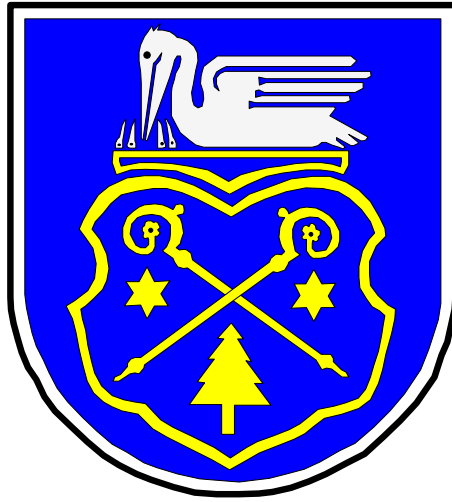




Stadt Luckenwalde

Beteiligungsbericht für das Wirtschaftsjahr 2010

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 31.12.2010	5
2.2	Bestand der Beteiligungen der Stadt Luckenwalde zum 31.12.2010	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 - 18
3.1.2.1	Prüfung des Jahresabschlusses	19
3.1.3	Kommunalrechtliche Bestimmungen	20
3.2	Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH	21
3.2.1	Rechtliche Verhältnisse	21 - 22
3.2.2	Wirtschaftliche Ergebnisse	23 - 26
	Anlage: Lagebericht	27 - 35
3.2.2.1	Prüfung des Jahresabschlusses	36
3.2.3	Kommunalrechtliche Bestimmungen	37
3.3	Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH	38
3.3.1	Rechtliche Verhältnisse	38 - 39
3.3.2	Wirtschaftliche Ergebnisse	40 - 43
	Anlage: Lagebericht	44 - 47
3.3.2.1	Prüfung des Jahresabschlusses	48
3.3.3	Kommunalrechtliche Bestimmungen	49
3.4	LUBA Luckenwalder Beschäftigungs- und Aufbaugesellschaft mbH	50
3.4.1	Rechtliche Verhältnisse	50 - 51
3.4.2	Wirtschaftliche Ergebnisse	52 - 54
	Anlage: Lagebericht	55 - 61
3.4.2.1	Prüfung des Jahresabschlusses	62
3.4.3	Kommunalrechtliche Bestimmungen	63

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.

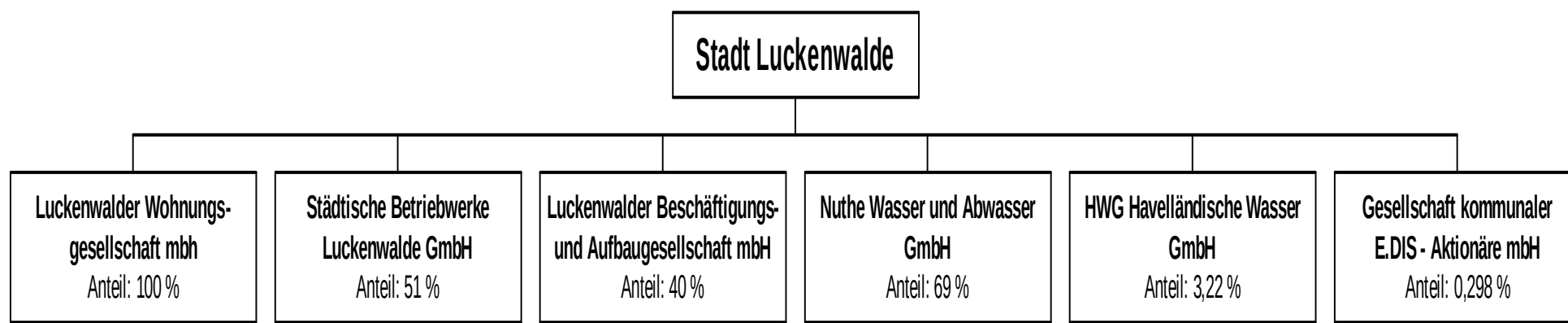
1.4 Umfang der Darstellung

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 2010 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 Beteiligungsunternehmen 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 2010 und 2011 hinzugezogen, um Vergleiche zwischen den Ist- und Plandaten vornehmen zu können. Ferner wurde für jede Gesellschaft ein Bericht der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2010 beigelegt, 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 31.12.2010



2.2 Bestand der Beteiligungen der Stadt Luckenwalde zum 31.12.2010

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 Wasser 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	OWA Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH
		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 31.12.10)	Kreditinstitut	Aufnahmejahr	Ursprungswert in €	Stand per 31.12.2009 in €	Tilgung 2010 in €	Maßnahme
139.286,10	Kreditanstalt für Wiederaufbau	1992	428.636,44	160.719,46	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. Dieser valutiert per 31.12.2010 noch mit 1.315817,41 €.

Für die Altschuldenkredite ist die Stadt Luckenwalde Mitkreditnehmer. Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH und Stadt haften damit gesamtschuldnerisch für die Tilgung der Verbindlichkeiten.

Per 31.12.2010 valutieren diese Kredite noch mit 4.268,8 T€.

2.3.2 Aufstellung der von der Stadt Luckenwalde gewährten Darlehen

Unternehmen - Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH

Darlehensbetrag in €	Jahr der Darlehensgewährung	Stand per 31.12.2010 in €	Tilgung in 2010 in €	Maßnahme
800.000,00	2007	611.101,73	(die ersten 3 Jahre tilgungsfrei) Reduzierung aufgrund gegenseitiger Verrechnung	Sanierung Volksheimsiedlung 4. BA

Unternehmen - LUBA Luckenwalder Aufbau- und Beschäftigungsgesellschaft

Darlehensbetrag in €	Jahr der Darlehensgewährung	Stand per 31.12.2010 in €	Tilgung in 2010 in €	Maßnahme
60.000,00	2008	37.500 Erlass Betrag gem. Beschluss StVV 5379/2012 vom 28.02.2012 rückwirkende Berücksichtigung im Jahresabschluss LUBA zum 31.12.2010	0,00	Liquiditätskredit

2.3.3 Zuschüsse und Einnahmen der Stadt Luckenwalde aufgrund der Jahresergebnisse

Unternehmen	Zuschüsse zum Verlustausgleich in €		Einnahmen aus Ausschüttung Jahresüberschuss in €	
	2009	2010	2009	2010*
Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH	/	/	/	/
Städtische Betriebe mbH	/	/	459.000,00	663.000,00
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 bis 31.05.2010

Frau Dagmar Stenzel ab 01.06.2010

b) Aufsichtsrat

Vertreter der Stadt Luckenwalde:

Herr Fritz Lindner stellv. Aufsichtsratsvorsitzender

Herr Ingo Reinelt

Herr Erik Scheidler

Herr Michael Wessel

Frau Dr. Margitta- Sabine Haase

Vertreter der Gemeinde Nuthe-Urstromtal:

Herr Bürgermeister Winand Jansen Aufsichtsratsvorsitzender bis 14.01.2010,
Frau Bürgermeisterin Monika Nestler ab 15.01.2010 bis 11.05.2010 Aufsichtsratsmitglied,
ab 12.05.2010 Aufsichtsratsvorsitzende

Frau Alice Löhning

Cornelia Heinrich

Herr Andreas Schröder

Gesellschafterversammlung

Gesellschaftervertreter der Stadt Luckenwalde:

Herr Ingo Reinelt

Herr Dirk Höhne

Herr Manfred Thier

Gesellschaftervertreter der Gemeinde Nuthe-Urstromtal:

Herr Bürgermeister Winand Jansen bis 14.01.2010,

Frau Bürgermeisterin Monika Nestler ab 15.01.2010

Herr Detlev Kauert

Herr Heinz Otto Suhl bis 27.09.2010

Frau Erika Luda ab 28.09.2010

- **Anzahl der im Geschäftsjahr 2010 Beschäftigte (Jahresdurchschnitt)**

Angestellte	20
gewerbliche Arbeitnehmer	22
gesamt	42

3.1.2 Wirtschaftliche Ergebnisse

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

		2006	2007	2008	2009	2010
Mengenangaben in m³	Trinkwasserförderung	1.336.886,00	1.200.968,00	1.197.799,00	1.182.959,00	1.188.621,00
	Trinkwasserabsatz	1.090.387,00	1.058.872,00	1.079.637,00	1.048.649,00	1.068.180,00
	Netzverluste	222.321,00	120.921,00	100.716,00	116.096,00	100.986,00
	Eigenverbrauch	24.178,00	21.175,00	17.446,00	18.214,00	19.455,00

Grundpreise pro Monat in € (netto)	QN 1,5	5,61	5,61	5,61	5,61	6,12
	QN 2,5	9,54	9,54	9,54	9,54	10,40
	QN 3,5	12,90	12,90	12,90	12,90	14,08
	QN 6	22,44	22,44	22,44	22,44	24,48
	QN 10	37,59	37,59	37,59	37,59	41,00
	QN 15	56,10	56,10	56,10	56,10	61,20
	QN 25	93,69	93,69	93,69	93,69	102,20
	QN 40	149,23	149,23	149,23	149,23	162,79
	QN 60	224,40	224,40	224,40	224,40	244,80
	QN 100	374,19	374,19	374,19	374,19	408,20
	QN 150	561,00	561,00	561,00	561,00	612,00

Mengenpreis in €/m³ (netto)	Normaltarif	1,78	1,78	1,78	1,78	1,95
	Gewerbetarif	1,50	1,50	1,50	1,50	1,67

Versorgungsgebiet	Einwohner gesamt	28.430	28.049	27.788	27.374	27.325
	Einwohner Luckenwalde	21.273	20.983	20.819	20.715	20.566
	Einwohner Nuthe-Urstromtal	7.157	7.066	6.969	6.659	6.759
	Kunden gesamt	7.185	7.178	7.165	7.160	7.156
	Kunden Luckenwalde	4.850	4.838	4.816	4.568	4.576
	Kunden Nuthe-Urstromtal	2.335	2.340	2.349	2.592	2.580

Wasserwerke	Anzahl	4	4	4	3	3
	Kapazität m³	1.950.000,00	1.950.000,00	1.950.000,00	1.900.000,00	1.900.000,00
	Auslastung %	64	64	64	64	64

Rohrnetz	Gesamtnetz in km	306	307	309	309	310
	Haupt- u. Versorgungs- leitungen in km	234	235	236	236	237
	Hausanschlussleitungen in km	72	72	73	73	73

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

		2006	2007	2008	2009	2010
Mengenangaben in m³	Abwasseranfall auf KA	1.466.000,00	1.607.879,00	1.563.741,00	1.490.237,00	1.753.527,00
	davon Grundwassereinleitung	202.000,00	321.575,00	257.137,00	280.161,00	403.311,00
	Fäkalienentsorgung	55.378,00	54.336,00	54.051,00	52.389,00	51.013,00
	entsorgte AW-Menge	891.231,00	875.540,00	881.141,00	870.806,00	884.167,00
Grundgebühr pro Monat in € (netto)	QN 1,5	2,59	2,59	2,59	2,59	3,19
	QN 2,5	4,40	4,40	4,40	4,40	5,42
	QN 3,5	5,95	5,95	5,95	5,95	7,34
	QN 6	10,34	10,34	10,34	10,34	12,76
	QN 10	17,33	17,33	17,33	17,33	21,37
	QN 15	25,86	25,86	25,86	25,86	31,90
	QN 25	43,19	43,19	43,19	43,19	53,27
	QN 40	68,79	68,79	68,79	68,79	84,85
	QN 60	103,45	103,45	103,45	103,45	127,60
	QN 100	172,50	172,50	172,50	172,50	212,77
	QN 150	258,62	258,62	258,62	258,62	319,00
Mengengebühr in € /m³ (netto)		2,58	2,58	2,58	2,58	2,99
ermäßigte Mengengebühr für Beckenwasser in €/m³ (netto)		1,36	1,36	1,36	1,36	1,58
Entsorgungsgebiet	Einwohner gesamt	28.430	28.049	27.788	27.374	27.325
	Einwohner Luckenwalde	21.273	20.983	20.819	20.715	20.566
	Einwohner Nuthe-Urstromtal	7.157	7.066	6.969	6.659	6.759
	Kunden gesamt	5.099	5.098	5.260	5.301	5.394
	Kunden Luckenwalde	4.219	4.215	4.246	4.055	4.085
	Kunden Nuthe-Urstromtal	880	883	1.014	1.246	1.309
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	226	230	231	231	233
	Schmutzwasserleitungen in km	134	138	139	139	141
	Regenwasserleitungen in km	45	45	45	45	45
	Hausanschlussleitungen in km	47	47	47	47	47

Bilanz im 5-Jahres-Vergleich

Aktiva	2006	2007	2008	2009	2010
Immaterielle Vermögensgegenstände	216.446,09	229.371,09	231.725,09	245.542,09	249.866,09
Sachanlagenvermögen	30.116.346,21	29.589.069,89	29.034.135,95	28.816.426,27	28.944.448,64
Anlagevermögen	30.332.792,30	29.818.440,98	29.265.861,04	29.061.968,36	29.194.314,73
Vorräte	100.536,52	102.624,21	109.022,76	107.293,45	107.144,82
Forderungen/sonstige Vermögensgegenstände	761.666,10	1.238.010,88	1.453.925,79	1.178.936,39	1.744.998,02
Kassenbestand/Bankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.336.671,91	2.175.396,75	1.559.083,32	1.494.449,86	1.642.231,39
Umlaufvermögen	4.198.874,53	3.516.031,84	3.122.031,87	2.780.679,70	3.494.374,23
Rechnungsabgrenzungsposten	41.581,31	37.086,03	0,00	0,00	4.995,31
Summe	34.573.248,14	33.371.558,85	32.387.892,91	31.842.648,06	32.693.684,27

Passiva	2006	2007	2008	2009	2010
gezeichnetes Kapital	3.834.689,11	3.834.689,11	3.834.689,11	3.834.689,11	3.834.689,11
Gewinn-/Verlustvortrag	570.701,14	946.725,22	1.225.301,59	1.521.175,60	1.786.373,91
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	439.516,08	278.576,37	295.874,01	265.198,31	858.765,51
Eigenkapital	4.844.906,33	5.059.990,70	5.355.864,71	5.621.063,02	6.479.828,53
Sonderposten für Hausanschlusskostenbeiträge und Baukostenzuschüsse	6.436.674,04	6.297.369,64	6.406.860,59	6.594.531,57	6.467.347,76
Sonderposten für Fördermittel und Investitionszuschüsse	6.881.311,05	6.449.813,56	6.073.285,29	5.698.359,79	5.261.079,25
Rückstellungen	592.430,00	747.206,00	471.210,69	600.063,68	777.459,64
Verbindlichkeiten	15.817.926,72	14.817.178,95	14.080.671,63	13.328.630,00	13.707.969,09
Summe	34.573.248,14	33.371.558,85	32.387.892,91	31.842.648,06	32.693.684,27

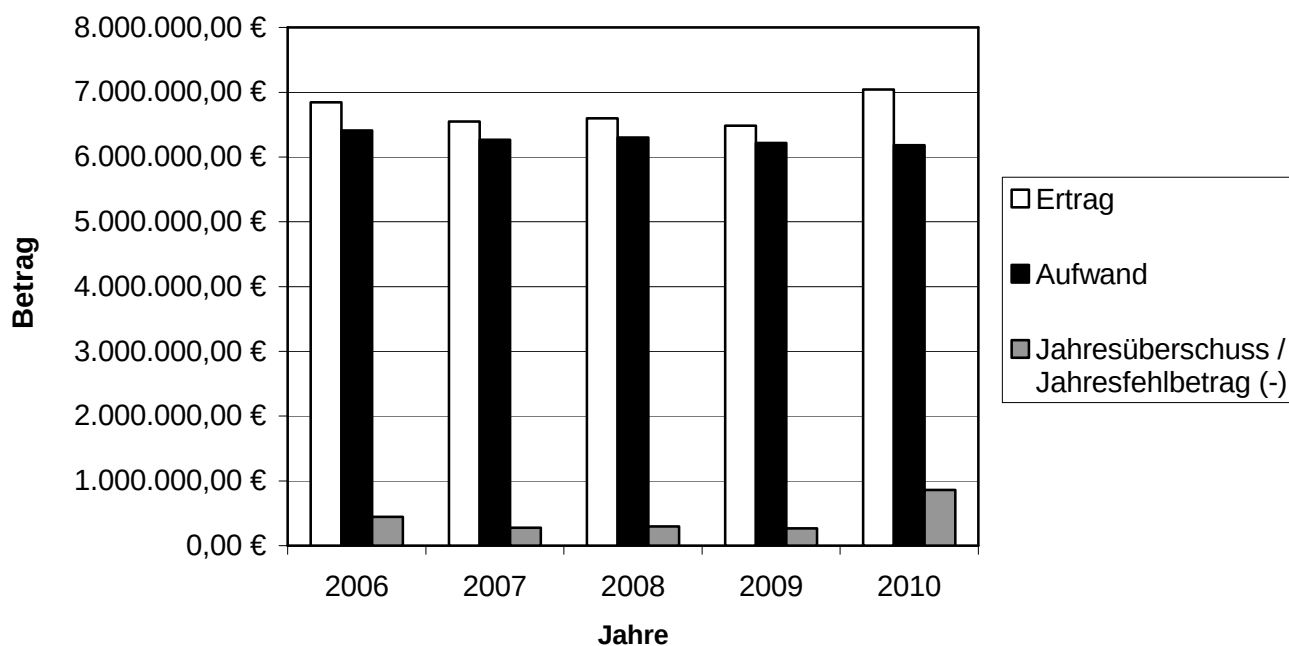
Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

Ertrag	2006	2007	2008	2009	2010
Umsatzerlöse	5.645.206,42	5.456.637,44	5.514.219,46	5.412.025,87	5.934.463,50
Aktivierte Eigenleistungen	80.531,70	55.651,00	61.231,05	95.704,66	88.635,10
Sonstige betriebliche Erträge	1.037.224,40	931.994,82	956.435,00	952.486,69	991.396,46
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	84.213,74	103.901,47	68.954,54	23.664,76	26.196,13
Summe	6.847.176,26	6.548.184,73	6.600.840,05	6.483.881,98	7.040.691,19

Aufwand	2006	2007	2008	2009	2010
Materialaufwand	1.186.866,86	1.085.960,00	1.208.162,10	1.195.150,28	1.150.816,62
Personalaufwand	1.793.032,85	1.788.031,23	1.962.429,25	1.986.891,46	1.994.296,42
Abschreibungen	1.961.861,32	1.898.433,79	1.887.264,65	1.829.632,11	1.705.554,43
Sonstige betriebliche Aufwendungen	546.134,71	450.477,10	502.902,83	539.639,61	476.359,69
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	605.319,59	588.767,97	602.223,46	541.732,10	507.318,50
Steuern	314.444,85	457.938,27	141.983,75	125.638,11	347.580,02
Summe	6.407.660,18	6.269.608,36	6.304.966,04	6.218.683,67	6.181.925,68

	2006	2007	2008	2009	2010
Ertrag	6.847.176,26	6.548.184,73	6.600.840,05	6.483.881,98	7.040.691,19
Aufwand	6.407.660,18	6.269.608,36	6.304.966,04	6.218.683,67	6.181.925,68
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)	439.516,08	278.576,37	295.874,01	265.198,31	858.765,51
Gewinn-/Verlustvortrag	570.701,14	946.725,22	1.225.301,59	1.521.175,60	1.786.373,91
Ausschüttung an die RWE Energy AG gem. Konsortialvertrag	63.492,00	/	/	/	/
Bilanzgewinn/- verlust (-)	946.725,22	1.225.301,59	1.521.175,60	1.786.373,91	2.645.139,42
Bilanzgewinn korrigiert infolge der aus der Betriebsprüfung resultierenden Steuernachzahlung	/	/	/	/	/

Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich



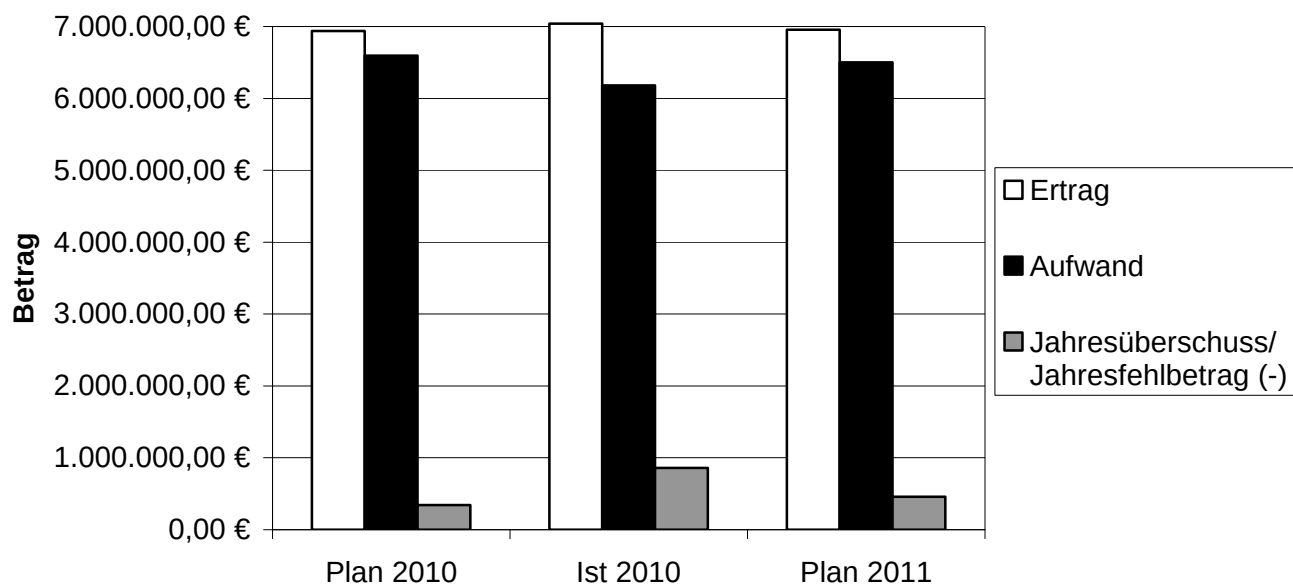
Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2011

Ertrag	Plan 2010	Ist 2010	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2011
Umsatzerlöse	5.762.000,00	5.934.463,50	172.463,50	2,99	5.763.000,00
Aktivierte Eigenleistungen	50.000,00	88.635,10	38.635,10	77,27	50.000,00
Sonstige betriebliche Erträge	1.126.000,00	991.396,46	-134.603,54	-11,95	1.134.000,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	26.196,13	26.196,13	/	10.000,00
Summe	6.938.000,00	7.040.691,19	102.691,19	1,48	6.957.000,00

Aufwand	Plan 2010	Ist 2010	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2011
Materialaufwand	1.194.000,00	1.150.816,62	-43.183,38	-3,62	1.233.000,00
Personalaufwand	2.200.000,00	1.994.296,42	-205.703,58	-9,35	2.083.000,00
Abschreibungen	1.782.000,00	1.705.554,43	-76.445,57	-4,29	1.826.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	600.000,00	476.359,69	-123.640,31	-20,61	595.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	654.000,00	507.318,50	-146.681,50	-22,43	562.000,00
Steuern	164.000,00	347.580,02	183.580,02	111,94	201.000,00
Summe	6.594.000,00	6.181.925,68	-412.074,32	-6,25	6.500.000,00

	Plan 2010	Ist 2010	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2011
Ertrag	6.938.000,00	7.040.691,19	102.691,19	1,48	6.957.000,00
Aufwand	6.594.000,00	6.181.925,68	-412.074,32	-6,25	6.500.000,00
Jahresüberschuss/- fehlbetrag (-)	344.000,00	858.765,51	514.765,51	149,64	457.000,00

Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplanes 2011



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010

Grundsätzliches

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 07. April 2010 erfolgte ein Wechsel in der Geschäftsführung mit Wirkung zum 01. Juni 2010.

Im Jahr 2010 wurde das Betreiberentgelt erstmalig auf der Grundlage des Ver- und Entsorgungsvertrages über die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in der Stadt Luckenwalde und der Gemeinde Nuthe-Urstromtal vom 13.01.1997 in der Neufassung vom 24.04.2009 berechnet. Die Betreiberentgelte, getrennt für Trink- und Abwasser, werden demnach auf der Grundlage der Verordnung PR Nr. 3053 und den dazugehörigen Leitsätzen über die Preisermittlung aufgrund von Selbstkosten – LSP – als Selbstkostenfestpreis ermittelt.

Wirtschaftliches Ergebnis

Das Ergebnis des Jahres 2010 nach Ertragsteuer liegt um 224 % über dem Vorjahresergebnis. Insgesamt wurde das im Wirtschaftsplan 2010 ausgewiesene Ergebnis vor Ertragsteuer um 149 % überschritten.

Die Erlöse aus der Hauptleistung, d. h. vorrangig die Erlöse aus dem Betreiberentgelt für Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung, sind mit einer geringen Überschreitung von rd. 5 TEUR fast mit dem Plan identisch.

Im Vergleich zu den Mengen des Vorjahres sind, bereinigt um Vorjahresmengen, Steigerungen von 19,5 Tm³ im Trinkwasser und von 13,3 Tm³ im Abwasser zu verzeichnen. Der Trinkwasserabsatz betrug 1.067.999 m³ und lag damit um 0,2 % unter dem Planwert von 1.070.000 m³ und um 2,1 % über dem Vorjahreswert. Im Abwasserbereich betrug die entsorgte Menge 882.508 m³ und lag damit um 1,3 % unter dem Planwert von 893.982 m³. Gegenüber dem Vorjahreswert von 868.079 m³ bedeutet dieses einen geringen Anstieg um 1,02 %.

Unter Berücksichtigung der sonstigen betrieblichen Erträge und der aktivierten Eigenleistungen, die jeweils über den Planwert liegen, überschreiten die Gesamterlöse den Plan um einen Wert von T€ 76.

Der gesamte betriebliche Aufwand, ausgenommen die Ertragsteuer, unterschreitet den Planwert um ca. T€ 411. Davon sind T€ 180 dem Personalaufwand zuzuordnen. In der Position Materialaufwand und Fremdleistungen wird eine Unterschreitung des Planwertes um T€ 46 ausgewiesen, welche sich im Saldo aus einer Unterschreitung im Trinkwasser von T€ 64 und einer Überschreitung im Abwasser von T€ 18 ergibt. Im Abwasserbereich stiegen die Energiekosten um rd. 30 T€, das entspricht 10,6 %.

Der sonstige betriebliche Aufwand wurde im Trinkwasserbereich um T€ 65 und dem Abwasserbereich in Höhe um rd. T€ 78 unterschritten. Hauptursache war die Nichtinanspruchnahme von Beratungsleistungen (T€ 32); die angekündigte, jedoch nicht umgesetzte, Erhöhung des Dienstleistungsentgeltes Datenverarbeitung (T€ 37) und die Unterschreitung in der Position sonstige Aufwendungen (geringe Forderungsverluste, Einstellung in die Wertberichtigungen) in Höhe von rd. T€ 36.

Ergebnis verbessernd wirkte sich auch die Unterschreitung um rd. T€ 142 in der Position Zinsen und ähnlicher Aufwand aus. Ein Kontokorrentdarlehen musste nicht in Anspruch genommen werden und das zur Finanzierung von Investitionen geplante Darlehen wurde erst zum 30.11.2010 abgerufen.

Die Netto-Investitionen (T€ 1.852) wurden im Jahr 2010 nicht vollständig aus Mitteln der laufenden Geschäftstätigkeit finanziert. Zum Bilanzstichtag betrugen die liquiden Mittel 1.642 T€ (Vorjahr: 1.494 T€).

Das Gesamtvermögen ist um T€ 851 auf T€ 32.693 gestiegen. Die Eigenkapitalquote beträgt 41,4 % (Vorjahr: 40,7 %).

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

Jahr	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Menge in m³						
Luckenwalde	1.186.452	1.274.349	1.140.473	1.135.950	1.122.556	1.128.520
Nuthe-Urstromtal	61.936	62.537	60.495	61.849	60.403	60.101
Gesamtmenge	1.248.388	1.336.886	1.200.968	1.197.799	1.182.959	1.188.621
Veränderung zum Vorjahr in %	0,2	7,1	-10,2	-0,3	-1,2	0,5

Beim Vergleich der Werksabgabe gegenüber dem Jahr 2009 ist eine Steigerung von 0,5 % zu verzeichnen. Die Verluste betrugen 10,1 % und sind damit um 1,3 % niedriger als im Vorjahr.

Störgeschehen:

Im Jahr 2010 wurden 94 Störungen außerhalb der Dienstzeit registriert.

In Auswertung ergibt sich folgendes Bild:

Art der Störung	2005	2006	2007	2008	2009	2010
AW- Netz/ Verstopfung	40	26	25	24	32	33
TW- Netz/ Rohrbrüche	50	55	22	22	37	42
AW- Anlagen	20	22	21	24	22	17
TW- Anlagen	4	1	1	2	2	2
Summe:	114	104	69	72	93	94

Die Störungshäufigkeit liegt auf Vorjahresniveau.

Hervorzuheben sind die Starkregenereignisse im letzten Jahr, die zu kurzzeitiger Überlastung der Netze geführt haben. Gestiegene Grundwasserstände führten zu einem erhöhten Fremdwasserzulauf.

Investitionen

Neben den unten genannten Bauvorhaben lag auch im Jahr 2010 der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit in der fachlichen Begleitung 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. 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.

Für das B-Plangebiet Zapfholzweg 2 und die beabsichtigte Ansiedlung eines Unternehmens aus der Pharmaindustrie wurden gemeinsam mit der Stadt Luckenwalde die planerischen Grundlagen für die Herstellung der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen geschaffen und mit dem Bau der Anlagen im Bereich der ersten Erschließungsstraße begonnen.

Trinkwasser

Die geplante Sanierung der großen Kammer des Trinkwasserhochbehälters konnte nicht realisiert werden, da die dafür benötigten Fördermittel nicht bewilligt wurden. Mit den geplanten Eigenmitteln wurde als erster Schritt zur Sanierung des Hochbehälters eine Reduzierung der Dachlast zur statischen Entlastung des Behälters durchgeführt. Die Sanierung der Behälterinnenwände wurde auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

Im Industriegebiet und in der Alex-Sailer-Straße wurden neue Trinkwasserleitungen verlegt.

Abwasser

Im Industriegebiet und in der Alex-Sailer-Straße wurden neue Abwasserkanäle verlegt.

In der Theaterstraße wurden im Zuge der Straßenbauarbeiten der Schmutzwasserkanal und bei Bedarf die Hausanschlüsse erneuert.

Die abwassertechnische Erschließung in der Krähenheide/ Baruther Tor wurde fertig gestellt.

Die abwassertechnische Erschließung des Ortsteiles Frankenförde wurde ebenfalls beendet.

Die abwassertechnische Erschließung des Ortsteiles Zülichendorf wurde begonnen.

Risikoeinschätzung und zukünftige Entwicklung

Der Anteil des mengenunabhängigen Betreiberentgeltes in Höhe von insgesamt 4.914 TEUR (87 %) gegenüber dem Anteil des variablen mengenabhängigen Teils von rd. 708 TEUR (13 %) entspricht der überwiegend fixen Kostenstruktur des Unternehmens. Schwankungen in der Absatzmenge wirken sich dadurch nur sehr gering auf das Betreiberentgelt aus.

Die Risiken, die sich aus Absatzschwankungen für das Unternehmen ergeben, wurden durch die verursachungsgerechte Kalkulation des Betreiberentgeltes in den variablen und den fixen Anteil minimiert.

Für die weitere Optimierung der innerbetrieblichen Prozesse hat sich das Unternehmen an der Durchführung eines brandenburgischen Kennzahlenvergleiches unter der Projektleitung der Firma „confideon“ beteiligt. In einem integrierten System für Wasser und Abwasser wurden Kennzahlen für die Schwerpunkte Wirtschaftlichkeit, Sicherheit, Qualität, Kundenservice und Nachhaltigkeit erarbeitet. Im Ergebnis dieses Vergleichs wird die NUWAB GmbH im Trinkwasserbereich mit dem Rohrnetz an einem weitergehenden detaillierten Benchmarking teilnehmen.

Die Datenerhebung erfolgt in einem Online-System. Zum Ende des Jahres 2011 ist, nach durchgeführten Auswertungsworkshops, der Abschluss des Projektes geplant.

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

Luckenwalde, im März 2011

Dagmar Stenzel

- Geschäftsführerin -

3.1.2.1 Prüfung des Jahresabschlusses

- Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2010

Mit Beschluss GV 07/2010 vom 12.05.2010 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 2010 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 Christian Buddeweg

b) Aufsichtsrat

Vertreter der Stadt Luckenwalde:

Frau Dr. Margitta-Sabine Haase, Vorsitzende
Herr Ingo Reinelt
Herr Detlev von der Heide
Herr Andreas Krüger
Herr Ralf Lindner

Vertreter der E.ON e.dis AG:

Herr Dr. Andreas Reichel, stellv. Vorsitzender
Herr Manfred Paasch

Vertreter der EWE AG:

Herr Dr. Ullrich Müller
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 Manfred Paasch

Gesellschaftervertreter der EWE AG:

Herr Dr. Ullrich Müller
Herr Christian Haferkamp

- **Anzahl der im Geschäftsjahr 2010 Beschäftigte (Jahresdurchschnitt)**

Angestellte	20
gewerbliche Arbeitnehmer	15
gesamt	35

3.2.2 Wirtschaftliche Ergebnisse

Angaben zu technisch-wirtschaftlichen Kennzahlen

Versorgungsart

		2007	2008	2009	2010
Stromversorgung	Tariffkunden	/	/	/	/
	Tariffkunden Abnahmestellen	/	/	/	/
	eigener Händler	12.979	12.802	12.876	12.767
	fremder Händler	697	821	857	981
	Sondervertragskunden	/	/	/	/
	SVK Abnahmestellen	/	/	/	/
	eigener Händler	50	46	38	38
	fremder Händler	14	18	24	29
	Innenumsatz Kunden	1	1	1	/
	Innenumsatz Abnahmestellen	76	73	71	75
Gasversorgung	Tariffkunden	/	/	/	/
	Tariffkunden Abnahmestellen	/	/	/	/
	eigener Händler	4.528	4.854	4.750	4.663
	fremder Händler	49	115	115	208
	Sondervertragskunden	/	/	/	/
	SVK Abnahmestellen	/	/	/	/
	eigener Händler	17	18	18	14
	fremder Händler	0	1	1	3
	Innenumsatz Kunden	0	0	0	0
	Innenumsatz Abnahmestellen	0	0	6	9
Fernwärmeversorgung	Tariffkunden	0	0	0	0
	Tariffkunden Abnahmestellen	0	0	0	0
	SVK Abnahmestellen	266	266	266	250
Stromversorgung	NS-Kabel				
	Ortsnetz	135,52	138,71	141,31	142,79
	HA-Leitungen	66,17	67,86	68,56	69,45
	NS-Freileitungen				
	Ortsnetz	1,51	1,39	0,33	0,00
	HA-Leitungen	1,62	0,7	0,18	0,00
	MS-Kabel				
	20 kV Kabel	80,19	79,87	80,10	80,40
Gasversorgung	Mitteldruck (Ortsnetz)	69,93	79,61	80,37	81,63
	Niederdruck (Ortsnetz)	31,00	22,94	22,70	22,53
	HA-Leitungen	58,90	58,92	58,93	59,97
Fernwärmeversorgung	Trassenlänge	12,68	12,68	12,68	13,07

Bilanz im 5-Jahres-Vergleich

Aktiva	2006	2007	2008	2009	2010
Immaterielle Vermögensgegenstände	61.082,75	54.601,38	62.770,46	59.249,54	74.718,62
Sachanlagenvermögen	17.505.575,61	17.075.252,45	16.811.520,04	16.619.397,81	16.218.687,16
Finanzanlagen	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00
Anlagevermögen	17.567.808,36	17.131.003,83	16.875.440,50	16.679.797,35	16.294.555,78
Vorräte	72.817,24	71.088,69	71.378,69	74.863,96	56.440,94
Forderungen/sonstige Vermögensgegenstände	3.443.333,90	3.986.931,91	3.954.287,15	3.246.880,18	4.613.253,50
Wertpapiere	1.278.084,00	875.400,00	0,00	0,00	0,00
Kassenbestand/Bankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.315.603,78	814.082,25	1.495.432,20	4.554.740,15	4.195.573,41
Umlaufvermögen	6.109.838,92	5.747.502,85	5.521.098,04	7.876.484,29	8.865.267,85
Rechnungsabgrenzungsposten	60.515,61	52.151,52	46.492,70	81.817,08	55.920,19
Summe	23.738.162,89	22.930.658,20	22.443.031,24	24.638.098,72	25.215.743,82

Passiva	2006	2007	2008	2009	2010
gezeichnetes Kapital	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00
Kapitalrücklage	1.457.284,84	1.457.284,84	1.457.284,84	1.457.284,84	1.457.284,84
Gewinnrücklage	764.016,10	764.016,10	764.016,10	1.894.361,53	3.846.410,87
Gewinnvortrag	0,00	0,00	648.867,09	0,00	0,00
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	990.086,54	1.398.867,09	1.376.478,34	1.974.121,00	2.070.014,89
Eigenkapital	6.211.387,48	6.620.168,03	7.246.646,37	8.325.767,37	10.373.710,60
Sonderposten für Investitionszuschüsse und Baukostenzuschüsse	3.513.019,79	3.287.828,12	3.090.788,61	2.835.651,25	2.585.798,13
Sonderposten mit Rücklagenanteil	2.945.678,64	2.681.404,57	2.493.945,49	2.309.510,83	2.128.422,17
Rückstellungen	3.129.684,37	2.692.379,84	2.884.712,33	2.503.907,24	2.875.706,75
Verbindlichkeiten	7.938.392,61	7.648.877,64	6.726.938,44	8.663.262,03	7.252.106,17
Summe	23.738.162,89	22.930.658,20	22.443.031,24	24.638.098,72	25.215.743,82

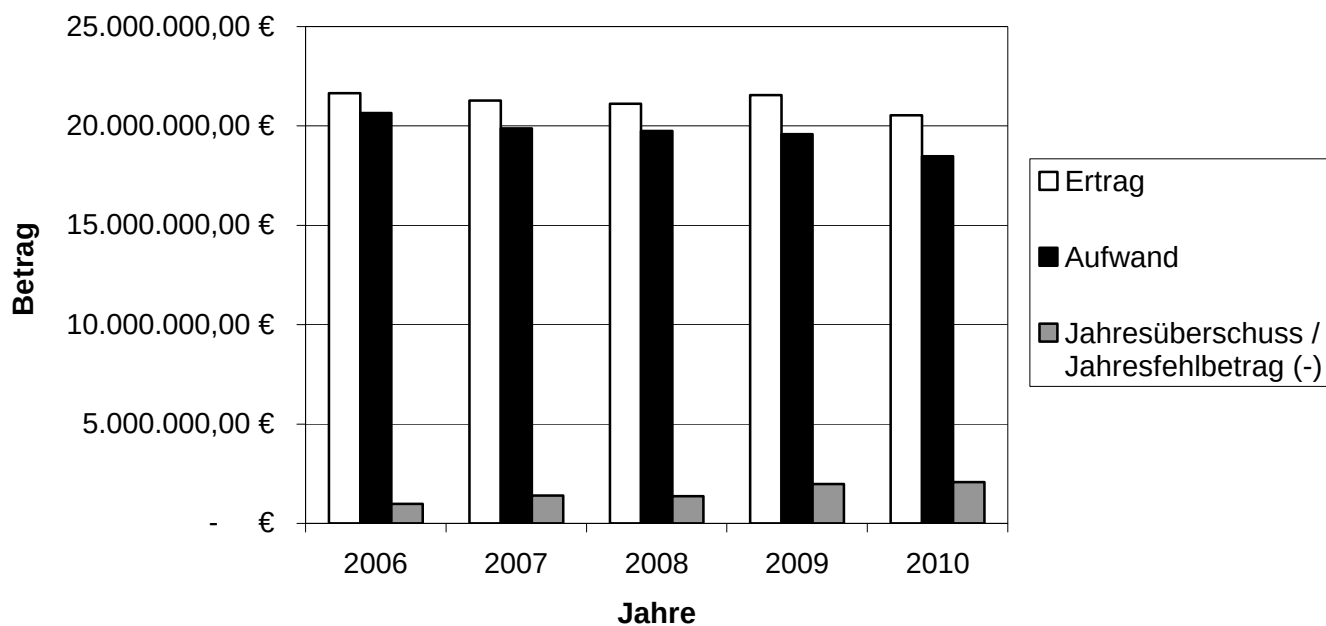
Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

Ertrag	2006	2007	2008	2009	2010
Umsatzerlöse	19.716.812,34	19.563.338,39	19.376.981,11	20.150.750,63	19.405.458,70
Aktiviert Eigenleistungen	/	/	/	/	/
Sonstige betriebliche Erträge	1.810.582,72	1.575.496,04	1.489.000,84	1.378.645,17	1.093.932,27
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	114.936,73	143.632,18	258.676,99	27.556,77	42.808,78
Summe	21.642.331,79	21.282.466,61	21.124.658,94	21.556.952,57	20.542.199,75

Aufwand	2006	2007	2008	2009	2010
Materialaufwand	14.169.551,99	13.771.771,14	13.938.036,05	13.739.515,12	11.547.380,15
Personalaufwand	1.720.960,76	1.588.826,65	1.660.352,78	1.819.675,22	1.869.323,87
Abschreibungen	1.518.090,90	1.386.903,03	1.302.256,96	1.298.873,82	1.366.195,47
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.121.900,60	2.054.133,99	1.962.845,45	1.859.110,57	2.127.956,87
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	398.517,41	258.204,51	217.953,02	204.080,34	306.438,08
Außerordentliche Aufwendungen	/	/	/	/	169.016,73
Steuern	723.223,59	823.760,20	666.736,34	661.576,50	1.085.873,69
Summe	20.652.245,25	19.883.599,52	19.748.180,60	19.582.831,57	18.472.184,86

	2006	2007	2008	2009	2010
Ertrag	21.642.331,79	21.282.466,61	21.124.658,94	21.556.952,57	20.542.199,75
Aufwand	20.652.245,25	19.883.599,52	19.748.180,60	19.582.831,57	18.472.184,86
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)	990.086,54	1.398.867,09	1.376.478,34	1.974.121,00	2.070.014,89
Gewinn-/Verlustvortrag	/	/	648.867,00	0,00	0,00
Zuführung in Gewinnrücklage	/	/	/	1.130.345,43	770.014,89
Vorabausschüttung	/	/	/	/	/
Bilanzgewinn/- verlust (-)	990.086,54	1.398.867,09	2.025.345,34	843.775,57	1.300.000,00

Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich



Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2011

Ertrag	Plan 2010	Ist 2010	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2011
Umsatzerlöse	20.989.000,00	19.405.458,70	-1.583.541,30	-7,54	21.977.000,00
Aktivierte Eigenleistungen	/	/	/	/	/
Sonstige betriebliche Erträge	716.000,00	1.093.932,27	377.932,27	52,78	761.000,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	27.000,00	42.808,78	15.808,78	58,55	27.000,00
Summe	21.732.000,00	20.542.199,75	-1.189.800,25	-5,47	22.765.000,00

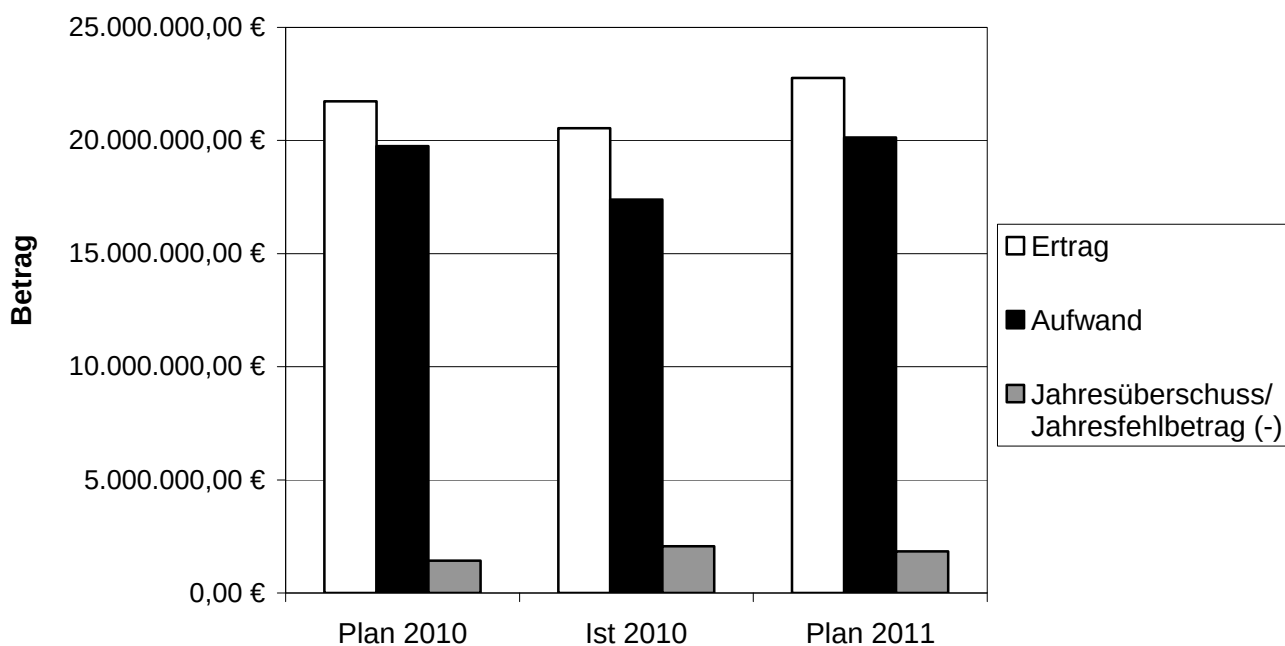
Aufwand	Plan 2010	Ist 2010	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2011
Materialaufwand	12.805.000,00	11.547.380,15	-1.257.619,85	-9,82	14.261.000,00
Personalaufwand	1.995.000,00	1.869.323,87	-125.676,13	-6,30	2.090.000,00
Abschreibungen	1.396.000,00	1.366.195,47	-29.804,53	-2,13	1.457.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.345.000,00	2.296.973,60	-1.048.026,40	-31,33	2.100.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	204.000,00	306.438,08	102.438,08	50,21	222.000,00
Summe	19.745.000,00	17.386.311,17	-2.358.688,83	-11,95	20.130.000,00

Ergebnis vor Ertragssteuern	1.987.000,00	3.155.888,58	1.168.888,58	58,83	2.635.000,00
------------------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	--------------	---------------------

Steuern	551.000,00	1.085.873,69	534.873,69	97,07	796.000,00
----------------	-------------------	---------------------	-------------------	--------------	-------------------

	Plan 2010	Ist 2010	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2011
Ertrag	21.732.000,00	20.542.199,75	-1.189.800,25	-5,47	22.765.000,00
Aufwand incl. Steuern	20.296.000,00	18.472.184,86	-1.823.815,14	-8,99	20.926.000,00
Jahresüberschuss/- fehlbetrag (-)	1.436.000,00	2.070.014,89	634.014,89	44,15	1.839.000,00

Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplanes 2011





Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010

1. Geschäftsentwicklung und Ertragslage

Das bestehende Produktportfolio für den Tarifikundenbereich Strom und Gas erscheint vor dem Hintergrund von Kundenwanderungen dem Markt angemessen. Dies gilt sowohl für die Produkte an sich, als auch für das Preisniveau. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erlaubten es der Gesellschaft, die Preise für Gas und Strom im Segment der nicht leistungsgemessenen Kunden für das gesamte Kalenderjahr konstant zu halten.

Dem Ministerium für Wirtschaft des Landes Brandenburg wurden die Anpassungen der Preisblätter für das Strom- und Gasnetz für das Kalenderjahr 2011 fristgerecht angezeigt und mit entsprechenden Bescheiden durch die Landesregulierungsbehörde bestätigt. Daneben wurden fristgerecht alle Anforderungen aus dem regulatorischen Bereich für die Marktkommunikation erfüllt.

Der erreichte Jahresüberschuss von 2.070 T€ (Vorjahr: 1.974 T€) überschreitet den geplanten Jahresüberschuss von 1.436 T€ um 634 T€. Diese Steigerung resultiert neben der gegenüber dem Plan höheren Versorgungsleistung bei allen Medien überwiegend aus der Wirkung zur abgeschlossenen Vereinbarung zur vorzeitigen Beendigung des Gasliefervertrages.

2. Absatz und Beschaffung

2.1. Stromversorgung (Handel/Vertrieb)

Die Strombeschaffung für das Geschäftsjahr erfolgte als Portfolio, bestehend aus der gemäß Beschaffungsstrategie bis 31.12.2009 eingedeckten Vertriebslast auf Basis der Jahresprognose 2010. Im Geschäftsjahr erfolgt die täglichen Korrektur der Langfristprognose mittels Tagesprognosen und den damit verbundenen Spotmarktgeschäften sowie dem Regelenergiebezug. In der Jahresbetrachtung ergibt sich eine ausreichende planerische Berücksichtigung des Preiseinflusses aus dem Spotmarkt und der Regelenergie. Verändert hat sich ab dem Geschäftsjahr 2010 der Umlagemechanismus für die geförderten EEG-Einspeisungen. Anstelle der physischen Lieferung eines EEG-Bandes erfolgt ab 2010 die Umlage als finanzieller Ausgleich in Form eines Zuschlages auf den Endkundenabsatz. Für das Geschäftsjahr 2010 betrug dieser Zuschlag 20,47 €/MWh.



Aufkommen

Der Strombedarf wurde im Jahr 2010 durch folgende Teilbezüge gedeckt:

- Stromlieferung aus dem Portfolio: 52,88 Mio. kWh
- davon Eigenerzeugung 9,13 Mio. kWh

Stromabgabe

Die Stromabgabe an eigene Kunden gliedert sich in folgende Teilmengen:

- Abgabe an leistungsgemessene Kunden: 15,74 Mio. kWh
- Abgabe an nicht leistungsgemessene Kunden: 33,05 Mio. kWh
- Eigenverbrauch und Netzverluste: 5,71 Mio. kWh

Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet das ein Mengenzuwachs von rund 1 %.
Differenzen zwischen Aufkommen und Stromabgabe werden durch die Mehr- und Mindermengenabrechnung ausgeglichen.

2.2 Stromversorgung (Netz)

Aufkommen

Die Transportleistung für den Netzbereich der SBL gliederte sich im Jahr 2010 wie folgt:

- Bezug aus dem Netz EON e.dis AG: 71,65 Mio. kWh,
- Netzeinspeisung nach EEG: 8,73 Mio. kWh
- Eigenerzeugung SBL: 9,13 Mio. kWh.

Die gesamte Transportleistung im Netzgebiet betrug 89,51 Mio. kWh und lag damit um 5,79 Mio. kWh höher als im Vorjahr.

- Für SBL wurden 54,5 Mio. kWh transportiert (Endkunden, Eigenbedarf, Netzverluste) und abgerechnet.
- Für die Netznutzung von 62 aktiven dritten Händlern wurde eine Menge von 35,00 Mio. kWh transportiert und mit den veröffentlichten Netznutzungsentgelten abgerechnet.



Der Dezember 2010 war mit einer Netzhöchstlast von 15,73 MW der Monat mit der höchsten Netzbelastung. Am 02.12.2010 wurde durch die E.ON edis AG eine Bezugsleistung von 13,3 MW gemessen, die am Netz befindlichen Eigenerzeugung betrug 1,92 MW und 0,51 MW wurden nach EEG eingespeist.

Der Wert der Netzhöchstlast ist um 0,62 MW höher als der Vorjahreswert (15,11 MW).

Die höchste Netzbezugsleistung von E.ON edis AG war am 06. Januar mit 14,65 MW zu verzeichnen, hier betrug die gesamte Netzlast jedoch nur 15,03 MW.

Netznutzung fremde Händler

Kunden von anderen Energiehändlern wurden im Jahr 2010 ausschließlich in Form von Netznutzung beliefert.

Die Teilmengen gliedern sich in:

- Abgabe an leistungsgemessene Kunden: 30,33 Mio. kWh
- Abgabe an nicht leistungsgemessenen Kunden: 4,67 Mio. kWh

Bei den leistungsgemessenen Netzkunden ist ein Zuwachs von 4,46 Mio. kWh und bei den nicht lastgemessenen Netzkunden ist ein Anstieg von 0,67 Mio. kWh zum Vorjahr zu verzeichnen.

Die gesamten Netzverluste betrugen 4,73 Mio. kWh. Dies entspricht 5,29 % bezogen auf das Netzaufkommen.

2.3. Gasversorgung (Handel/Vertrieb)

Gasbeschaffung

Die Gasbeschaffung von der natGas AG erreichte im Jahr 2010 eine Menge von 198,4 Mio. kWh, die im Rahmen eines Vollversorgungsvertrages geliefert wurden.

Aus EMB Lieferungen für das Heizwerk Berkenbrücker Chaussee bezog SBL im gleichen Zeitraum eine Gasmenge von 11,2 Mio. kWh.

Die Fernwärmeeinspeisung aus dem Deponiegas-BHKW führte an diesem Standort zu einer Verdrängung des Gaseinsatzes um ca. 6 Mio. kWh.



Absatzstruktur:

Für den Berichtszeitraum ergibt sich folgende Absatzstruktur:

- | | |
|---|----------------|
| - Abgabe an leistungsgemessenen Kunden und CNG-Tankstelle | 18,4 Mio. kWh |
| - Gaslieferung zur Wärmeversorgung (incl. HW) | 52,0 Mio. kWh |
| - Abgabe an nicht leistungsgemessene Kunden | 142,6 Mio. kWh |

Die resultierende Differenz zwischen Beschaffung und Absatzstruktur von 3,2 Mio. kWh wird nach den Marktregeln über die Mehr- und Mindermengenabrechnung zwischen Vertrieb und zuständigem Netzbetreiber ausgeglichen.

2.4. Gasversorgung (Netz)

Aufkommen

Das gesamte Netzaufkommen aus dem Netz des vorgelagerten Netzbetreibers NBB betrug in 2010 230,75 Mio. kWh, das bedeutet einen Anstieg zum Vorjahr von 37,31 Mio. kWh. Im Jahr 2010 betrug die höchste Netzlast am 01. Januar 89,4 MWh/h und lag damit knapp 13 MWh/h über dem Wert von 2009.

Für die Bedarfsabdeckung des eigenen Vertriebes wurden im Netz 213,0 Mio. kWh transportiert. Die Transportleistung liegt deutlich über dem Wert eines Durchschnittsjahres.

Netznutzung fremde Händler

158 Kunden von anderen Energiehändlern wurden im Jahr 2010 in Form von Netznutzung versorgt und zu dem geltenden Preisblatt für Netznutzung abgerechnet.

Die Transportmenge für fremde Händler gliedert sich in folgende Teilmengen:

- | | |
|--|----------------|
| - Abgabe an leistungsgemessene Kunden | 12,29 Mio. kWh |
| - Abgabe an nicht leistungsgemessene Kunden
(SLP = Standard-Lastprofil) | 4,75 Mio. kWh |



2.5. Fernwärme

Das Fernwärmeaufkommen im Berichtsjahr betrug 40,97 Mio. kWh. Dieses Aufkommen gliedert sich in folgende Teilmengen:

- | | |
|-----------------------------------|----------------|
| - Eigenerzeugung | 36,33 Mio. kWh |
| - Einspeisung aus Deponiegas-BHKW | 4,64 Mio. kWh |

Die kumulierte Wärmeabgabe erreichte per 31.12.2010 32,36 Mio. kWh. Die Wärmeabgabe überstieg die Vorjahresmenge um 28,1 %. Neben der kalten Witterung ist der Wechsel auf dem Volltuchgelände von Gaslieferung auf Wärmelieferung Hauptgrund des Zuwachses.

3. Investitionen und Instandhaltung

Investitionen

Insgesamt wurden 991 T€ an Investitionen getätigt. Davon entfielen 31 T€ auf Software und 3 T€ für den Vertrieb. Für die Erhaltung und den Ausbau der Netztechnik sowie zur Gewährleistung einer sicheren und zuverlässigen Energieversorgung wurden 2010, einschließlich der Neuerschließung von Kunden, 957 T€ investiert.

Fernwärmenetz

Die Investitionen innerhalb der Fernwärmeversorgung beliefen sich im Berichtsjahr auf 459 T€. Im Geschäftsjahr 2010 wurde wie vorgesehen die Verbindung der Wärmenetze Burg und Volltuchgelände mit 355,0 T€ realisiert. Damit steht jetzt auch den Kunden auf dem Volltuchgelände mit Stromerzeugung gekoppelte Wärme aus einer effizienten KWK-Anlage zur Verfügung. Weitere Investitionen wurden in wesentlichen Positionen für Hardware mit 61 T€ und für Wärmezähler mit 31 T€ getätigt.

Stromversorgungsnetz

In die Stromversorgung wurden in 2010 insgesamt 319 T€ investiert, davon in den Netzausbau 144 T€, in Trafo- und Schaltstationen 86 T€, in Hausanschlüsse 46 T€ und in Zähler-/Messgeräte 43 T€. Besondere Anforderungen im Bereich von Anschlüssen stellte eine Photovoltaik Anlage mit 6.000 KWp, deren Anschluss termingerecht auf Kundenanforderung in Betrieb genommen wurde.



Gasversorgungsnetz

Die Investitionen der Gassparte betrugen insgesamt 179 T€, davon entfallen im Wesentlichen 56 T€ auf Investitionen in den Ausbau des Netzes, 49,2 T€ auf Neuinstallationen von Hausanschlüssen und 31,2 T€ auf die Erneuerung von Messgeräten.

Instandhaltung

Für die Instandhaltung der technischen Anlagen wurden im gesamten Bereich der Netztechnik 382 T€ benötigt. Für die Beseitigung von Schäden und Störungen wurden 55,6 T€ aufgewendet.

4. Finanz- und Vermögenslage

Die Finanzlage war auch in 2010 von durchgehender Stabilität gekennzeichnet. Der vorhandene Kontokorrentrahmen in Höhe von 500 T€ wurde wie in den Vorjahren nicht in Anspruch genommen. Die Kreditverbindlichkeiten betragen zum 31.12.2010 3.984 T€ unter Berücksichtigung des abgeschlossenen Darlehensvertrages über 1.500 T€ zur Sicherung von Liquidität und Anlagendeckung bei gleichzeitiger Investitionstätigkeit.

Für zwei langfristige Darlehen bestehen Zinsswapvereinbarungen, die zum Bilanzstichtag einen Wert in Höhe von -184 T€ ausweisen. 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 zum Stichtag 31.12.2010 betrug 4.196 T€. Die Eigenkapitalquote des Unternehmens betrug zum Stichtag unter Berücksichtigung des anteiligen Sonderpostens 41,1 % (Vorjahr: 33,8 %).

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 Grundsichschaften eine Negativklausel zu vereinbaren.



5. Personal

Das Unternehmen beschäftigte im Berichtsjahr 36 Mitarbeiter (einschließlich AZUBI, geringfügig Beschäftigte). Zum 01.04.2010 hat die Prokuristin und kaufmännische Leiterin auf eigenen Wunsch das Unternehmen verlassen. Die Suche nach einer Nachfolge wurde mit der Neubesetzung der kaufmännischen Leitung zum 01.10.2010 beendet.

Der Personalaufwand 2010 liegt um 50 T€ über dem des Vorjahres. Im Wesentlichen ist der Anstieg des Personalaufwandes auf den Tarifabschluss des AVEU zurückzuführen.

Das Unternehmen bietet seinen Mitarbeitern für die Sicherung der Altersbezüge eine Pensionskassenmitgliedschaft an. Von diesem Angebot machten bisher 7 Mitarbeiter Gebrauch. 3 Mitarbeiter befanden sich 2010 in der aktiven Phase des Blockmodells für die Altersteilzeit. Für die in 2010 angesammelten Wertguthaben wurde die den gesetzlichen Erfordernissen entsprechende Insolvenzversicherung vorgenommen.

6. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung für die Gesellschaft sind nach wie vor Marktrisiken beim Energieeinkauf, Absatzmengenschwankungen infolge des Markteintritts neuer Wettbewerber und des damit verbundenen Kundenwechsels, Forderungsausfälle durch insolvente Kunden und der störungsfreie BHKW-Betrieb. Zunehmend kontrolliert die Bundesnetzagentur die fristgerechte Einhaltung der einzuhaltenden Marktregeln, insbesondere der Marktkommunikation bis hin zu Verhängung von Bußgeldern bei Verstößen. Das erfordert zusätzliche Aufmerksamkeit bei der Steuerung der entsprechenden Prozesse im eigenen Unternehmen und bei den Dienstleistern.

Die Entwicklung der zulässigen Erlösobergrenzen 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 wurde das bestehende Risikoinventar überprüft. 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 nicht zu erwarten.

Zur Minimierung des Risikos im Stromeinkauf werden im Rahmen der bestehenden Kooperationsgemeinschaft auf den regelmäßig durchgeführten Strategiesitzungen Optimierungen der Beschaffungsstrategie beschlossen, ohne dabei den Rahmen zu verändern. Die Nachschau im Vergleich vor der Optimierung fällt positiv aus. Dabei unterliegt die Prognose des Vertriebsportfolios selbst auch einer regelmäßigen Überprüfung.

Auf den Feldern Smart Metering und Energieeffizienz beteiligt sich SBL an Pilotprojekten bzw. arbeitet einvernehmlich mit den zuständigen Stellen in der Stadtverwaltung zusammen, um die mögliche Tragfähigkeit zusätzlicher Geschäftsfelder qualifizierter abschätzen zu können.

Der geplante Anschluss einer weiteren Wärmeinsel an die KWK-Wärme, die damit verbundene umweltfreundliche Erzeugung von gekoppelter Wärme und Strom sowie die Flankierung mit dem Produkt „SBL Wärme-Service – fertige Wärme zum fairen Preis“ ebenfalls zur Stabilisierung des Unternehmens beitragen.

Schwerer einzuschätzen sind gesetzgeberische Veränderungen mit Auswirkungen auf die vom Unternehmen zu erbringenden Dienstleistungen. Das kann sowohl Auswirkungen auf Dienstleistungsentgelte als auch ganze Geschäftsmodelle haben. Kritisch zu sehen sind hier ggf. unterjährige Änderungen von Rahmenbedingungen.

8. Ausblick

Aufgrund des liberalisierten Energiemarktes und durch die Regulierung der Netze sowohl im Hinblick auf die Entgelte als auch auf die abzuwickelnden internen und externen Aufgaben nehmen die Anforderungen an die Energieversorgungsunternehmen weiter zu. Neben der Beherrschung der kaufmännischen Daten kommt der zeit- und normgerechten Beherrschung der energiewirtschaftlichen Daten eine immer größer werdende Bedeutung zu. Die Systemlandschaft des Unternehmens wird schrittweise an die Erfordernisse angepasst, insbesondere unter dem Aspekt, die Prozesse als Regelabläufe zu automatisieren.

Hohe Anforderungen stellt die kontinuierlich Qualifizierung der Mitarbeiter zur Prozessbeherrschung, weil der Komplexitätsgrad selbst einfach erscheinender Zusammenhänge erheblich gestiegen ist. Eine regelmäßige Überprüfung der Zweckmäßigkeit getroffener Maßnahmen wird durchgeführt. Zum Ausbau und zur Akquise von Geschäftsfeldern,



die die Gesellschaft besetzen will, wird die Mitarbeit in vertikalen und horizontalen Kooperationen geprüft.

Die Vorbereitung der zweiten Periode der Anreizregulierung wird das Unternehmen in der Rolle des Netzbetreibers Gas im Jahr 2011 vor die Herausforderung gestellt, die umfangreichen Daten der Kostenprüfung bereitzustellen, seine Effizienz im Rahmen der ersten Periode zu steigern, gleichzeitig weiterhin die Versorgungssicherheit in hoher Qualität zu gewährleisten und dabei den Blick für die Kostenprüfung Strom nicht zu verlieren. Fristgerecht ist die Entscheidung zu fällen, ob das Unternehmen im vereinfachten oder regulären Verfahren zur Effizienzwertermittlung teilnimmt.

Im Rahmen des angezeigten Auslaufens von Konzessionsverträgen für die Eingemeindungen Kolzenburg und Frankenfelde hat die Gesellschaft eine Interessensbekundung und die Angebote zu den Konzessionsverträgen abgegeben. Die stabile wirtschaftliche Lage des Unternehmens zum Zeitpunkt der Berichterstattung wird sich auch im Jahr 2011 fortsetzen.

Luckenwalde, 28.04.2010

Christian Buddeweg
Geschäftsführer

3.2.2.1 Prüfung des Jahresabschlusses

- Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2010

Mit Beschluss vom 27.05.2010 hat der Aufsichtsrat der Städtischen Betriebswerke Luckenwalde GmbH die

WIKOM AG
Humboldtstraße 17
14193 Berlin

zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2010 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 Harald-Albert Swik, Vorsitzender
 Frau Brigitte Paul, stellv. Vorsitzende
 Frau Evelin Kierschk
 Herr Andreas Krüger
 Herr Peter Mann
 Herr Hartmut Ukrow
 Frau Heide Uhlemann

c) Gesellschafterversammlung

Frau Bürgermeisterin Elisabeth Herzog- von der Heide

- **Anzahl der im Geschäftsjahr 2010 Beschäftigte (Jahresdurchschnitt)**

Geschäftsführer	1
Angestellte	8
gesamt	9

3.3.2 Wirtschaftliche Ergebnisse

Angaben zu technisch-wirtschaftlichen Kennzahlen

	2006	2007	2008	2009	2010
Bestand Wohneinheiten	2.352	2.064	1.922	1.793	1.744
Abriss Wohneinheiten	71	218	55	97	16
Verkäufe Wohneinheiten	35	52	24	28	33
Leerstand Wohneinheiten	1.085	846	705	590	556
Bestand Gewerbeeinheiten	74	58	55	54	50
Abriss Gewerbeeinheiten	1	14	1	0	0
Verkäufe Gewerbeeinheiten	0	2	0	1	4
Leerstand Gewerbeeinheiten	44	30	24	28	22
Garagen/Einstellplätze	118	98	97	90	86
Pachtfläche (Anzahl in Stück)	70	116	115	110	109
Grundstücksbestand in qm	312.607	309.137	303.075	299.063	279.421
Fremdverwaltung Wohneinheiten	192	224	221	221	225
Fremdverwaltung Gewerbeeinheiten	22	24	20	10	10
Fremdverwaltung Garagen	16	16	18	16	17
Fremdverwaltung Pachtflächen (Anzahl in Stck.)	128	127	120	119	108

Bilanz im 5-Jahres-Vergleich

Aktiva	2006	2007	2008	2009	2010
Immaterielle Vermögensgegenstände	29.522,11	14.055,11	3.110,11	402,11	112,00
Sachanlagenvermögen	49.935.222,09	49.553.394,76	50.894.109,99	49.608.475,35	37.700.382,95
Anlagevermögen	49.964.744,20	49.567.449,87	50.897.220,10	49.608.877,46	37.700.494,95
Andere Vorräte	1.678.444,85	1.575.256,88	1.556.211,14	1.733.403,55	1.725.040,86
Forderungen/sonstige Vermögensgegenstände	797.791,88	993.262,60	692.642,31	417.074,33	338.799,57
Flüssige Mittel	2.341.622,45	1.368.265,83	1.203.235,61	1.240.294,73	1.490.212,32
Umlaufvermögen	4.817.859,18	3.936.785,31	3.452.089,06	3.390.772,61	3.554.052,75
Rechnungsabgrenzungsposten	94.262,79	93.854,75	118.699,03	102.903,31	91.499,32
Summe	54.876.866,17	53.598.089,93	54.468.008,19	53.102.553,38	41.346.047,02

Passiva	2006	2007	2008	2009	2010
gezeichnetes Kapital	2.568.100,00	2.568.100,00	2.568.100,00	2.568.100,00	2.568.100,00
Kapitalrücklage	4.376.886,63	4.376.886,63	4.376.886,63	4.376.886,63	4.376.886,63
Gewinnrücklagen (Sonderrücklage gem. § 27 (2) DMBilG)	14.212.675,13	13.923.537,44	14.565.676,91	14.490.330,79	14.652.371,60
Verlustvortrag	-37.956,01	-289.137,69	0,00	0,00	0,00
Entnahme aus Sonderrücklagen	37.956,01	289.137,69	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-289.137,69	645.373,39	-75.346,12	162.040,81	-10.713.522,30
Eigenkapital	20.868.524,07	21.513.897,46	21.435.317,42	21.597.358,23	10.883.835,93
Rückstellungen	572.705,09	572.591,92	352.280,30	165.679,00	67.726,40
Verbindlichkeiten	33.435.637,01	31.511.600,55	32.680.410,47	31.339.516,15	30.394.484,69
Summe	54.876.866,17	53.598.089,93	54.468.008,19	53.102.553,38	41.346.047,02

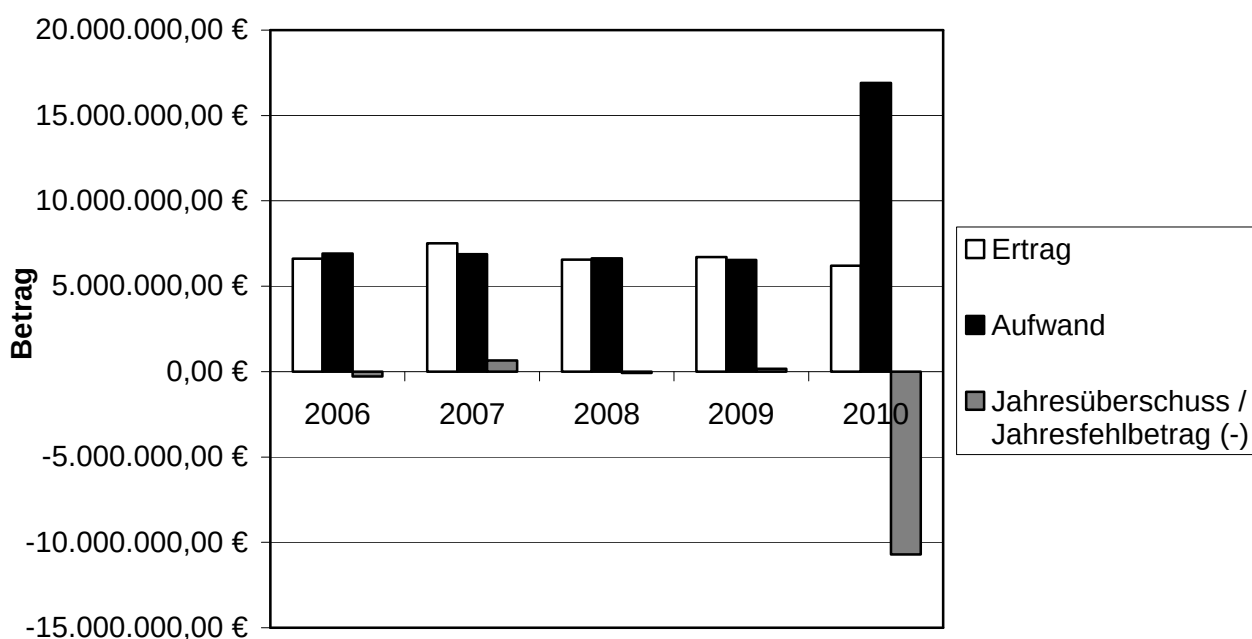
Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

Ertrag	2006	2007	2008	2009	2010
Umsatzerlöse	5.167.617,80	5.192.369,55	5.156.436,46	5.157.401,53	5.317.734,11
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	0,00	0,00	0,00	177.192,41	0,00
andere aktivierte Eigenleistungen	53.639,95	28.615,77	31.987,91	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	1.385.896,20	2.275.024,81	1.355.001,11	1.367.545,34	876.752,77
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.730,71	27.099,68	21.993,57	8.836,79	6.873,22
Summe	6.619.884,66	7.523.109,81	6.565.419,05	6.710.976,07	6.201.360,10

Aufwand	2006	2007	2008	2009	2010
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	36.733,63	103.187,97	19.045,74	0,00	8.362,69
bezogene Lieferungen und Leistungen	2.892.593,68	3.072.445,98	2.733.085,48	2.720.767,94	2.606.853,35
Personalaufwand	654.291,14	552.122,95	557.337,64	602.206,43	518.283,77
Abschreibungen	1.373.941,63	1.235.211,43	1.209.047,09	1.218.462,78	11.948.286,62
Sonstige betriebliche Aufwendungen	541.556,80	479.915,03	674.081,26	584.925,57	609.608,46
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.257.003,28	1.285.071,08	1.307.016,67	1.289.436,95	1.219.680,87
sonstige Steuern	152.902,19	149.781,98	141.151,29	133.135,59	3.806,64
Summe	6.909.022,35	6.877.736,42	6.640.765,17	6.548.935,26	16.914.882,40

	2006	2007	2008	2009	2010
Ertrag	6.619.884,66	7.523.109,81	6.565.419,05	6.710.976,07	6.201.360,10
Aufwand	6.909.022,35	6.877.736,42	6.640.765,17	6.548.935,26	16.914.882,40
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)	-289.137,69	645.373,39	-75.346,12	162.040,81	-10.713.522,30
Gewinn-/Verlustvortrag	0,00	0,00	0,00	0,00	145.836,73
Zuführung zur Gewinnrücklage	0,00	-645.373,39	0,00		-145.836,73
Einstellung in Gewinnrücklage gem. § 22 Gesellschaftsvertrag	0,00	0,00	0,00	-16.204,08	
Entnahme aus Sonderrücklagen	289.137,69				
Bilanzgewinn/- verlust (-)	0,00	0,00	-75.346,12	145.836,73	-10.713.522,30

Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich



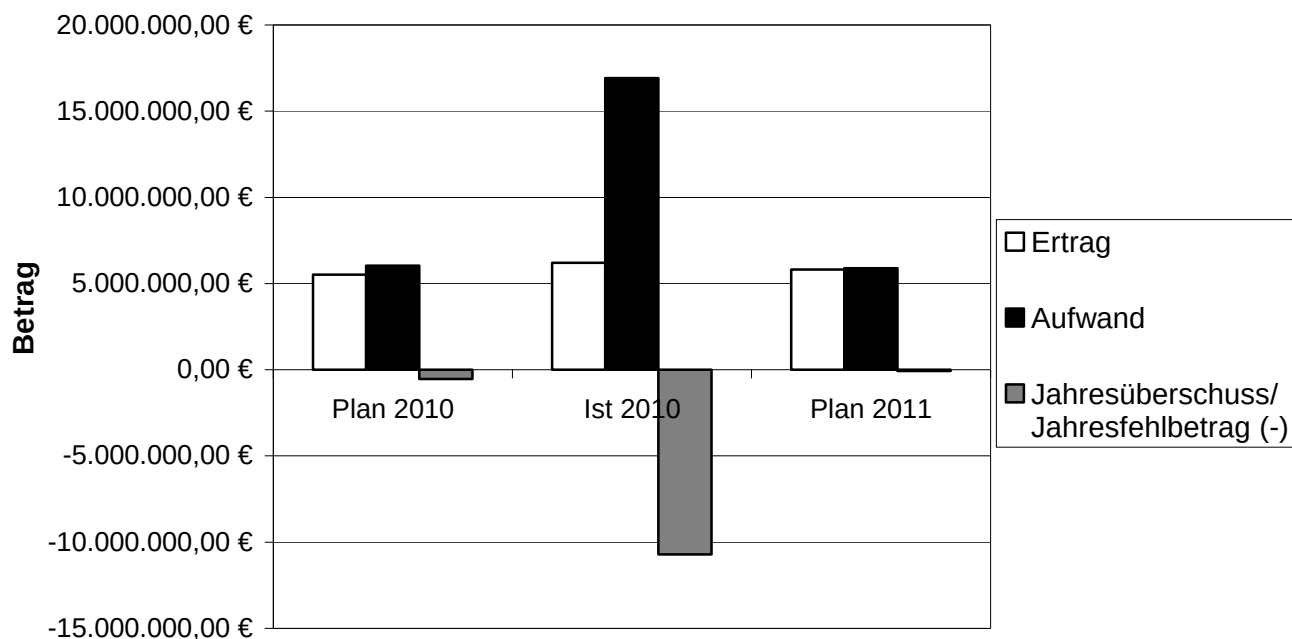
Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2011

Ertrag	Plan 2010	Ist 2010	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2011
Umsatzerlöse	5.361.044,00	5.317.734,11	-43.309,89	-0,81	5.320.500,00
andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	/	0,00
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	0,00	0,00	0,00	/	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	155.200,00	876.752,77	721.552,77	464,92	503.000,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	6.873,22	6.873,22	/	0,00
Summe	5.516.244,00	6.201.360,10	685.116,10	12,42	5.823.500,00

Aufwand	Plan 2010	Ist 2010	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2011
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	0,00	8.362,69	8.362,69	/	0,00
bezogene Lieferungen und Leistungen	2.474.450,00	2.606.853,35	132.403,35	5,35	2.546.000,00
Personalaufwand	538.005,00	518.283,77	-19.721,23	-3,67	510.100,00
Abschreibungen	1.164.000,00	11.948.286,62	10.784.286,62	926,49	1.020.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	639.000,00	609.608,46	-29.391,54	-4,60	620.200,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.228.000,00	1.219.680,87	-8.319,13	-0,68	1.188.000,00
Steuern	2.000,00	3.806,64	1.806,64	90,33	2.000,00
Summe	6.045.455,00	16.914.882,40	10.869.427,40	179,80	5.886.300,00

	Plan 2010	Ist 2010	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2011
Ertrag	5.516.244,00	6.201.360,10	685.116,10	12,42	5.823.500,00
Aufwand	6.045.455,00	16.914.882,40	10.869.427,40	179,80	5.886.300,00
Jahresüberschuss/- fehlbetrag (-)	-529.211,00	-10.713.522,30	-10.184.311,30	1.924,43	-62.800,00

Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2011



LAGEBERICHT 2010 (gekürzte Fassung)

I. DARSTELLUNG DES GESCHÄFTSVERLAUFS

1. Gesamtwirtschaftliche und wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Nach der Finanzmarktkrise und dem globalen Konjunkturrückgang hat die Wirtschaft in 2010 deutlich zugelegt und einen Teil der Produktionseinbußen wieder aufgeholt. Die Weltwirtschaft ist nach Prognosen des Internationalen Währungsfonds (IWF) um 4,7 % gewachsen.

Die deutsche Wirtschaft hat mit einem Anstieg des preisbereinigten Bruttoinlandprodukts (BIP) von 3,6 % ebenso an Dynamik gewonnen. Diese wirtschaftliche Entwicklung steht im Gegensatz zu der Negativentwicklung des Vorjahres (- 4,7%).

Im Rahmen steigender Energie- und Rohstoffpreise ist allerdings die Inflationsrate im Vergleich zum Vorjahr um 1,1 % gestiegen. Die positive konjunkturelle Entwicklung hat sich auch auf den Arbeitsmarkt ausgewirkt. Die Arbeitslosenquote bewegte sich im Durchschnitt auf 7,7 % (West: 6,6 %; Ost: 12,0 %). Auch in Luckenwalde konnte die Arbeitslosenquote um 1,0 Prozentpunkte in 2010 gesenkt werden (Dez. 10,6 % im Vergleich zu Dez. 2009 11,6 %).

Das Land Brandenburg hat ebenso am konjunkturellen Aufschwung partizipiert. Im ersten Halbjahr 2010 ist die brandenburgische Wirtschaft um 2,8 % des Bruttoinlandproduktes angestiegen. Auch die Inflationsrate mit 1,0 % folgt dem allgemeinen Trend im Vergleich zum Vorjahr (0,7 %). Die Arbeitslosenquote nahm mit 10,6 % um 0,7 Prozentpunkte ab.

Die Nettokaltmieten sind nach Angabe des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg für das Land Brandenburg im Jahre 2010 um 1,2 % gestiegen. Dieser Anstieg entspricht der allgemeinen Preisentwicklung.

Die demografische Entwicklung in Brandenburg ist unterschiedlich zu bewerten. Während die Berlin nahen Gebiete vom Zuzug begünstigt werden, sind die Berlin fernen Regionen durch den demografischen Wandel deutlich benachteiligt. In Luckenwalde wirkt einerseits die demografische Entwicklung durch einen Überhang an Sterbefällen; andererseits besteht seit 2 Jahren ein leicht positiver Wanderungssaldo. Das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg geht bis 2030 von einer weiteren Bevölkerungsabnahme aus.

Aufgrund der demografischen Entwicklung, den starken Einschnitten in der Städtebauförderung und der fehlenden weiteren Altschuldenentlastung wird sich der Wohnungsmarkt in den brandenburgischen Städten auch zukünftig schwierig gestalten.

Am Beispiel Luckenwalde wird allerdings deutlich, dass trotz des teilweisen noch hohen Leerstandes im unsanierten Bereich attraktiver sanierter Wohnraum in der Innenstadt fehlt.

Zielsetzung der Wohnungsunternehmen ist es, dem demografischen Wandel zu begegnen und den Wohnungsmarkt mit ansprechenden Wohnungen in zentraler Lage zu versorgen sowie den Leerstand weiter abzubauen.

2. Umsatzentwicklung/Geschäftsumfang

Der Wohnungsbestand der Gesellschaft betrug am 31.12.2010 1.744 Wohnungen.

Der Rückbau und die Modernisierungen von Wohnungen sowie die Neuvermietungen haben den Wohnungsleerstand weiter verringert. Der Leerstand im vollsanierten u. teilsanierten Wohnungsbestand beträgt lediglich 3,2 % (Dez. 2010) und entspricht der üblichen Fluktuationsquote.

Die Sanierungsquote bezogen auf WE beträgt 52,8 % (Vorjahr: 50,3 %).

Der umsatzbezogene Leerstand ist im Vergleich zum wohnungsbezogenen Leerstand fast um das Vierfache gesunken.

Die durchschnittliche Miete für Wohnungen ist von Dez. 2009 bis Dez. 2010 um 2,2 % gestiegen. Die durchschnittliche Miete in der Neuvermietung liegt bei € 4,53 pro m² Wohnfläche (Vorjahr: € 4,38 pro m² Wfl.); das bedeutet einen Anstieg um 3,4 %.

Mieterhöhungen wurden bei 8 Wirtschaftseinheiten in 2010 durchgeführt.

Aus Objektverkäufen wurde 2010 ein wesentlich höheres Verkaufsvolumen als geplant erzielt.

3. Laufende Investitionen

Für die laufende Instandhaltung, Rückbaumaßnahmen und Anliegerkosten sind im Geschäftsjahr höhere Investitionen als im Vorjahr getätigt worden. Ein Teil des restlichen Rückbaus (16 Wohnungen) ist in 2010 umgesetzt worden und beträgt nur einen geringen Anteil der Investitionskosten. Die beantragte Altschuldenentlastung konnte in 2010 vollständig erzielt werden.

4. Finanzierungsmaßnahmen

Im Geschäftsjahr 2010 wurden 2 neue Investitionskredite für die Sanierungsmaßnahmen der Objekte Parkstr. 5 und 71 in Höhe von Tsd. € 1.707,4 aufgenommen.

Es sind insgesamt 6 Kredite in Höhe von Tsd. € 4.190,6 im Geschäftsjahr prolongiert worden.

5. Entwicklung im Personal- und Sozialbereich

Der Personalbestand betrug zum 31.12.2010 9 Mitarbeiter. 2 Mitarbeiter sind im Geschäftsjahr ausgeschieden.

6. Risikomanagement

Das Risikomanagement wurde im Geschäftsjahr 2010 vertieft. Das Controlling des Unternehmens ist im Bereich Wohnungsverwaltung ausgebaut worden.

Die Risiken aus Finanzinstrumenten werden umfangreich analysiert, bewertet und dem Aufsichtsrat zur Beschlussfassung vorgelegt. Der Aufsichtsrat erhält außerdem regelmäßig betriebswirtschaftliche Auswertungen.

II. VERMÖGENSLAGE

Das Bilanzvolumen hat im Geschäftsjahr auf Grund von außerplanmäßigen und planmäßigen Abschreibungen sowie Abgängen des Anlagevermögens durch Verkäufe abgenommen. Modernisierungskosten sowie Bauvorbereitungskosten wurden aktiviert.

Das Eigenkapital sank aufgrund des Bilanzverlustes, der durch die außerplanmäßigen Abschreibungen bedingt ist, im Verhältnis zum Bilanzvolumen auf 27,8 %. Die Eigenkapitalquote liegt im Branchendurchschnitt bei vergleichbaren Wohnungsunternehmen im Land Brandenburg.

III. FINANZLAGE

Der Finanzmittelbestand hat sich im Vergleich zum Vorjahr um Tsd. € 260,9 verbessert.

Im Wesentlichen resultiert diese Veränderung aus der laufenden Geschäftstätigkeit und den Grundstücksverkäufen.

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

Die zusätzliche Teilentlastung von Altschulden in Höhe von Tsd. € 119,0 sind in 2010 vollständig ausgezahlt worden.

Die Gesellschaft ist ihren Zahlungsverpflichtungen stets nachgekommen.

IV. ERTRAGSLAGE

Das Jahresergebnis ist gegenüber dem Vorjahr um Tsd. € 10.875,5 auf einen Jahresfehlbetrag von Tsd. € 10.713,5 gesunken. Dies ist auf die außerplanmäßigen Abschreibungen in Höhe von Tsd. € 11.019,1 zurückzuführen. Die Werte für unbebaute Grundstücke wurden nach durchgeführten Rückbaumaßnahmen aufgrund der eingeschränkten Nutzungsmöglichkeit außerplanmäßig abgeschrieben.

Ebenso wirken sich die außerplanmäßigen Abschreibungen auf die Veränderung der Sparte Vermietung vor Umlagen aus. Der Rückgang der Sollmieten und Erlösschmälerungen ist auf den Rückbau und die Verkäufe hauptsächlich zurück -zuführen. Die Erlösschmälerungen sind allerdings stärker gesunken als die Sollmieten, was aus einem Anstieg der Mieterlöse der vermieteten Wohnungen resultiert.

Das negative Umlagenergebnis ist auf Betriebskosten zurückzuführen, die durch den Leerstand nicht umlagefähig sind.

V. RISIKEN UND CHANCEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG

Für das Geschäftsjahr 2010 konnten fast alle Zielsetzungen des Wirtschaftsplanes umgesetzt werden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind u.a. aufgrund der Erträge aus Anlagenverkäufen, Erträge aus Auflösung von Rückstellungen, Altschuldenentlastung und Abrissförderung wesentlich höher als geplant.

Die Aufwendungen f. bezogene Lieferungen und Leistung sind im Bereich der sonstigen Betriebskosten, die vor allem durch wesentliche höhere Kosten für den Winterdienst, den geplanten Wert überschreiten und durch Aufwendungen für den Rückbau, die ursprünglich für 2009 geplant waren, abweichend vom Wirtschaftsplan. Alle übrigen Aufwendungen – bis auf die notwendigen außerplanmäßigen Abschreibungen – sind unter dem geplanten Zielwert.

Der Rückbau ist im Rahmen der Altschuldenentlastung nach AHG zu 100 % abschließend im Geschäftsjahr umgesetzt worden. Die Gesellschaft besitzt einen nicht unerheblichen Bestand an unsanierten Immobilienobjekten, der aufgrund der langfristig fehlenden Wirtschaftlichkeit einer komplexen Modernisierung nicht für die Vermietung geeignet ist. Das Verkaufspotential ist aufgrund des Bauzustandes und der eingeschränkten wirtschaftlichen Verwertungsmöglichkeit sowie des teilweise bestehenden Denkmalschutzes der Immobilien kaum gegeben. Diese Wohnobjekte stehen überwiegend leer. Für die weitere Konsolidierung der Gesellschaft sind auch für diese restlichen Wohnimmobilien, die nicht im Rahmen einer langfristigen Vermietung durch die LWG, modernisiert werden können, Lösungsmöglichkeiten einer Verwertung zu suchen. Unabhängig davon werden diese Wohnimmobilien weiterhin zum Verkauf angeboten.

Weitere Risiken bestehen in der Realisierung der geplanten Modernisierungsvorhaben.

In 2010 konnten die Modernisierungsvorhaben Parkstr. 5+71 mit Darlehensabschluss der fremdfinanzierenden Kreditinstitute weiter vorbereitet werden, so dass die Bauanträge März 2011 eingereicht werden konnten. Ferner wird die Gesellschaft von der Stadt Luckenwalde Baukostenzuschüsse erhalten, deren Höhe zurzeit auf Grundlage der förderfähigen Baukosten ermittelt wird. Die Modernisierungsvorhaben Parkstr. 5+71 werden voraussichtlich in 2012 fertig gestellt. Zukünftig ist mit wesentlichen Einschnitten in der Städtebauförderung zu rechnen, die den geplanten Zufluss von Fördermitteln erheblich bzw. vollständig als Unsicherheitsfaktor darstellen. Dieser längere Zeitrahmen in der Umsetzung der Modernisierungsvorhaben ist in der Fortschreibung der Unternehmensplanung zu berücksichtigen.

VI. VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG

Die Verkaufserlöse im I. Quartal 2011 haben die Zielstellung des Wirtschaftsplanes nahezu erreicht. Sie dienen zur Unterstützung der Liquidität der Gesellschaft. Die Umsetzung der Modernisierungsvorhaben Parkstr. 5+71 wird sich erst 2012 umsatzmäßig auswirken. Obwohl im I. Quartal der Leerstand weitgehend stabil geblieben ist, werden in 2011 durch Einzelmodernisierungen weitere Wohnungen für den Wohnungsmarkt und Wohnumfeldmaßnahmen attraktiver gestaltet, um den Leerstand weiter abzubauen.

Luckenwalde, den 29.04.2011

Bogner
Geschäftsführerin

3.3.2.1. Prüfung des Jahresabschlusses

- Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2010

Mit Beschluss 12/031/10 hat der Aufsichtsrat der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH am 02.12.2010 die

Domus Revision AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Lentzeallee 107
14195 Berlin

zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2010 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 45 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-läming	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 Klaus-Ulrich Seifert

Vertreter der Gemeinde Nuthe-Urstromtal:

Frau Sabine Ernicke
Frau Monika Nestler

Vertreter des Landkreises Teltow-Fläming:

Herr Dr. Rudolf Haase
Frau Evelin Kierschk

Arbeitnehmervertreter:

Herr Ulf Ziedrich

c) Gesellschafterversammlung

Gesellschaftervertreter der Stadt Luckenwalde:

Herr Klaus-Ulrich Seifert

- **Anzahl der im Geschäftsjahr 2010 Beschäftigte (Jahresdurchschnitt)**

Beschäftigte mit Arbeitnehmerstatus	130
Beschäftigte ohne Arbeitnehmerstatus	36
gesamt	166

3.4.2 Wirtschaftliche Ergebnisse

Bilanz im 5-Jahres-Vergleich

Aktiva	2006	2007	2008	2009	2010
Immaterielle Vermögensgegenstände	3,00	3,00	3,00	2,50	12.245,50
Sachanlagenvermögen	474.579,26	546.593,16	552.158,18	558.695,18	414.754,04
Anlagevermögen	474.582,26	546.596,16	552.161,18	558.697,68	426.999,54
Vorräte	9.249,65	7.624,19	3.991,90	7.455,22	6.344,45
Forderungen/sonstige Vermögensgegenstände	49.943,14	114.765,28	90.300,54	68.776,75	85.350,14
Kassenbestand/Bankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	149.439,64	107.659,66	115.921,53	49.074,11	15.984,28
Umlaufvermögen	208.632,43	230.049,13	210.213,97	125.306,08	107.678,87
Rechnungsabgrenzungsposten	6.832,44	5.069,55	2.056,25	749,53	2.378,89
Summe	690.047,13	781.714,84	764.431,40	684.753,29	537.057,30

Passiva	2006	2007	2008	2009	2010
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	214.038,24
Gewinn-/Verlustvortrag	113.156,52	140.190,71	136.194,77	72.559,50	29.963,60
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	27.034,19	-3.995,94	-63.635,27	-42.595,90	-254.965,17
Eigenkapital	515.478,95	511.483,01	447.847,74	405.251,84	206.536,67
Rückstellungen	40.792,17	33.278,17	36.135,00	27.240,00	69.109,58
Verbindlichkeiten	132.414,68	233.073,25	276.201,59	252.261,45	251.813,01
Rechnungsabgrenzungsposten	1.361,33	3.880,41	4.247,07	0,00	9.598,04
Summe	690.047,13	781.714,84	764.431,40	684.753,29	537.057,30

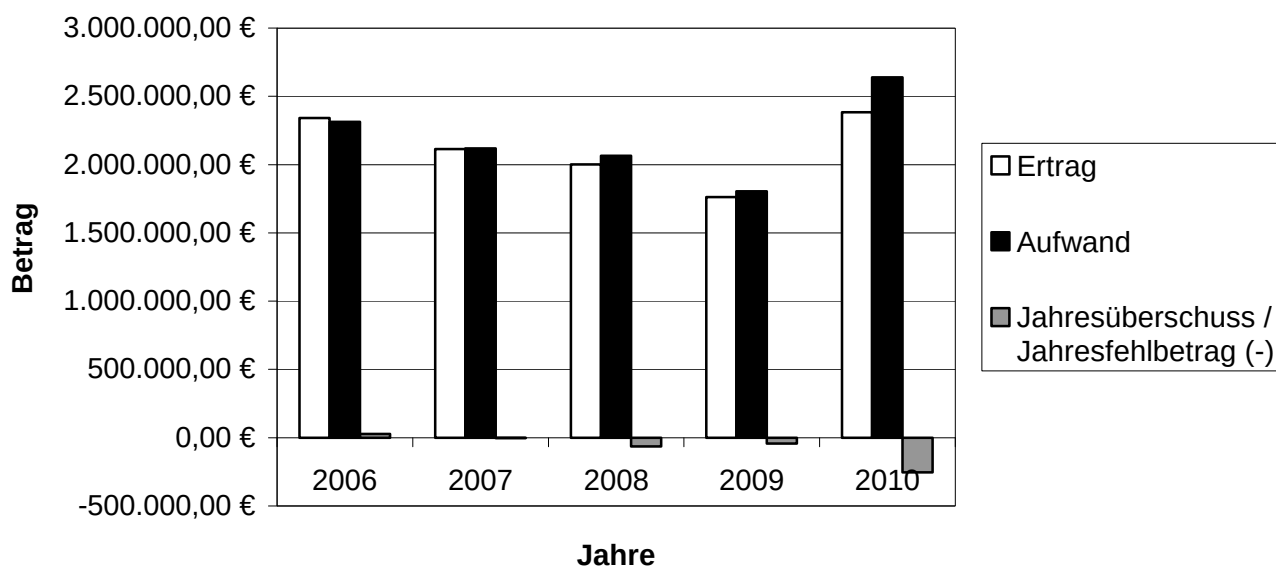
Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

Ertrag	2006	2007	2008	2009	2010
Umsatzerlöse	682.215,25	622.947,43	664.204,43	735.561,92	2.369.265,13
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	/	/	/	/	/
Sonstige betriebliche Erträge	1.657.169,59	1.489.344,42	1.335.376,94	1.026.581,01	14.157,56
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.350,23	1.097,36	718,00	427,41	71,59
Summe	2.340.735,07	2.113.389,21	2.000.299,37	1.762.570,34	2.383.494,28

Aufwand	2006	2007	2008	2009	2010
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	125.689,66	/	/	/	/
Materialaufwand	228.404,59	242.747,27	264.724,42	237.136,33	293.317,05
Personalaufwand	1.480.233,31	1.410.085,86	1.368.776,64	1.252.308,82	1.818.272,90
Abschreibungen	27.781,59	52.419,71	20.233,22	20.253,61	172.393,56
Sonstige betriebliche Aufwendungen	423.723,76	401.650,30	395.143,58	284.654,85	341.032,17
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.702,22	4.134,66	8.558,44	7.898,94	9.239,23
Steuern	24.165,75	6.347,35	6.498,34	2.913,69	4.204,54
Summe	2.313.700,88	2.117.385,15	2.063.934,64	1.805.166,24	2.638.459,45

	2006	2007	2008	2009	2010
Ertrag	2.430.735,07	2.113.389,21	2.000.299,37	1.762.570,34	2.383.494,28
Aufwand	2.313.700,88	2.117.385,15	2.063.934,64	1.805.166,24	2.638.459,45
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)	27.034,19	-3.995,94	-63.635,27	-42.595,90	-254.965,17
Gewinn-/Verlustvortrag	113.156,52	140.190,71	136.194,77	72.559,50	29.963,60
Verlustrücklage Stadt Luckenwalde	/	/	/	/	/
Verlustrücklage Landkreis Teltow-Fläming	/	/	/	/	/
Verlustrücklage Gemeinde Nuthe-Urstromtal	/	/	/	/	/
Bilanzgewinn/- verlust (-)	140.190,71	136.194,77	72.559,50	29.963,60	-225.001,57

Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich



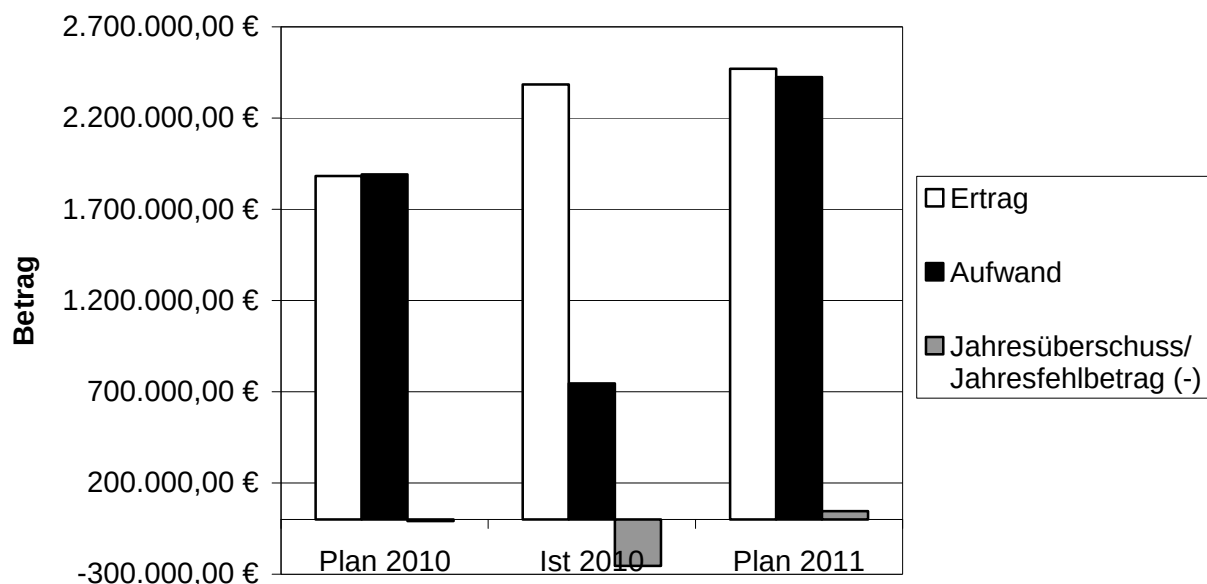
Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2011

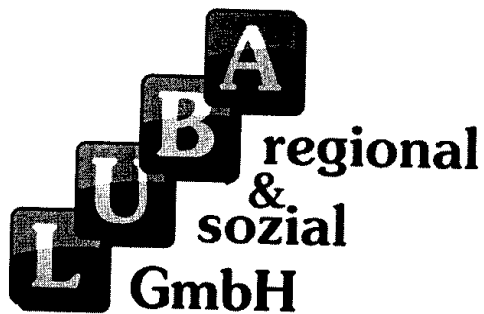
Ertrag	Plan 2010	Ist 2010	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2011
Umsatzerlöse	892.000,00	2.369.265,13	1.477.265,13	165,61	990.000,00
Sonstige betriebliche Erträge	990.000,00	14.157,56	-975.842,44	-98,57	1.480.000,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.000,00	71,59	-928,41	-92,84	200,00
Summe	1.883.000,00	2.383.494,28	500.494,28	26,58	2.470.200,00

Aufwand	Plan 2010	Ist 2010	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2011
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	/	/		/	/
Materialaufwand	240.000,00	293.317,05	53.317,05	22,22	327.000,00
Personalaufwand	1.366.000,00	1.818.272,90	452.272,90	33,11	1.680.000,00
Abschreibungen	20.000,00	172.393,56	152.393,56	761,97	25.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	255.000,00	341.032,17	86.032,17	33,74	379.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.000,00	9.239,23	239,23	2,66	10.000,00
Steuern	2.000,00	4.204,54	2.204,54	110,23	4.000,00
Summe	1.892.000,00	2.638.459,45	746.459,45	39,45	2.425.000,00

	Plan 2010	Ist 2010	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2011
Ertrag	1.883.000,00	2.383.494,28	500.494,28	26,58	2.470.200,00
Aufwand	1.892.000,00	2.638.459,45	746.459,45	39,45	2.425.000,00
Jahresüberschuss/- fehlbetrag (-)	-9.000,00	-254.965,17	-245.965,17	2.732,95	45.200,00

Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplanes 2011





Der Sozialbetrieb

Luckenwalder Beschäftigungs- und Aufbaugesellschaft mbH

Lagebericht Geschäftsjahr 2010

Inhaltsverzeichnis

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen
2. Ertragslage
3. Finanzlage
4. Vermögenslage
5. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Geschäftsjahr
6. Risikobericht
7. Prognosebericht

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

1.1. Rahmenbedingungen

Der deutschlandweite positive Trend am Arbeitsmarkt wirkt sich zwar auch in der regionalen Arbeitslosenquote, mit einer aktuellen Zahl von 9,2% im Januar 2012 (2011 10,4%, 2010 10,2%) aus. Dennoch ist offensichtlich, dass sich ausgehend von 2010 bis 2012 die Anzahl der ALG 2-Empfänger nicht entsprechend entwickelt hat. Ebenso bleibt der Anteil von Schwerbehinderten 2012 bei 4,4% (Vorjahr 4,5%) relativ konstant.

Der mittlerweile eintretende Fachkräftemangel, die Verfestigung der Arbeitslosigkeit und die Absicherung von daseinsfürsorgenden Aufgaben, haben damit unveränderte Bedeutung für den Gesellschafterauftrag. Die Entwicklung der LUBA GmbH zum Sozialbetrieb passt sich dieser Situation vollkommen an und ist damit Vorreiter auf Landesebene.

1.2. Unternehmens- und Leistungsbereiche

Im Zuge des initiierten Umstrukturierungsprozess Ende 2009 wurden erstmalig Analysen des Unternehmens nach Bereichen (Sparten) 2010 vorgenommen. Diese Grundlagen-ermittlung wurde im Sanierungskonzept 2011 auf den Prüfstand gestellt und in qualitativer und quantitativer Form im Wirtschaftsplan 2012 weiterentwickelt. Im Zuge der Umgestaltung des Unternehmens zum Sozialbetrieb (auch non-profit genannt) mit der Integrationsabteilung **Küche** und **Grün**, dem Bereich **Aktiv** und dem Bereich **Personal** mit sozialer Zeitarbeit und Personalentwicklung (incl. Arbeitsförderung), Weiterbildungs- und Beratungsservice stehen drei Ziele im Fokus:

1. Gezielte Angebote zur Fachkräftesicherung
2. Es sind Aufgaben für Kommunen dauerhaft und kostengünstig zu erledigen.
3. Angebote für Benachteiligte und gegen sich verfestigende Langzeitarbeitslosigkeit kostendeckend zur Verfügung stellen.

1.3. Einflussfaktoren und Bedeutung für das Unternehmen

Die Einmaleffekte und Sondereinflüsse im Jahr 2010 beeinflussten das Betriebsergebnis bzw. die Liquidität außergewöhnlich negativ. Der Küchenersatzbau und die begonnene Unternehmenssanierung führten 2010 und auch 2011 zu unvorhersehbaren Effekten. In der Konzentration und Breite wurden diese Tatsachen noch nie in der 20jährigen Firmengeschichte wirksam.

Indirekte Einflüsse

- Verzögerung im Küchenumzug (externe Gründe: Verschiebung fest geplanter Umzugstermin) einmalige Verluste von ca. 10.000 €.
- Unvorhergesehener Mietverluste (Ausfall eines Hauptmieters Stadtbad) ca. 8.000 €
- Folgekosten für auslaufende Mietverträge etc. (Schreinerei) ca. 2.000 €

Erfolgsbeeinflussende Faktoren

- Kosten in Vorbereitung, Einführung und Zertifizierung für Qualitätssicherungssystem ISO 9001 und AZWV (Zulassung als Weiterbildungsträger) von 7.000 €
- Kosten für Vorbereitung, Anschaffung, Einführung zukunftssicherer DV-Systeme im Buchhaltungs- und Lohnbereich sowie einen Unternehmensserver. (ca. 7.000 €)
- Kosten für CI-Entwicklung und einmalige Werbemittel (ca. 1.000 €)
- Umstrukturierungsbedingte Folgekosten für Abfindung (4.000 €),
- Veränderte Bewertung (Steigerung) der Rückstellung für Rechtstreitigkeiten (ca. 20.000 €)
- Erstmalige Berücksichtigung von Archivierungskosten in den Rückstellungen (10.462€)
- Als wesentlicher Posten gilt die Teilwertabschreibung der Immobilie Stadtbad von 97.126 €, dem Wohnhaus Stülpe von 20.000 € und der Walkmühle von 31.454 €. Allesamt begründet durch veränderte Grundstücksgrößen bzw. deren Nutzbarkeit und nach bau- und denkmalsschutzrechtlicher Bewertung bzw. Nutzbarkeit.
- Anlagen im Bau(Stadtbad) durch nicht Weiterführung des Umbaukonzeptes in Höhe von 10.823 € aufgelöst

Liquiditätsmindernde Einflüsse

- Die rekonstruktionsbedingte Aufgabe des städtischen Standortes Burg, machte eine Ersatzlösung für die Küchen zwingend notwendig. Dazu wurden einmalig Eigenmittel von 41.000 € benötigt. Aus Mangel an Finanzierungsmöglichkeiten wurden die Aufwendungen aus dem Kontokorrent finanziert.
- Durch die schwierige Umstellung der Essenkassierung 2011 von Barkassierung auf elektronisches Verfahren (zeitweise notwendige Parallelverfahren) entstehen wirksame Einsparungen im Personalkosten von ca. 8.000 € erst 2012.
- Die schrittweise Veränderung der Zahlungsströme von Vorauszahlung auf Nachberechnung (ca. 32.000 €/Monat) der Küchenleistung wird 2012 voll wirksam.

Immobilienbedingte Einflüsse

Die Übertragung von Immobilien in das Stammkapital der Gesellschaft war 1997 eine damals sachgerechte und richtige Entscheidung. Sie basierten auf wirtschaftlicher Verwertbarkeit und geeigneten Projektstandorten. Mit den veränderten Bedingungen des Sozialgesetzbuchs 2, fielen 2008 die Inhalte für Projekte weg. Die wirtschaftliche Verwertbarkeit hat sich, auf Grund der denkmalsrechtlichen Anforderungen für das Stadtbad, damit völlig ins Gegenteil gekehrt. Die gleichen Fakten treffen für das Wohnhaus Stülpe zu, dort allerdings die gesetzl. Anforderungen an Wohngebäude. Diese nichtbetriebsnotwendigen Immobilien stellen damit gebundenes Kapital dar und stehen nicht zur Liquiditätssicherung zur Verfügung. Verschärfend festzustellen ist, dass sie regelmäßig Eigenmittel der Gesellschaft in der Vergangenheit verbraucht haben.

1.4. Forschung und Entwicklung

keine

2. Ertragslage

Die Steigerung der Betriebsleistung ist von 1.762.143 € (2009) auf 2.383.422 € (2010) zu verzeichnen.

Für 2010 ergibt sich folgendes Ergebnis für den Bereich:

Grün: +2.025 €

Der Bereich hatte 2010 und 2011 eine gesicherte Arbeitsgrundlage. Durch erfolgreiche Arbeitserprobung und Leistungserbringung im Hausservice wurden die Einnahmen generiert. Die Veränderung gesetzlicher Rahmenbedingungen wird 2012 zum Wegfall der Arbeitserprobung und einer Erhöhung der Leistungserbringung führen.

Für 2010 ergibt sich folgendes Ergebnis für den Bereich:

Küche: -50.016 € (durch Investitionen)

Die alte Produktionskapazität (2010) von ca.310.000 Portionen/Jahr der Küche wurde durch die Erweiterung vergrößert. Durch die Investition 2010 wurden 2011 die Nachfragen zur Lieferung von ca. 30.000 Portionen/Jahr zusätzlich realisiert. Der neu eingerichtete 7 Tagebetrieb sichert einen nachhaltigen Kundenzuwachs ab. Eine Preisanpassung Ende 2010 hat die positive Einnahmesituation stabilisiert, es wird jedoch für 2012 eine erneute Anpassung notwendig werden. Für 2012 ist eine Steigerung um weitere 20.000 Portionen geplant. Die Ganztagsversorgung für Kitas wurde seit 2010 neu umgesetzt. Dieses Nebenangebot zur Essensversorgung wird 2012 auch anderen Kita Standorten angeboten.

Für 2010 ergibt sich folgendes Ergebnis für den Bereich:

Aktiv:-24.961 €

Der Bereich ist eine fest etablierte Serviceeinrichtung im Biotechnologiepark Luckenwalde. Die Mietkonditionen und Servicevertragsbedingungen wurden 2011 neu verhandelt und werden 2012 wirksam. Der Betrieb der Cafeteria wurde zum 01.02.2010 übernommen und erbringt einen positiven Deckungsbeitrag. Im Bereich Umfeld- und Gesundheitszentrum Walkmühle2 wurden 2010 insgesamt 111 Veranstaltungen mit ca. 4.500 Gästen betreut und realisiert. 2011 sind 127 Veranstaltungen mit 5.037 Gästen durchgeführt worden.

Die Personalkonzentration, Einbeziehung von Ehrenamt und die Gestaltung neuer Inhalte, mit der Steigerung der Besucherzahlen sind 2012 durch ein angepasstes Konzept zu überarbeiten. Als typischer Bereich für soziale Teilhabe von Benachteiligten, kann nur die Entwicklung neuer Produkte und erweiterte Veranstaltungsangebote zu einem verbesserten Ergebnis führen.

Für 2010 ergibt sich folgendes Ergebnis für den Bereich:

Personal: +15.665 €

Der Bereich ist im größten Umbruch begriffen. Er beinhaltet herkömmliche und neue Angebote. Ständen zum Ende des Geschäftsjahres 2010 im Bereich der geförderten Arbeit 40 Projekte im Jahresdurchschnitt mit 70 Plätzen zu Buche, konnten 2011 mehr als 45 Einzelprojekte für insgesamt 90 geförderte Beschäftigungsplätze akquiriert werden. 2012 sinkt dies auf 55 TN ab. Durch gesetzliche und förderrechtliche Vorgaben bringt die Integration von Langzeitarbeitslosen mit Hilfe von verschiedensten Förderungen ab 2011 keinen positiven Deckungsbeitrag mehr ein. Im Jahr 2012 laufen diese Verlustbringer stufenweise ersatzlos aus. Die bisherige Ausbildungseinheit Schreinerei wurde geschlossen. Es wurden betriebsbedingte Kündigungen (mit Abfindung) ausgesprochen. Mit Abschluss einer Betriebsvereinbarung mit den Festangestellten aus den Bereichen Integrationsabteilung Grün, Personal und Finanzbuchhaltung, wurde über Arbeitszeitreduzierung 2010 ein Rettungsbeitrag für den Umbau der Gesellschaft von 79.000 € geleistet.

Im positiven Entwicklungstrend sind dagegen die neuen Angebote zu sehen. Die soziale Zeitarbeit läuft kontinuierlich. Die Lizenz zur Arbeitnehmerüberlassung, durch die Bundesagentur für Arbeit, erfolgte 2011 unbefristet. Die Weiterbildung und die modulare Berufskraftfahrerweiterbildung tätigen regelmäßig Umsätze. Durch die 2011 initiierte Gründung eines Verbunds von Bildungsträgern wird 2012 die Wettbewerbsfähigkeit verbessert und erweitert. Die Begegnungsstätte FIDIBUS wird 2012 zum künstlerischen und kulturellen Bestandteil des Aktiv-Bereiches entwickelt.

Für 2010 ergibt sich folgendes Ergebnis für den Bereich:

Immobilien: -197.677 € (-49.097 € Ergebnis und Teilwertabschreibung: -148.580 €)

Siehe Pkt. 1.3., 4.2. und 6.1.

3. Finanzlage

3.1. Grundsätze des Finanzmanagements

Die Informationsaufbereitung über den Geschäftsverlauf erfolgt in drei Quartalsberichten, bei Bedarf auch monatlich. Projektbezogene Berichterstattung bei Bedarf und Anforderung. Eine Planungsrechnung wird 2012 eingeführt.

3.2. Kapitalstruktur

Zum 31.12.2010 beträgt auf Grund des Jahresfehlbetrages 2010 von 255.000 € das Eigenkapital 206.000 € (2009: 405.000 €). Das Gesellschafterdarlehen von 56.250 € wird zum Bilanzstichtag 31.12.2010 als Eigenkapitalerhöhung umgewidmet.

In der Summe ergibt sich damit eine Senkung der Eigenkapitalquote 2010 auf 38,3% (Vorjahr 59,1%). Dieser Rückgang ist unter anderem auf Grund der vorgenommenen Bilanzierungen eingetreten (siehe Pkt. 4.2. Teilwertabschreibungen).

3.3. Verbindlichkeiten und Kreditlinien

Es bestehen zum 31.12.2010 Immobilienkredite für die Walkmühle und das Wohnhaus Stülpe von 83.945,56 €. Zum Stichtag wurde 37.828,48 € aus der Kontokorrentkreditlinie (150.000 €) bei der Deutschen Kreditbank AG in Anspruch genommen. Es wurden 2010 keine weiteren Kredite zur Finanzierung von Ausrüstung oder Materialien aufgenommen.

3.4. Investitionen

Insgesamt wurden im Berichtszeitraum 105.361 € im Unternehmen investiert. 54.140 € konnten über Förderungen finanziert werden. Der wesentliche Anteil wurde in die Erweiterung der Küche investiert. 41.000 € brachte die LUBA als Eigenmittel auf. Für 2012 sind keine Neu-Investitionen geplant. Es erfolgen nur Ersatzinvestitionen. Es sind keine Investitionsaktivitäten in nichtbetriebsnotwendige Immobilien (siehe Pkt. 6.1.) künftig möglich.

3.5. Liquiditätssicherung

Die unter Pkt. 1.3. genannten Einmaleffekte und Sondereinflüsse, haben 2010 die Liquidität negativ beeinflusst. Dadurch erfolgte eine höhere Inanspruchnahme der Kontokorrentlinie. Erstmals und ebenfalls als Einmaleffekt führte die Umstellung des Essengeldsystems zu erheblichen Veränderungen der Einnahmeströme. Darüber hinaus sind die Ergebnisse der Restrukturierung 2011 noch nicht im vollen Umfang wirksam. Eine Verbesserung der Liquidität ist dabei nicht erfolgt. Der Fortbestand der Gesellschaft ist auf Grund der angespannten Liquidität bedroht.

Im Ergebnis sind für 2012 eine Reihe von betrieblichen und außerbetrieblichen Maßnahmen in Umsetzung, um die geplante Verbesserung der Liquidität auch stückweise (3 Jahreszeiträume) absichern zu können.

Unter anderem wird mit Veränderung der Kontokorrentbedingungen eine Anpassung der Fristigkeiten, für die realisierten Kücheninvestitionen (50 T€) in 2012 mit Vertrag zum 31.3.12 umgesetzt. Weitere Erläuterungen zum „Krisensicherungsverfahren“ unter Pkt.7.

4. Vermögenslage

4.1. Höhe des Vermögens

Das Anlagevermögen wird 2010 mit 426.999,54,04€ ausgewiesen. Im Vorjahr waren es noch 558.697,68€ (wesentlicher Grund sind die Teilwertabschreibung, siehe Pkt.4.2.) Das Umlaufvermögen sank auf 110.057,76€(2010) von 126.055,61€ (2009). Damit ergibt sich eine Bilanzsumme 2010 von auf 537.057,30€ gegenüber 684.753,29€ im Jahr 2009.

4.2. Abschreibungen

Das Anlagevermögen wird linear abgeschrieben.

Außerplanmäßige Abschreibungen 2010 (Teilwertabschreibung) des Immobilienbestandes von 148.580€. Sie stellen sich wie folgt dar:

a) Denkmal Stadtbad:	97.126 €
b) Wohnhaus Stülpe:	20.000 €
c) Wohn-und Geschäftshaus Walkmühle2:	31.454 €

5. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Geschäftsjahr

Mit der Bildung einer Arbeitsgruppe aus Gesellschaftervertretern, Aufsichtsrat, Beteiligungsverwaltungen und Geschäftsführer wurde eine spartenbezogene Chancen-Risiken Bewertung vorgenommen. Durch die externe Erstellung eines Sanierungskonzeptes wurden diese dann qualifiziert und quantifiziert. Auf dieser Grundlage wurde der Wirtschaftsplan 2011 überarbeitet und der von 2012 aufgestellt. Die Maßnahmen zur kurzfristigen Liquiditätsverbesserung 2011 wurden in mittelfristige im Jahr 2012 umgewandelt. Die Umwidmung der Gesellschafterkredite gemäß Gesellschafterbeschluss GS 01/2012 vom 26.3.12 hat 2011 das Absinken der EK-Quote auf 22,4% (Vorjahr 38, 3%) abmildern können. Zur Eigenkapitalaufstockung wurde mit Beschluss der Gremien vom 8.2. und 28.2.12 mehrheitlich die positive Fortführungsprognose beschlossen. Die in diesem Zusammenhang beschlossenen Maßnahmen zur Eigenkapitalstärkung (pro Jahr 28.800 €) wirken schrittweise für die nächsten 3 Jahre positiv auf das Eigenkapital. Der Jahresabschluss 2011 dokumentiert mit dem Jahresfehlbetrag von 89 T€ die schwierige Situation. Die Abweichung zum geplanten Jahresfehlbetrag (Sanierungskonzept) von 61 T€ (Abweichung um 40%) ist u.a. durch zusätzliche Kosten und nicht mögliche Auflösungen wegen verschobener Klärung von Rechtsstreitigkeiten entstanden. Ebenso sind die geplanten zeitnahen Abgeltungen von Urlaubsansprüchen (Rückstellungen) nicht in der Größenordnung möglich gewesen. Grund: enormer Überstundenanteil durch notwendige Mehrleistungen aus Umstrukturierung.

6. Risikobericht

Trotz Einschränkungen im Marktzugang (siehe Kommunalverfassung Brandenburg) können mit der Umstrukturierung die Gesellschafterziele weiterhin erfüllt werden. Mit den unter Pkt. 4 gefälligten positive Fortführungs- und Entwicklungsbeschlüssen wird die Sanierung 2012 abgeschlossen. Unbeachtet von dieser Entwicklung hat der Gesellschafter Landkreis Teltow- Fläming, am 27.06.2011 den Verkauf seiner Anteile beschlossen. Eine Umsetzung erfolgte bis zum Berichtszeitpunkt jedoch nicht.

6.1.Risikostruktur

Umwelt-, und Absatzrisiken werden nicht gesehen.

Investitionsrisiken:

Jegliche Investition in nichtbetriebsnotwendige Immobilien führt zum weiteren Liquiditätsabfluss und gefährdet den Gesellschafterauftrag.

-Denkmal Stadtbad:

Die Investitionen in den Umbau des Erdgeschosses, des nicht zum Denkmal gehörenden Anbau, wegen undichter Dächer im Altbauteil, können nur noch dann umgesetzt werden, wenn sie langfristig finanziert erfolgen oder die Anteile von den Gesellschaftern gefördert werden. Für das Denkmal besteht theoretisch in den nächsten 2 Jahren ein Investitionsbedarf in die Erhaltung von mindestens 280.000 € ohne eine momentane wirtschaftliche Verwertbarkeit.

- Wohnhaus Stülpe :

In den nächsten 5 Jahren, stehen ebenfalls theoretisch Investitionen von 154.000 € in die energetische Sanierung (gesetzliche Vorgaben) an. Ein Verkauf der Immobilie ist bisher am Mangel von Käufern gescheitert.

Dieser geschätzte Reparatur- und Modernisierungstau von 434.000 € in den nächsten 2-5 Jahren ist durch die Gesellschaft nicht aufzubringen. Damit die Sanierung nachhaltig gesichert wird, ist die Beseitigung dieser Faktoren notwendig.

Finanzielle Risiken:

-Außerordentlich schleppende Auszahlung von ESF-Projektmitteln durch die LASA GmbH, auch im Jahr 2011.

-Verzögerten Berechnungen der Kosten durch das Sozialgericht bei gewonnenen Verfahren. Fehlende Rückvergütung der Prozesskosten durch das JobCenter Teltow-Fläming

-Die verlustbringenden nichtbetriebsnotwendigen Immobilien sind schnellstens zu verkaufen (Wohnhaus Stülpe wird über Makler-Online angeboten)

-Gegen die erkannten Risiken hat sich die LUBA GmbH durch Versicherungen, Rückstellungen und sonstige Abgrenzungen weitestgehend abgesichert.

-Zur Kontrolle der Liquiditätsentwicklung werden in einem ständigen „Krisensicherungsverfahren“ Liquiditätssichernde Indikatoren überwacht. So wird wochen- und monatsweise die zur Verfügung stehende Kontokorrentlinie (ab 1.4.12 mit 100.000 €) und Barvermögen auf die Inanspruchnahme kontrolliert und vorgeplant. Einerseits wird die Entwicklung durch die große Anzahl von auslaufenden Förderprojekten (60 Plätze) und die Umsetzungskosten des Sanierungskonzeptes negativ beeinflusst. Andererseits greifen die Unterstützungsmaßnahmen der Gesellschaftermehrheit und des Sanierungskonzeptes.

Rechtliche Risiken: Es gibt 4 Rechtsstreitigkeiten bzw. Rückzahlungsforderungen aus dem Jahr 2008/09 die vor dem Sozialgericht immer noch anhängig sind (Stand 29.2.12). Im Gegensatz zum Vorjahr sind 50% des Streitwertes und der Prozesskosten als Rückstellung gebildet worden. Besonders problematisch ist, das 9500 € Rechtsanwalts- und Gerichtskosten von der LUBA vorfinanziert wurden und durch schleppende Verfahren und fehlende Kostenfestsetzungsbeschlüsse für die beiden gewonnenen Verfahren und damit die Rückerstattung durch den Kläger nach über einem Jahr immer noch nicht vollzogen sind.

IT-Risiken: Die Risiken aus der Anwendung von Informationstechnologie sind im Rahmen des internen Kontrollsystems erfasst und es wurden geeignete Maßnahmen getroffen. Besondere Relevanz besteht im Zusammenhang mit unserem Online-Essenprogramm

Sonstige Risiken:

Eine fristgemäße Umsetzung der Gesellschafterbeschlüsse aus dem Sanierungskonzept ist Voraussetzung zur Risikoabsicherung. Ein Gesellschafter beteiligt sich nicht an den Maßnahmen zur Krisenbewältigung. Zum jetzigen Zeitpunkt sind zusätzliche Risiken nur bei eventuellen erneuten Personalfreisetzen und deren Folgen erkennbar.

6.2. Beschreibung Risikomanagement

Im Rahmen des Risikomanagements erhalten die Gesellschafterversammlung und der Aufsichtsrat regelmäßig Berichte über den Verlauf der Geschäfte.

Alle signifikanten Risiken, die das Frühwarnsystem oder andere Berichtssysteme identifizieren, werden im QM-System erfasst. Unter Berücksichtigung möglicher Auswirkungen erfolgt im Bedarfsfall die Definition von Gegenmaßnahmen. Mit Einrichtung einer Task-Force werden die Berichtsräume monatlich eingerichtet.

7. Prognosebericht

Das erstellte Sanierungskonzept ist zentrales betriebliches Instrument und dient als Grundlage für den Wirtschaftsplan 2012 und zur mittelfristigen Finanzplanung 2015. Zwei Gesellschafter unterstützen die Umsetzung positiv. Die Verbesserung der Eigenkapitalausstattung und der Liquidität in den nächsten 3 Jahren sind durch Beschlüsse gesichert. Im Unterschied zum Konzept, das von einer kurzfristigen Hilfe ausging, besteht damit die zentrale Herausforderung in diesem Zeitraum diese Situation mit flankierenden Maßnahmen zu bewältigen.

Kernaufgabe ist es, durch die Umstrukturierung entstandenen negative Liquiditätssituation bzw. Veränderung, durch betriebliche und außerbetriebliche Aktivitäten in Bezug zur Liquiditätsverbesserung, zu sichern. Ohne Erfolg der Maßnahmen ist der Fortbestand der Gesellschaft auf Grund der angespannten Liquidität bedroht. Die Liquiditätssicherung ist die Kernaufgabe zum positiven Fortbestand der Gesellschaft. Mit dem unter Pkt. 6.1. genannten „Krisensicherungsverfahren“ werden Zahlungsströme (Ein- bzw. Ausgänge) ständig erfasst aktualisiert und geeignete betriebliche (z.B.: Ratenzahlung Lohn) und außerbetriebliche Aktivitäten (z.B.: Veränderungen Zahlungsbedingungen mit Hauptlieferanten) realisiert. Zur intensiven Begleitung dieser Situation wird eine „Task-Force“ eingerichtet, die die Umsetzung der Maßnahmen kontrolliert, neue Aktivitäten anregt und den Kontakt im Umgang mit anderen möglichen Unterstützern sichert. Im Grün Bereich wurden vertragliche Vereinbarungen für 2012 im Wertumfang von 168T€ abgeschlossen.

Zusammengefasst ergeben sich folgende Entwicklungseckwerte:

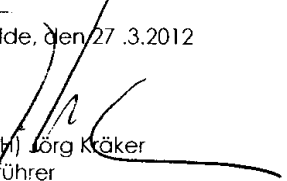
- Grün: ausbaufähig, selbsttragend
- Küche: ausbaufähig, selbsttragend
- Aktiv: ausbaufähig, noch nicht selbsttragend
- Personal: zurückgehende Bedeutung, Spezialisierung, nur noch selbsttragende Angebote

Alle 4 Bereiche nutzen durch miteinander kombinierbare Angebote unverzichtbare Synergien aus. Alle betrieblichen Strukturen sind durch das installierte Qualitätsmanagementsystem effektiv miteinander verbunden und messbar gestaltet.

- Immobilien: Der negative Einfluss der nichtbetriebsnotwendigen Immobilien wurde bereits ausführlich beschrieben (Pkt. 1.3. und 6.1).

Die feste Verankerung in allen relevanten Netzwerken und die Arbeit in den 4 Bereichen (Sparten), lassen sozialpolitische Inhalte und wirtschaftliches Handeln gleichermaßen als Hauptziel absichern. Mit dem sozialwirtschaftlicher Betrieb steht am Ende dieser 5 Jährigen Umstrukturierung und Sanierung dauerhaft eine Gesellschaft zur Erledigung von Daseinsfürsorgemaßnahmen zur Verfügung.

Luckenwalde, den 27.03.2012


Dipl.-Ing.(FH) Jörg Kräker
Geschäftsführer

3.4.2.1 Prüfung des Jahresabschlusses

- Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2010

Mit Beschluss Nr. 04/2010 vom 15.12.2010 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 2010 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 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). Zu den hier festgestellten Mängeln wird auf die Prüfergebnisse unter den Fragenkreisen 3a, 4b, 10e und 12b der Anlage 8 zum Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses verwiesen.