zuschüsse €	Einnahmen	Beschäftigungs- platz*/Jahr
1992	2.021.544	325.471	190
1993	3.503.745	352.234	206
1994	4.499.352	880.915	233
1995	3.370.329	894.655	191
1996	1.738.386	894.757	125
1997	2.506.855	774.604	155
1998	2.851.500	707.289	240
1999	2.592.532	801.157	188
2000	2.540.272	801.182	210
2001	2.754.000	807.000	193
2002	3.760.691	800.974	240
2003	2.772.410	859.778	180
2004	2.170.701	795.425	208
2005	1.501.513	876.820	290
2006	1.540.813	799.618	309
2007	1.410.219	701.141	271
2008	1.238.000	681.000	218
Summe	42.772.862		214 (durchschnittlich)
Plan 2009	900.000	738.000	160

**Durch die individuelle Zuweisungsdauer der Teilnehmer von 3-9 Monaten ergibt sich teilweise eine vielfache Anzahl der natürlichen Personen auf einen Beschäftigungsplatz im Jahr.*

Die Beschäftigungskapazität ist die betriebswirtschaftliche Rechengröße.

Es ist ersichtlich, dass die Zuschussssäule dauerhaft als Finanzierungsgrundlage dient. Diese ist aber von der Spezifik des Unternehmens, also von der Anzahl der betreuten Personen abhängig. Die Arbeitsgemeinschaft Grundsicherung (ARGE TF), das Land Brandenburg und kommunale Mittel speisen diesen Bereich. Die Schwankungen im Ertrag sind ausschließlich auf diesen Faktor zurückzuführen. Der enorme Zurückgang der Zuschüsse im Vergleich zu den Vorjahren ist einzig und allein durch die Einführung von Arbeitsgelegenheiten mit Mehraufwandsentschädigung begründet. Es werden dabei keine sozialversicherungspflichtigen Entgelte mehr gefördert. Die Gesamtsumme von 55,5 Mio. € verblieb als Lohnsumme oder Auftragsvergabe zu nahezu 100% in der Region Teltow-Fläming.

2.2. Umsatzentwicklung

Die Eigenwirtschaftung, unter Berücksichtigung sich ständig veränderter Rahmenbedingungen, konnte im Jahr 2008 stabilisiert werden. An der Kernaussage, dass nur durch die Eigenwirtschaftung das Unternehmen in die Lage versetzt wird, die geforderte gemeinwesen-orientierte Zielstellung durchzusetzen, hat sich nichts geändert. Allen Gesellschaftern muss klar sein, dass die Entwicklung und Erhaltung der Eigenwirtschaftung Priorität hat.

Die Modernisierung der Küche wurde 2006 bereits abgeschlossen, die Wirksamkeit der Investition konnte 2008 planmäßig weiter vollzogen werden. Dabei spielte vor allen Dingen die Vergrößerung des Angebotes (7-Tage-Woche) eine maßgebliche Rolle. Der Buffet-Service hat sich zur stabilen Größe entwickelt. Die geplanten und auch erzielten Einsparungen bei den Betriebskosten wurden leider durch steigende Preise vollständig aufgebraucht.

Die kommunale Ausrichtung der Serviceangebote hat sich als richtig erwiesen. Die Integration von Langzeitarbeitslosen nach SGB II §16/3 hat die Sozialhilfeempfängerbeschäftigung kompensiert und einen entscheidenden positiven Deckungsbeitrag innerhalb des Unternehmens geleistet.

Die Betriebsabteilung Technik arbeitet weiter kontinuierlich in der eingeschlagenen Ausrichtung. In der gesellschaftseigenen Immobilie Walkmühle 2 wurde 2008 das Haupthaus fertiggestellt. Die Rekonstruktionsarbeiten in dieser öffentlichen Einrichtung für Umwelt- und Gesundheitsthemen haben im Jahr 2008 ihren Abschluss gefunden. Die schrittweise Umsetzung des Betriebskonzeptes wird kontinuierlich vorangetrieben.

2.3. Auftragslage

In der Planung standen zum Ende des Geschäftsjahres 50 Einzelprojekte für insgesamt 130 Beschäftigungsplätze für 2008. Es sind eine Reihe von Sonderprogrammen angekündigt, die flexibel genutzt werden sollen.

Das Service- und Informationsbüro am Standort Biotechnologiepark hat sich weiter stabil entwickelt und ist mittlerweile eine unverzichtbare Serviceeinrichtung im Biopark Luckenwalde.

Die Auslastungsgrenze im Gemeinschaftsküchenbereich ist erreicht.

Die Auftragslage kann als stabil angesehen werden.

2.4. Entwicklung der Aufwendungen

Im Zuge der Personalplanung wurden befristete Arbeitsverträge für Ausbilder ausgereicht. Im Zuge von Rentenübergängen werden Nachfolgeregelungen und Ausbildungsstellen 2008 neu ausgerichtet. Die angestrebte Erlangung des Qualitätssiegels für soziale Unternehmen wird für die LUBA GmbH Kosten im Bereich Weiterbildung und Coaching verursachen. (Bisher konnten die Kosten ausschließlich durch Förderungen gedeckt werden.) Für die zukünftige Wettbewerbsfähigkeit ist dies jedoch unerlässlich. Die Weiterführung ist für 2009/2010 geplant.

2.5. Einschätzung Ertragslage

Die LUBA GmbH unterliegt wie jedes Unternehmen auch der Nichtkalkulierbarkeit bestimmter äußerer Faktoren. Durch das flexible und schnelle Reagieren auf diese möglichen Tatsachen wird gesichert, dass die Kernaufgabe der LUBA GmbH nicht gefährdet wird. Die Ertragslage ist unter Berücksichtigung der Fakten, der betrieblichen Instrumentarien und der langjährigen Erfahrungswerte als gut zu bezeichnen.

3. Finanzlage

3.1. Grundsätze des Finanzmanagements

Die Finanz- und Lohnbuchhaltung erfolgt durch Eigenpersonal. Die Jahresabschlüsse werden von der Leiterin der Finanzbuchhaltung erstellt.

Die Informationsaufbereitung über den Geschäftsverlauf erfolgt in 3 Quartalsberichten, bei Bedarf auch monatlich. Projektbezogene Berichterstattung bei Bedarf und Anforderung.

Grundlegende Festlegungen (Unterschriften-, Kassenordnung etc.) sind per Dienstanweisungen geregelt. Arbeitsabläufe und Verantwortlichkeiten werden in einem Diensthandbuch beschrieben.

Management der Geschäftsbeziehungen zu Kredit- und Zuschussgebern erfolgt in Form von regelmäßiger Kommunikation und Berichterstattung. Grundsatz der Verhandlungsführung mit Dienstleistern und Vertragspartnern ist die kostengünstige Gestaltung von Verträgen und Vereinbarungen.

Controlling der Finanzrisiken erfolgt durch ständige Überwachung festgelegter Indikatoren, insbesondere auch bei der Entwicklung der firmeneigenen Immobilien.

Alternative Finanzierungsformen zur Umsetzung von Projekten werden geprüft.

3.2. Kapitalstruktur

Das Eigenkapital der Gesellschaft setzt sich aus Geldeinlagen und eingebrachten Immobilien zusammen.

Zum 31.12.2008 beträgt das Eigenkapital 447.847,74€.

Es bestehen Kreditverbindlichkeiten in Höhe von 98.566,30 € sowie ein kurzfristiges Gesellschafterdarlehen von 90.000€ zur Sicherung der Liquidität.

Alle anderen Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungen haben kurzfristigen Charakter.

3.3. Verbindlichkeiten und Kreditlinien

Im Berichtszeitraum bestanden bei der Deutschen Kreditbank AG eine Kontokorrentkreditlinie in Höhe von 125.000 €, ein Immobilienkredit aus dem Jahr 2000 über 46.000€ (Laufzeit bis 30.06.15) und ein KfW-Kredit zur Sanierung des Objektes Walkmühle in Höhe von 75.000 € (Laufzeit bis 30.06.27).

Es wurde 2008 keine weiteren Kredite zur Finanzierung von Ausrüstung oder Materialien aufgenommen.

3.4. Rating

Das Rating erfolgte im Zuge der Kontokorrentkreditverlängerung. Im Zuge der Kreditverhandlungen zur Walkmühle wurden dem Projekt und dem Unternehmen eine stabile Basis bescheinigt.

3.5. Investitionen

Im Berichtszeitraum wurden weitere 88.800€ in die grundlegende Rekonstruktion der Walkmühle 2 investiert. Der Ausbau des Haupthauses in der Walkmühle wurde nahezu abgeschlossen.

Erhaltungs- und Modernisierungsinvestitionen wurden im Gebäude des Geschäftssitzes getätigt. Eine außerordentliche Dachreparatur (Wassereinbruch) wurde notwendig. Verpflichtungen für weitere Investitionen bestehen nicht.

3.6. Geplante Investitionen

Die Immobilienentwicklung in der Walkmühle 2 zum „Umfeld- & Gesundheitszentrum“ wird im Folgejahr des Berichtszeitraums erledigt sein. Investitionen im Außenbereich werden Stück für Stück realisiert.

3.7. Liquiditätssicherung

Aus heutiger Sicht stellen die verfügbaren Betriebsmittelkredite und der Mittelzufluss aus der Geschäftstätigkeit und aus sonstigen kurzfristigen Finanzierungsquellen eine ausreichende Liquiditätsversorgung zur Deckung des vorhersehbaren Liquiditätsbedarfs sicher.

3.8. Einschätzung der Finanzlage und Zahlungsverpflichtungen

Die LUBA GmbH verfügt über eine ausreichende Finanzsicherheit. Kurzfristige Verbindlichkeiten werden mit kurzfristigen Finanzierungsinstrumenten und langfristige Verbindlichkeiten mit langfristigen Finanzierungsinstrumenten bedient. Die Liquidität ist grundsätzlich gesichert. Mögliche Spitzen sind durch entsprechende Kontokorrentlinien gedeckt.

4. Vermögenslage

4.1. Höhe des Vermögens

Aufgrund der positiven Ertragslage konnten im Jahr 2008 wiederum kleinere Investitionen in die Betriebsausstattung der Bereiche Catering, Technik und Verwaltung vorgenommen werden.

Weitere Investitionen in die Gebäudesubstanz sind vorerst nicht notwendig.

4.2. Leasing

Im Wesentlichen sind alle Kfz über Leasingverträge mit einer Laufzeit von 36 Monaten gestattet. Im Berichtszeitraum wurde die schrittweise Umstellung des Fuhrparks auf Erdgas weiter verfolgt. Entsprechende Förderungen der Städtischen Betriebswerke werden akquiriert

4.3. Abschreibungen

Es wird linear abgeschrieben. Sonderabschreibungen wurden nicht vorgenommen.

4.4. Immaterielle Werte

Die hohe Einsatzbereitschaft und das Know-how unserer Mitarbeiter standen auch im vergangenen Jahr für den Erfolg der LUBA GmbH.

Im Jahresdurchschnitt waren bei der LUBA GmbH 218 MitarbeiterInnen und TeilnehmerInnen beschäftigt. Somit waren es weniger als im Durchschnitt des Vorjahres (271 MitarbeiterInnen und TeilnehmerInnen). Dieser Rückgang ist auf den inkontinuierlichen Mitteleinsatz der ARGE TF sowie zurück zu führen. Die Personalaufwendungen betragen bei der LUBA GmbH 1.410.086 €. Davon entfielen auf Löhne und Gehälter 1.228.364 € (2006: 1.294.756 €) sowie auf soziale Abgaben 181.722 € (2006: 185.478 €). Die umfangreiche Akquise anderer Personalförderungen ließen die absoluten Zahlen aber nicht so dramatisch sinken.

Die Anzahl der Auszubildenden in 2008 betrug 4. Am Bilanzstichtag wurden noch 3 junge Menschen im Koch/Köchinnenbereich und im kaufmännischen Berufsbild ausgebildet. Das entspricht einer Ausbildungsquote von 3,9 Prozent. Um auch zukünftig über eine ausreichende Anzahl von qualifizierten Mitarbeitern verfügen zu können, werden in 2009 wiederum neue Auszubildende eingestellt.

Ein auf Mitarbeiterbeteiligung setzendes Ideenmanagement und ein funktionierender kontinuierlicher Entwicklungsprozess ist nach wie vor wichtiges Element bei der Sicherung von Wettbewerbsvorteilen. Kreativität und das Fachwissen der Mitarbeiter spielen dabei eine entscheidende Rolle.

In einem von Kosten- und Preisdruck beherrschten Marktumfeld kommt der Beschaffung der für uns notwendigen Güter und Dienstleistungen eine hohe Bedeutung zu.

Es ist daher unsere Aufgabe, die Beschaffungsaktivitäten kontinuierlich zu optimieren, um bestmögliche Preisgestaltungen bei hoher Flexibilität und strengen Qualitätsstandards zu gewährleisten.

Im Berichtsjahr lag der Materialaufwand in der LUBA GmbH bei 264.724€.

Umweltschutz in der LUBA GmbH umfasst den verantwortlichen Umgang mit Ressourcen ebenso, wie die Vermeidung von Umweltbelastungen bei den Projektumsetzungen sowie die Verwendung von Materialien, Techniken und Produkten unter Berücksichtigung umweltverträglicher Kriterien. Energieeinsparung und Verbrauchskontrolle sind ebenfalls Schwerpunkte unseres Kostenreduzierungsansatzes. Für die gesellschaftseigene Immobilie in Stüpe wurde ein verbrauchsorientierter Energiepass 2008 erstellt.

Um die hohe Qualität unserer Projekte und Ausbildungsaktivitäten zu gewährleisten, wird die LUBA GmbH ein prozessorientiertes Qualitätsmanagementsystem Schritt für Schritt bis 2010 einführen. Die Gesellschaft arbeitet im Rahmen des Berufsverbandes wesentlich an der Gestaltung eines Qualitätssiegels für soziale Unternehmen im Land Brandenburg mit.

4.5. Einschätzung Vermögenslage

Die LUBA GmbH verfügt über eine gesicherte Vermögenslage und ist systematisch in der Lage dieses zu vermehren bzw. zu erhalten.

4.6. Zusammenfassung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens

Die LUBA GmbH stellt ein solides soziales Unternehmen dar. Die im Berichtszeitraum entsandenen Fehlbeträge sind ausschließlich auf die geänderte Verfahrenspraxis eines Fördermittelgebers zurückzuführen. Abbrüche und der 4-monatige Projektstopp konnte durch Einsparungen, Neuorientierung und Einbeziehung von Ehrenamt nicht komplett kompensiert werden.

5. Nachtragsbericht

5.1. Entwicklungen nach Abschluss des Geschäftsjahres

Leider ist im Gegensatz zu den Vorjahren festzustellen, dass die Vorplanungen bei der ARGE TF von Einsparungen geprägt sind. Erst Ende Dezember wurde eine Planungskonferenz durchgeführt. Dort wurden die Grundlage für das 1. Quartal 2009 und die weitere Aussicht gegeben. Es ergeben sich durch die veränderte Rahmenfinanzierung zwar die fast gleichen zur Verfügung stehenden Teilnehmerplätze, aber auch kommunalenabhängige Betätigungsbereiche. Durch eine gezielte Projektakquise und die Einwerbung von Drittmitteln ist dies abzusichern. Die Herausforderung wächst, im Sinne der Regionalentwicklung wirkende Projekte zu begleiten. Darüber hinaus stehen aber Sonderprogramme des Bundes und das Regionalbudget (Landesprogramm) zur Verfügung. Der Kommunalkombi steht als neues Instrumentarium zur Verfügung.

5.2. Erklärung zu Auswirkungen

Im Dezember 2008 erhielt die LUBA GmbH, nach einem aufwendigen Prüfverfahren, die Lizenz zur Arbeitnehmerüberlassung der Bundesagentur für Arbeit. Darüber hinaus wurden mit einem neuen Organisationsgrundsatz eine durch das Landesamt für Soziales anerkannte Integrationsabteilung für die Gemeinschaftsküche und den Biomasse/Grünbereich gebildet. Ebenso werden neue Leistungen im Bereich des Gründercoaching der KfW durch die LUBA GmbH angeboten. Durch eine entsprechende Akkreditierung, nach Prüfung persönlicher und fachlicher Eignung, des Geschäftsführers übernimmt dieser den neuen Bereich der Beratung und Weiterbildung. Mit diesen Aktivitäten und Zulassungen werden neue Wege zur Eigenerwirtschafts stabilisierung eingeschlagen.

6. Risikobericht

6.1. Bericht über Risiken

Mögliche Risiken für die LUBA GmbH resultieren in erster Linie aus politischen Entscheidungen und erst in zweiter Linie aus konjunkturellen Einflüssen. Darüber hinaus bleibt abzuwarten, welchen Einfluss die anhaltend hohe Langzeitarbeitslosigkeit in Deutschland hat. Obwohl die nach wie vor hohe Arbeitslosigkeit unser Potential an TeilnehmerInnen tendenziell nicht wesentlich verringert, wird es immer schwieriger, dass das System der sozialen Sicherung auf dem jetzigen Stand wirksam ist. Das Integrationsziel mit niveauvoller Gemeinwesenbeschäftigung darf nicht aufgegeben werden.

6.2. Risikostruktur

Die LUBA GmbH ist im Rahmen ihrer Aktivitäten einer Reihe von Risiken ausgesetzt, die untrennbar mit unternehmerischem Handeln verbunden sind. Unsere Risikopolitik folgt dem Grundsatz, Chancen und Risiken verantwortungsvoll abzuwägen und nur solche Risiken einzugehen, die im Rahmen der Wertschaffung unvermeidbar und kontrollierbar sind.

Branchenrisiko: Unumstritten ist die Abhängigkeit von externen Finanzierungen, die mehr als in anderen Branchen von politischen Rahmenbedingungen beeinflusst werden. Fakt ist aber auch, dass dieser Zustand mittlerweile seit 17 Jahren zu verzeichnen ist und mit gesellschaftspolitischen Faktoren, den nicht vorhandenen Arbeitsplätzen und der Frage „Was macht Deutschland mit den Arbeitslosen?“ verbunden ist. Da sich Deutschland im Rahmen der Europäischen Union auch im Zeitraum 2007-2013 den Grundsätzen der Arbeitsmarktpolitik anschließt, ist keine grundsätzliche Änderung zu erwarten.

Umweltrisiken: Die Unternehmenspolitik der LUBA GmbH ist auf Langfristigkeit angelegt und berücksichtigt dabei auch den schonenden Umgang mit Ressourcen und der Umwelt. Über die für uns selbstverständliche Einhaltung der gesetzlichen Regelungen hinaus hat sich die LUBA GmbH schon frühzeitig für das Recycling von Baustoffen engagiert. Umweltrisiken sind aus unserer Sicht derzeit nicht erkennbar

Absatzrisiken: Die Kundenbeziehungen der LUBA GmbH sind über viele Jahre gewachsen und von nachhaltiger Natur. Insbesondere Teilbereiche der LUBA GmbH, wie beispielsweise der Bereich für Gemeinschaftsverpflegung, haben sich als Hauptlieferant für viele Kunden qualifizieren können. Diese Situation könnte durch eine negative Nachfrageentwicklung einen Verlust von Umsatz und Ertrag zur Folge haben. Eine solche Entwicklung oder Ereignisse, die darauf hindeuten, sind zur Zeit nicht erkennbar. Der Küchenstandort soll in Zusammenarbeit mit der Stadt Luckenwalde verlegt und modernisiert werden.

Investitionsrisiken: Der Einsatz von Investitionsmitteln wird im Rahmen der Strategie nach einem bewährten Verfahren vorgenommen. Dazu zählt eine Wirtschaftlichkeitsanalyse, die Aussagen über die Rückzahlungsperiode, und andere, für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit einer Investition wichtige Informationen zulässt. So werden Investitionsprojekte auf ihre Zielkonformität hinsichtlich einer nachhaltigen Steigerung des Unternehmenswertes untersucht. 2008 konnten erstmalig Arbeitsplatzinvestitionen vom Amt für Soziales eingeworben werden.

Finanzielle Risiken: Durch das Liquiditätsmanagement in der LUBA GmbH wird sichergestellt, dass jederzeit ausreichend Liquidität für das operative Geschäft und für Investitionen zur Verfügung steht. Der Liquiditätssicherung wird durch eine regelmäßige Liquiditäts- und Finanzplanung Rechnung getragen. Eine Konzentration auf einzelne Kreditgeber oder gar eine Abhängigkeit von einzelnen Kreditgebern besteht nicht.

Rechtliche Risiken: Es gibt keine Rechtsstreitigkeit bzw. Rückzahlungsforderungen die vor Gericht anhängig sind.

IT-Risiken: Die Risiken aus der Anwendung von Informationstechnologie sind trotz der hieraus resultierenden Abhängigkeit als beherrschbar zu betrachten. Da die Durchführung der meisten Tätigkeiten auf entkoppelten Systemen oder ohne System möglich ist, führt der vorübergehende Ausfall von zentralen Systemen nicht zu nennenswerten Behinderungen.

Die LUBA GmbH hat einen eigenen Verantwortlichen für den gesicherten Betrieb aller IT-Anwendungssysteme und der dazugehörigen Infrastruktur. Aus dieser Durchführungsverantwortung ergibt sich für die geschäftskritischen Prozesse der Gesellschaften eine besondere Abhängigkeit. Diesem Risiko wurde durch entsprechende Handlungsanweisungen und Beschreibung von Ausfallszenarien Rechnung getragen. Der steigenden Tendenz von äußeren Einwirkungen und Angriffen (Viren etc.) wird durch den gezielten Einsatz von Anti-Viren-Programmen und der Standardisierung von Verfahren begegnet.

6.3. Zusammenfassung der Risiken

Insgesamt ist die Risikosituation der LUBA GmbH im Jahr 2008 unverändert. Nach heutiger Einschätzung gefährden keinerlei substanz- oder auch liquiditätskritische Aspekte den Fortbestand des Unternehmens. Selbst unter Würdigung aller relevanten Einzelrisiken und einem möglichen kumulierenden Effekt, bleibt das Gesamtrisiko überschaubar und die möglichen Auswirkungen auf das Unternehmen begrenzt. Gegen die erkannten Risiken hat sich die LUBA GmbH durch Versicherungen, Rückstellungen und sonstige Abgrenzungen hinreichend abgesichert. Die Gesellschafter helfen, wenn nötig, aktiv an der Risikominimierung.

Es gibt keine spezifischen Risiken, die die Zukunft des Unternehmens aus sich heraus negativ erscheinen lassen. Sonstige Risiken sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar. Zur Erkennung, Bewertung und Beherrschung von Risiken setzt die LUBA GmbH ein strukturiertes Risikomanagement als integralen Bestandteil der Geschäftsprozesse ein.

6.4. Beschreibung Risikomanagement

Im Rahmen des Risikomanagements erhalten die Gesellschafterversammlung und der Aufsichtsrat regelmäßig Berichte über den Gang der Geschäfte. Die LUBA GmbH verfügt seit 2001 über ein Frühwarnsystem. Die Anforderungen aus dem KonTraG (Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich), das die Einführung eines Risikomanagements in Unternehmen fordert, wurden in der Gesellschaft umgesetzt. Die intensive Beschäftigung mit dem System und die sich daraus ergebende Akzeptanz seitens der Anwender haben zu einem kontinuierlichen Rückgang des Gesamtrisikos geführt. Alle signifikanten Risiken, die das Frühwarnsystem oder andere Berichtssysteme identifizieren, werden in einem Maßnahmenkatalog erfasst. Unter Berücksichtigung möglicher Auswirkungen erfolgt im Bedarfsfall die Definition von Gegenmaßnahmen.

7. Prognosebericht

7.1. Erwartete Entwicklung

Die Unsicherheit über die Zukunft der sozialen Sicherungssysteme und die Arbeitsmarkt-, Steuer- und Finanzpolitik hat durch die Entfaltung des zunächst wirtschaftlichen Aufschwungs in Deutschland und die Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen in Größenordnungen weniger an Dramatik zugenommen, wie vermutet. Durch die jetzt existierende negative Wirtschaftsentwicklung besteht nach wie das Stellenproblem. Neue oder freie Arbeitsplätze werden extrem knapp und das Beschäftigungsvermögen der Langzeitarbeitslosen passt in vielen Fällen nicht zusammen. Die gesundheitsbedingten Einschränkungen bei der Vermittlungsfähigkeit nehmen zu. Die anstehende Abkühlung der Konjunktur verbessert die Situation nicht. Durch häufig stattfindende Kurzarbeit wird das Stammpersonal gehalten, neue Plätze auf keinen Fall geschaffen.

7.2. Chancen und Risiken

Die LUBA GmbH kann sich noch besser positionieren und baut neue Marktsegmente aus. Dabei sind die Kapazitätsprobleme bei Räumen und Ausrüstungen zu berücksichtigen. Witterungsunabhängige Angebote können nur dort realisiert werden, wo geringe Aufwände oder kurzfristige Verträge dies absichern.

Die bisherige restriktive Einstellungspolitik wird auch im Jahr 2009 im Rahmen unseres Engagements weiterhin Bestand haben, um die Anpassung der Kostenstruktur an die Marktverhältnisse zu gewährleisten.

Projektspitzen werden, wie bisher auch, über Mehrarbeit und Teilzeitarbeit abgedeckt. Dennoch werden wir auch weiterhin unser Engagement im Ausbildungsbereich fortsetzen, um den Bekanntheitsgrad der LUBA GmbH zu erhöhen und damit langfristig die Rekrutierung qualifizierter und motivierter MitarbeiterInnen sicherstellen zu können.

7.3. Branchenaussichten

Die Professionalisierung von sozialen Unternehmen steht in Brandenburg erst am Anfang. Mit der neuen ESF-Förderperiode 2007-2013 werden die eingeschlagenen Wege der LUBA GmbH weiter umsetzbar sein. Die positive wirtschaftliche Entwicklung im Landkreis Teltow-Fläming ermöglicht darüber hinaus auch andere Finanzierungsquellen, die in wirtschaftlich schwächeren Bereichen des Landes nicht zur Verfügung stehen. Dabei ist jedoch zu beachten, dass der Landkreis in der sogenannten Phasing-out Region Brandenburgs liegt. Dies bedeutet geringere Fördersätze.

7.4. Gesamtaussage

Die LUBA GmbH ist am Markt gut platziert, ist Akteur in allen relevanten regionalen Netzwerken, hat erfolgreiche Projekte und die Branche ist stabil.

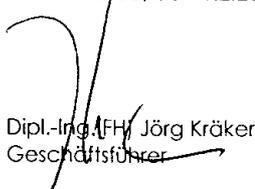
7.5. Entwicklung der Kennziffern

Es ist realistisch, dass die LUBA GmbH das Niveau 2007 wieder erreicht. Unabwägbarkeiten hinsichtlich der Medienkosten müssen gleichermaßen durch Einsparungen kompensiert werden. Die Entwicklung der LUBA-eigenen Immobilien lässt auch zusätzliche Einnahmen erwarten.

7.6. Angaben zum Prognoseverfahren

Die Prognosen wurden in Abwägung der äußeren zu erwartenden Faktoren aus den umfangreichen bundesweiten Kontakten und Erfahrungsaustauschen und den geplanten Geschäfts- und Finanzstrategien sowie den Zielsetzungen für 2008-2009 abgeleitet.

Luckenwalde, den 1.2.2009


Dipl.-Ing. (FH) Jörg Kräker
Geschäftsführer

3.4.2.1 Prüfung des Jahresabschlusses

- **Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2008**

Mit Beschluss Nr. 05/2008 vom 21.01.2009 hat die Gesellschafterversammlung der LUBA Luckenwalder Beschäftigungs- und Aufbaugesellschaft mbH die

Otto Schulz GmbH Luckenwalde
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
CCB Biotechnologiepark
14943 Luckenwalde

zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2008 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 §§ 91 und 96 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Bbg Kverf)

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.