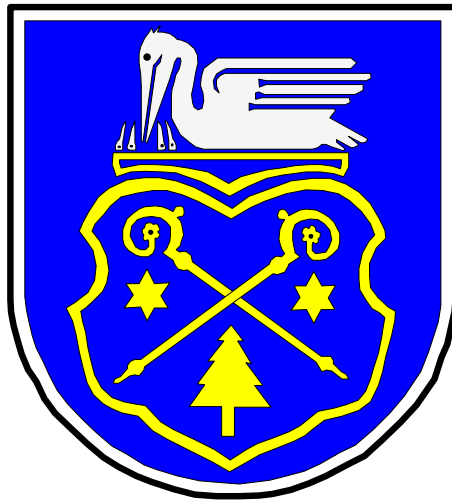




Stadt Luckenwalde

Beteiligungsbericht für das Wirtschaftsjahr 2011

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 31.12.2011	5
2.2	Bestand der Beteiligungen der Stadt Luckenwalde zum 31.12.2011	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 - 36
3.2.2.1	Prüfung des Jahresabschlusses	37
3.2.3	Kommunalrechtliche Bestimmungen	38
3.3	Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH	39
3.3.1	Rechtliche Verhältnisse	39 - 40
3.3.2	Wirtschaftliche Ergebnisse	41 - 44
	Anlage: Lagebericht	45 - 49
3.3.2.1	Prüfung des Jahresabschlusses	50
3.3.3	Kommunalrechtliche Bestimmungen	51
3.4	LUBA Luckenwalder Beschäftigungs- und Aufbaugesellschaft mbH	52
3.4.1	Rechtliche Verhältnisse	52 - 53
3.4.2	Darstellung der in 2012 eingetretenen besonderen Ereignisse	54

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.

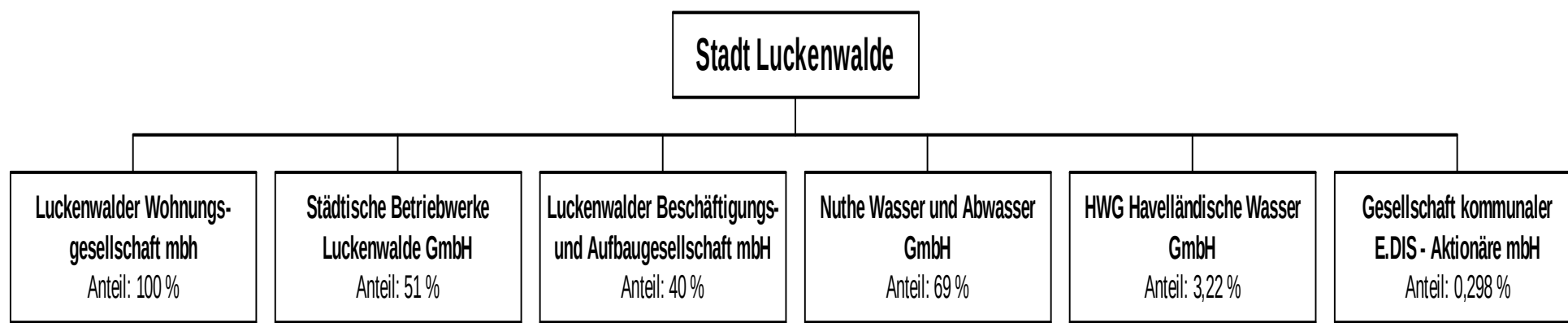
1.4 Umfang der Darstellung

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 2011 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 2011 und 2012 hinzugezogen, um Vergleiche zwischen den Ist- und Plandaten vornehmen zu können. Ferner wurde für jede Gesellschaft ein Bericht der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2011 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. Aufgrund des laufenden Sanierungsverfahrens der LUBA GmbH liegt zur Zeit kein bestätigter Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2011 vor, so dass die vorstehend genannten Angaben zu den wirtschaftlichen Ergebnissen für die LUBA im Rahmen dieses Beteiligungsberichtes nicht getätigt werden können.

2. Überblick über die Beteiligungen der Stadt Luckenwalde

2.1 Organigramm zum Stand der Beteiligungen per 31.12.2011



2.2 Bestand der Beteiligungen der Stadt Luckenwalde zum 31.12.2011

Gesellschaft, Sitz	Stammkapital / €	Anteil / €	Anteil / %	Anteilseigner
Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH	2.568.100,00	2.568.100,00	100,00	Stadt Luckenwalde
Städtische Betriebe 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	260.000,00	8.372,00	3,22	Stadt Luckenwalde
		251.628,00	96,78	verteilt auf 59 weitere Gemeinden und Zweckverbände
Gesellschaft kommunaler E.DIS - Aktionäre mbH	3.752.950,00	11.258,85	0,3	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 31.12.11)	Kreditinstitut	Aufnahmejahr	Ursprungswert in €	Stand per 31.12.2010 in €	Tilgung 2011 in €	Maßnahme
117.852,74	Kreditanstalt für Wiederaufbau	1992	428.636,44	139.286,10	21.433,36	Balkone der Häuser Bahnhofstr. 2 - 4 , Goethestr. 1 - 5, 10 - 16, 17 - 23

Im Jahr 2006 wurde für die LWG eine Landesausfallbürgschaft zur Absicherung der Sanierung der Volksheimsiedlung 3. BA in Höhe von 1.400.000,00 € bestellt. In diese Landesausfallbürgschaft der ILB tritt die Stadt sukzessiv ab dem 01.01.2011 mit 25%, ab 01.01.2012 mit 50%, ab 01.01.2013 mit 75% sowie ab 01.01.2014 mit 100% ein. Diese Ausfallbürgschaft dient zur Absicherung des DKB Kredites Darlehens- Nr. 6451413. Dieser valutiert per 31.12.2011 noch 1.280.408,31€.

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

Per 31.12.2011 valutieren diese Kredite noch mit 4.152,1 T€ T€.

2.3.2 Aufstellung der von der Stadt Luckenwalde gewährten Darlehen

Unternehmen - Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH

Darlehensbetrag in €	Jahr der Darlehensgewährung	Stand per 31.12.2011 in €	Tilgung in 2011 in €	Maßnahme
800.000,00	2007	606.492,69	4.609,04	Sanierung Volksheimsiedlung 4. BA

Unternehmen - LUBA Luckenwalder Aufbau- und Beschäftigungsgesellschaft

Darlehensbetrag in €	Jahr der Darlehensgewährung	Stand per 31.12.2011 in €	Tilgung in 2011 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 €	
	2010	2011	2010	2011*
Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH	/	/	/	/
Städtische Betriebswerke GmbH	/	/	663.000,00	586.500,00
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

Frau Dagmar Stenzel

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:

Frau Bürgermeisterin Monika Nestler 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:

Frau Bürgermeisterin Monika Nestler
Herr Detlev Kauert
Frau Erika Luda

- **Anzahl der im Geschäftsjahr 2011 Beschäftigte (Jahresdurchschnitt)**

Angestellte	19
gewerbliche Arbeitnehmer	22
gesamt	41

3.1.2 Wirtschaftliche Ergebnisse

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

		2007	2008	2009	2010	2011
Mengenangaben in m³	Trinkwasserförderung	1.200.968,00	1.197.799,00	1.182.959,00	1.188.621,00	1.169.494,00
	Trinkwasserabsatz	1.058.872,00	1.079.637,00	1.048.649,00	1.068.180,00	1.050.661,00
	Netzverluste	120.921,00	100.716,00	116.096,00	100.986,00	103.721,00
	Eigenverbrauch	21.175,00	17.446,00	18.214,00	19.455,00	15.112,00

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

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

Versorgungsgebiet	Einwohner gesamt	28.049	27.788	27.374	27.325	27.184
	Einwohner Luckenwalde	20.983	20.819	20.715	20.566	20.502
	Einwohner Nuthe-Urstromtal	7.066	6.969	6.659	6.759	6.682
	Kunden gesamt	7.178	7.165	7.160	7.156	7.192
	Kunden Luckenwalde	4.838	4.816	4.568	4.576	4.831
	Kunden Nuthe-Urstromtal	2.340	2.349	2.592	2.580	2.361

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

Rohrnetz	Gesamtnetz in km	307	309	309	310	318
	Haupt- u. Versorgungs- leitungen in km	235	236	236	237	245
	Hausanschlussleitungen in km	72	73	73	73	73

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

		2007	2008	2009	2010	2011
Mengenangaben in m³	Abwasseranfall auf KA	1.607.879,00	1.563.741,00	1.490.237,00	1.753.527,00	1.949.061,00
	davon Grundwassereinleitung	321.575,00	257.137,00	280.161,00	403.311,00	557.397,00
	Fäkalienentsorgung	54.336,00	54.051,00	52.389,00	51.013,00	49.159,00
	entsorgte AW-Menge	875.540,00	881.141,00	870.806,00	884.167,00	874.286,00
Grundgebühr pro Monat in € (netto)	QN 1,5	2,59	2,59	2,59	3,19	3,19
	QN 2,5	4,40	4,40	4,40	5,42	5,42
	QN 3,5	5,95	5,95	5,95	7,34	7,34
	QN 6	10,34	10,34	10,34	12,76	12,76
	QN 10	17,33	17,33	17,33	21,37	21,37
	QN 15	25,86	25,86	25,86	31,90	31,90
	QN 25	43,19	43,19	43,19	53,27	53,27
	QN 40	68,79	68,79	68,79	84,85	84,85
	QN 60	103,45	103,45	103,45	127,60	127,60
	QN 100	172,50	172,50	172,50	212,77	212,77
	QN 150	258,62	258,62	258,62	319,00	319,00
Mengengebühr in € /m³ (netto)		2,58	2,58	2,58	2,99	2,99
ermäßigte Mengengebühr für Beckenwasser in €/m³ (netto)		1,36	1,36	1,36	1,58	1,58
Entsorgungsgebiet	Einwohner gesamt	28.049	27.788	27.374	27.325	27.184
	Einwohner Luckenwalde	20.983	20.819	20.715	20.566	20.502
	Einwohner Nuthe-Urstromtal	7.066	6.969	6.659	6.759	6.682
	Kunden gesamt	5.098	5.260	5.301	5.394	5.442
	Kunden Luckenwalde	4.215	4.246	4.055	4.085	4.352
	Kunden Nuthe-Urstromtal	883	1.014	1.246	1.309	1.090
Kläranlagen	Anzahl	1	1	1	1	1
	Kapazität (EW)	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
	Auslastung (%)	80	80	80	80	91
Kanalnetz	Gesamtnetz in km	230	231	231	233	246
	Schmutzwasserleitungen in km	138	139	139	141	174
	Regenwasserleitungen in km	45	45	45	45	56
	Hausanschlussleitungen in km	47	47	47	47	16

Bilanz im 5-Jahres-Vergleich

Aktiva	2007	2008	2009	2010	2011
Immaterielle Vermögensgegenstände	229.371,09	231.725,09	245.542,09	249.866,09	258.739,09
Sachanlagenvermögen	29.589.069,89	29.034.135,95	28.816.426,27	28.944.448,64	28.265.094,51
Anlagevermögen	29.818.440,98	29.265.861,04	29.061.968,36	29.194.314,73	28.523.833,60
Vorräte	102.624,21	109.022,76	107.293,45	107.144,82	100.727,49
Forderungen/sonstige Vermögensgegenstände	1.238.010,88	1.453.925,79	1.178.936,39	1.744.998,02	1.482.356,55
Kassenbestand/Bankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.175.396,75	1.559.083,32	1.494.449,86	1.642.231,39	1.197.459,52
Umlaufvermögen	3.516.031,84	3.122.031,87	2.780.679,70	3.494.374,23	2.780.543,56
Rechnungsabgrenzungsposten	37.086,03	0,00	0,00	4.995,31	1.870,62
Summe	33.371.558,85	32.387.892,91	31.842.648,06	32.693.684,27	31.306.247,78

Passiva	2007	2008	2009	2010	2011
gezeichnetes Kapital	3.834.689,11	3.834.689,11	3.834.689,11	3.834.689,11	3.834.689,11
Gewinn-/Verlustvortrag	946.725,22	1.225.301,59	1.521.175,60	1.786.373,91	2.645.139,42
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	278.576,37	295.874,01	265.198,31	858.765,51	787.497,03
Eigenkapital	5.059.990,70	5.355.864,71	5.621.063,02	6.479.828,53	7.267.325,56
Sonderposten für Hausanschlusskostenbeiträge und Baukostenzuschüsse	6.297.369,64	6.406.860,59	6.594.531,57	6.467.347,76	6.376.648,13
Sonderposten für Fördermittel und Investitionszuschüsse	6.449.813,56	6.073.285,29	5.698.359,79	5.261.079,25	4.826.429,35
Rückstellungen	747.206,00	471.210,69	600.063,68	777.459,64	362.587,21
Verbindlichkeiten	14.817.178,95	14.080.671,63	13.328.630,00	13.707.969,09	12.473.257,53
Summe	33.371.558,85	32.387.892,91	31.842.648,06	32.693.684,27	31.306.247,78

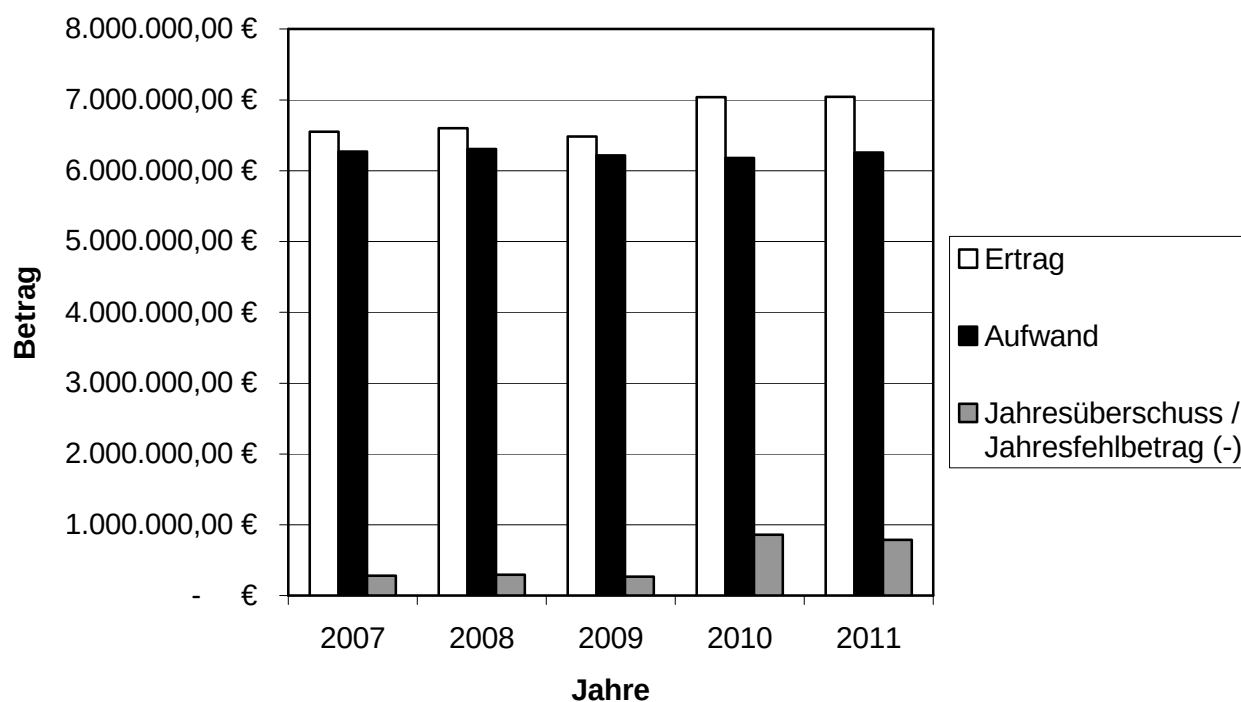
Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

Ertrag	2007	2008	2009	2010	2011
Umsatzerlöse	5.456.637,44	5.514.219,46	5.412.025,87	5.934.463,50	5.913.260,94
Aktivierte Eigenleistungen	55.651,00	61.231,05	95.704,66	88.635,10	96.893,96
Sonstige betriebliche Erträge	931.994,82	956.435,00	952.486,69	991.396,46	1.017.419,66
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	103.901,47	68.954,54	23.664,76	26.196,13	15.053,66
Summe	6.548.184,73	6.600.840,05	6.483.881,98	7.040.691,19	7.042.628,22

Aufwand	2007	2008	2009	2010	2011
Materialaufwand	1.085.960,00	1.208.162,10	1.195.150,28	1.150.816,62	1.256.211,51
Personalaufwand	1.788.031,23	1.962.429,25	1.986.891,46	1.994.296,42	1.986.164,75
Abschreibungen	1.898.433,79	1.887.264,65	1.829.632,11	1.705.554,43	1.713.769,79
Sonstige betriebliche Aufwendungen	450.477,10	502.902,83	539.639,61	476.359,69	476.219,31
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	588.767,97	602.223,46	541.732,10	507.318,50	503.022,82
Steuern	457.938,27	141.983,75	125.638,11	347.580,02	319.743,01
Summe	6.269.608,36	6.304.966,04	6.218.683,67	6.181.925,68	6.255.131,19

	2007	2008	2009	2010	2011
Ertrag	6.548.184,73	6.600.840,05	6.483.881,98	7.040.691,19	7.042.628,22
Aufwand	6.269.608,36	6.304.966,04	6.218.683,67	6.181.925,68	6.255.131,19
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)	278.576,37	295.874,01	265.198,31	858.765,51	787.497,03
Gewinn-/Verlustvortrag	946.725,22	1.225.301,59	1.521.175,60	1.786.373,91	2.645.139,42
Ausschüttung an die RWE Energy AG gem. Konsortialvertrag	/	/	/	/	/
Bilanzgewinn/- verlust (-)	1.225.301,59	1.521.175,60	1.786.373,91	2.645.139,42	3.432.636,45
Bilanzgewinn korrigiert infolge der aus der Betriebsprüfung resultierenden Steuernachzahlung	/	/	/	/	/

Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich



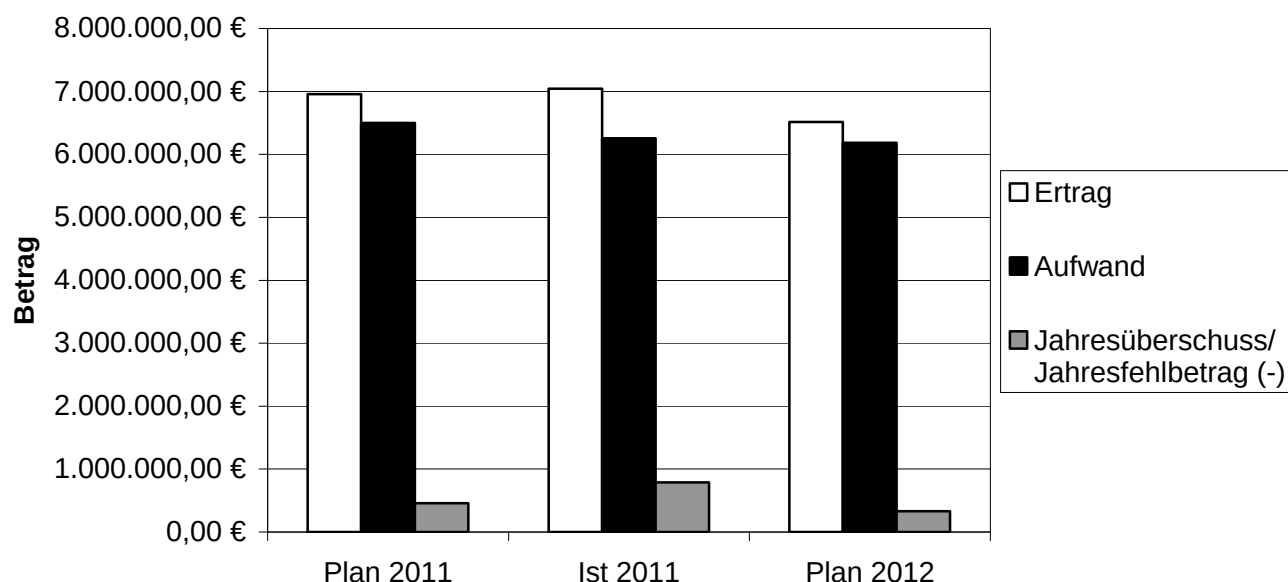
Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2012

Ertrag	Plan 2011	Ist 2011	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2012
Umsatzerlöse	5.763.000,00	5.913.260,94	150.260,94	2,61	5.321.000,00
Aktivierte Eigenleistungen	50.000,00	96.893,96	46.893,96	93,79	60.000,00
Sonstige betriebliche Erträge	1.134.000,00	1.017.419,66	-116.580,34	-10,28	1.127.000,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.000,00	15.053,66	5.053,66	50,54	6.000,00
Summe	6.957.000,00	7.042.628,22	85.628,22	1,23	6.514.000,00

Aufwand	Plan 2011	Ist 2011	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2012
Materialaufwand	1.233.000,00	1.256.211,51	23.211,51	1,88	1.164.000,00
Personalaufwand	2.083.000,00	1.986.164,75	-96.835,25	-4,65	2.068.000,00
Abschreibungen	1.826.000,00	1.713.769,79	-112.230,21	-6,15	1.758.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	595.000,00	476.219,31	-118.780,69	-19,96	550.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	562.000,00	503.022,82	-58.977,18	-10,49	494.000,00
Steuern	201.000,00	319.743,01	118.743,01	59,08	149.000,00
Summe	6.500.000,00	6.255.131,19	-244.868,81	-3,77	6.183.000,00

	Plan 2011	Ist 2011	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2012
Ertrag	6.957.000,00	7.042.628,22	85.628,22	1,23	6.514.000,00
Aufwand	6.500.000,00	6.255.131,19	-244.868,81	-3,77	6.183.000,00
Jahresüberschuss/- fehlbetrag (-)	457.000,00	787.497,03	330.497,03	72,32	331.000,00

Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2012



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011

Grundsätzliches

Seit dem Jahr 2010 wird das Betreiberentgelt 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, wurden 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 2011 nach Ertragsteuer liegt um rd. 7 % unter dem Vorjahresergebnis. Insgesamt wurde das im Wirtschaftsplan 2011 ausgewiesene Ergebnis vor Ertragsteuer um 73 % überschritten.

Die Erlöse aus der Hauptleistung, d. h. vorrangig die Erlöse aus dem Betreiberentgelt für Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung, sind mit einer geringen Unterschreitung von rd. T€ 7 fast mit dem Plan identisch.

Im Vergleich zu den Mengen des Vorjahres ist, bereinigt um Vorjahresmengen, im Trinkwasser ein Rückgang von 17,5 Tm³ und im Abwasser von 9,9 Tm³ im Abwasser zu verzeichnen. Der Trinkwasserabsatz betrug 1.050.661 m³ und lag damit um 1,81 % unter dem Planwert von 1.070.000 m³ und um 1,62 % unter dem Vorjahreswert. Im Abwasserbereich betrug die entsorgte Menge 874.286 m³ und lag damit um 2,20 % unter dem Planwert von 893.982 m³. Gegenüber dem Vorjahreswert von 882.167 m³ bedeutet dieses einen geringen Rückgang um 0,93 %.

Unter Berücksichtigung der sonstigen betrieblichen Erträge und der aktivierten Eigenleistungen, die jeweils über den Planwerten liegen, überschreiten die Gesamterlöse den Plan um einen Wert von T€ 80.

Im Materialaufwand wird der Planwert, resultierend aus einer Überschreitung des Aufwands für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe aufgrund der hohen Stromkosten im Abwasser, um insgesamt T€ 26 überschritten.

Die restlichen Positionen des betrieblichen Aufwands, bis auf die Ertragsteuer, unterschreiten die jeweiligen Planwerte. Der Personalaufwand wird um insgesamt T€ 84 unterschritten, davon resultieren T€ 57 aus dem Trinkwasserbereich und T€ 27 aus dem Bereich Abwasser. Ursache hierfür ist eine über den Lohnfortzahlungszeitraum hinausgehende Krankheit von drei Kollegen/-innen. Der sonstige betriebliche Aufwand wurde im Trinkwasserbereich um T€ 59 und dem Abwasserbereich in Höhe um rd. T€ 71 unterschritten. Hauptursache war die Nichtinanspruchnahme von Beratungsleistungen (T€ 18); die angekündigte, jedoch nicht umgesetzte, Erhöhung des Dienstleistungsentgeltes für Datenverarbeitung (T€ 28) und die Unterschreitung in der Position sonstige Aufwendungen (geringe Forderungsverluste, Einstellung in die Wertberichtigungen) in Höhe von rd. T€ 53.

Ergebnis verbessernd wirkte sich auch die Unterschreitung um rd. T€ 55 in der Position Zinsen und ähnlicher Aufwand aus. Das zur Finanzierung von Investitionen geplante Darlehen wurde nicht aufgenommen.

Die Netto-Investitionen (T€ 1.044) wurden im Jahr 2011 vollständig aus Mitteln der laufenden Geschäftstätigkeit finanziert, es erfolgte ein Abbau der liquiden Mittel. Zum Bilanzstichtag betrugen die liquiden Mittel T€ 1.197 (Vorjahr: 1.642 T€).

Das Gesamtvermögen hat sich um T€ 1.387 auf T€ 31.306 verringert. Die Eigenkapitalquote beträgt 44,8 % (Vorjahr: 41,4 %).

Im Jahr 2011 wurde das mit der Einbringung des Anlagevermögens eingestellte Gesellschafterdarlehen anteilig getilgt.

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

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Menge in m ³						
Luckenwalde	1.274.349	1.140.473	1.135.950	1.122.556	1.128.520	1.106.598
Nuthe-Urstromtal	62.537	60.495	61.849	60.403	60.101	62.896
Gesamtmenge	1.336.886	1.200.968	1.197.799	1.182.959	1.188.621	1.169.494
Veränderung zum Vorjahr in %	7,1	-10,2	-0,3	-1,2	0,5	-1,6

Beim Vergleich der Werksabgabe gegenüber dem Jahr 2010 ist ein Rückgang von 1,6 % zu verzeichnen. Die Netzverluste betrugen 10,1 % und sind damit auf dem Niveau des Vorjahres.

Störgeschehen

Im Jahr 2011 wurden 110 Störungen außerhalb der Dienstzeit registriert. In der Auswertung ergibt sich folgendes Bild:

Art der Störung	2006	2007	2008	2009	2010	2011
AW- Netz/ Verstopfung	26	25	24	32	33	68
TW- Netz/ Rohrbrüche	55	22	22	37	42	33
AW- Anlagen	22	21	24	22	17	6
TW- Anlagen	1	1	2	2	2	3
Summe:	104	69	72	93	94	110

Die Störungshäufigkeit liegt erheblich über dem Vorjahresniveau. Wiederum sind die Witterungsereignisse der Grund für den Anstieg gerade im Abwasser-Netzbetrieb. Extreme Niederschlagsereignisse führten wiederholt zur Überlastung der Netze. Gestiegene Grundwasserstände bedingen einen erhöhten Fremdwasserzulauf.

Im Trinkwassernetzbetrieb wurden zusätzlich innerhalb der Dienstzeit noch 28 Störungen beseitigt. Im Abwassernetz überwiegen während des Tagesdienstes die Störungen an den Pumpwerken (102); im Kanalbetrieb treten Verstopfungen hauptsächlich im Anschlussbereich auf (57).

Investitionen

Die fachliche Begleitung des Vorhabens „Erneuerung und Erweiterung der öffentlichen Erschließungsanlagen im Industriegebiet Luckenwalde“ als Schwerpunkt der Vorjahre sowie des Jahres 2011 wurde abgeschlossen. Die Gesamtkosten des Vorhabens in den von der NUWAB zu verantwortenden Sparten Trink-, Schmutz- und Regenwasser betrugen rd. 2 Mio. €. Dabei wurden die Leitungen bei Aufrechterhaltung der Versorgung der im Industriegebiet ansässigen Unternehmen erneuert. Angepasst an die Neuparzellierung des Gebietes wurden die Erschließungsanlagen entflochten.

Trinkwasser

Im Industriegebiet wurde die Verlegung neuer Trinkwasserleitungen abgeschlossen. Parallel zum Straßenbau wurden in der Bussestraße, der Frankenstraße und der Parkstraße der Stadt Luckenwalde parallel zum Straßenbau die Trinkwasserhausanschlüsse erneuert und teilweise neue Armaturen in die Trinkwasserleitungen eingebaut.

Die Brunnenpumpen im Wasserwerk Luckenwalde wurden durch neue energieeffizientere Pumpen ersetzt.

Abwasser

Im Industriegebiet wurde die Erneuerung der Schmutz- und Regenwasserleitungen unter Federführung der Stadt abgeschlossen. In der Bussestraße, der Frankenstraße und der Parkstraße wurde parallel zum Straßenbau der Schmutzwasserkanal saniert.

Die für 2011 geplanten Investitionen auf der Kläranlage konnten aufgrund von Verzögerungen in der Planung des Vorhabens nicht in 2011 begonnen werden. Im Ergebnis der Ausschreibungen wurden im Dezember alle erforderlichen Aufträge erteilt. Der Baubeginn ist für den 10.04.2012 vereinbart.

Im Ortsteil Zülichendorf der Gemeinde Nuthe-Urstromtal wurde die abwassertechnische Erschließung weitestgehend abgeschlossen, kleinere Restarbeiten werden im Frühjahr 2012 erledigt.

Die parallel zur Erneuerung der Berkenbrücker Chaussee beabsichtigte Sanierung und Erweiterung des Schmutzwasserkanals in dieser Straße wurde auf Grund der Haushaltssituation des Landes Brandenburg auf unbestimmte Zeit verschoben. Die abwassertechnische Erschließung im Bereich Schwalbenweg wurde nach 2012 verschoben.

Risikoeinschätzung und zukünftige Entwicklung

Der Anteil des mengenunabhängigen Betreiberentgeltes in anteiliger Höhe von 88 % gegenüber dem Anteil des variablen mengenabhängigen Teils von 12 % 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.

Auf Grund der guten Vorjahresergebnisse und einer geringen Kostensenkung konnte das Betreiberentgelt für die Kalkulationsperiode 2012/2013 um T€ 431 vermindert werden. Dem zu Folge werden zukünftig deutlich geringere Jahresüberschüsse erwirtschaftet werden.

Im Ergebnis des brandenburgischen Kennzahlenvergleichs für Wasserver- und Abwasserentsorger hat die NUWAB GmbH im Trinkwasserbereich mit dem Rohrnetz an einem detaillierten Benchmarking teilgenommen. Die Datenerhebung erfolgte in einem Online-System. Zu Beginn des Jahres 2012 ist, nach durchgeführten Auswertungsworkshops, der Abschluss des Projektes geplant.

In den vergangenen fünf Jahren hat sich der Wert des Anlagevermögens verringert. Um einem Aufzehren des Vermögens vorzubeugen, sind stetige Investitionen erforderlich. Jedoch begrenzt der Finanzmittelbestand durch den in den vergangenen Jahren vollzogenen Liquiditätsabbau die Finanzierung von Investitionen aus eigenen Mitteln. Eine weitere Einschränkung ergibt sich aus dem bereits bestehenden hohen Darlehensbestand, das Anlagevermögen ist zu 39,69 % darlehensfinanziert. Die Fremdkapitalquote beträgt 55,32 %. Weitere Kreditaufnahmen sind nur in moderaten Beträgen sinnvoll.

Ganz anderer Art ist ein latent vorhandenes Risiko, auch wenn es zum heutigen Zeitpunkt von geringerer Bedeutung ist. Aufgrund der möglichen finanziellen Auswirkungen in den kommenden Jahren muss es jedoch erwähnt werden.

Im Einzugsgebiet des WW Luckenwalde befinden sich ehemals militärisch genutzte Flächen, die insgesamt ein diffuses Gefährdungspotential haben. Infolge der Zersetzung der vorhandenen Munitionsreste können sprengstofftypische Verbindungen in den ungeschützten Grundwassereinleiter eingetragen werden.

In der Studie „Konzeptioneller Ansatz für den Aufbau eines kreiseigenen Grundwassermessnetzes für die Wasserwerke Jüterbog I und II und Luckenwalde“ vom Mai 2001 wurden auf Grund dieser Altlastverdachtsflächen Vorschläge zur Ergänzung des Grundwassermessstellennetzes und des durchzuführenden Messprogramms gemacht, die im Bereich Luckenwalde realisiert sind. Im Konsens mit den zuständigen Behörden (Obere und Untere Wasserbehörde) wurden die zum Grundwassermonitoring genutzten Vorfeldmessstellen festgelegt und das Messprogramm bestimmt.

Die Kontamination des Grundwassers mit sprengstofftypischen Verbindungen konnte bisher anhand umfangreicher Untersuchungen nicht bestätigt werden, kann aber nach derzeitigem Kenntnisstand für die fernere Zukunft nicht ausgeschlossen werden. Eine routinemäßige Überwachung dieser Stoffe ist angezeigt, das bestehende Messprogramm wurde entsprechend angepasst.

Um für den Fall einer Verschlechterung der Grundwasserbeschaffenheit eine Beeinträchtigung der Qualität des Trinkwassers zu vermeiden, sind seitens der NUWAB in Abstimmung mit den zuständigen Behörden weitere längerfristig sinnvolle vorsorgliche Schritte zu planen. Auch ist im Vorfeld die Übernahme der dadurch anfallenden Mehrausgaben zu klären.

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

Luckenwalde, im Februar 2012

Dagmar Stenzel

- Geschäftsführerin -

3.1.2.1 Prüfung des Jahresabschlusses

- Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2011

Mit Beschluss GV 05/2011 vom 27.05.2011 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 2011 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 2011 Beschäftigte (Jahresdurchschnitt)**

Angestellte	21
gewerbliche Arbeitnehmer	15
gesamt	36

3.2.2 Wirtschaftliche Ergebnisse

Angaben zu technisch-wirtschaftlichen Kennzahlen

Versorgungsart

		2007	2008	2009	2010	2011
Stromversorgung	Tariffkunden	/	/	/	/	/
	Tariffkunden Abnahmestellen	/	/	/	/	/
	eigener Händler	12.979	12.802	12.876	12.767	12.660
	fremder Händler	697	821	857	981	977
	Sondervertragskunden	/	/	/	/	/
	SVK Abnahmestellen	/	/	/	/	/
	eigener Händler	50	46	38	38	36
	fremder Händler	14	18	24	29	30
	Innenumsatz Kunden	1	1	1	/	/
	Innenumsatz Abnahmestellen	76	73	71	75	76
Gasversorgung	Tariffkunden	/	/	/	/	/
	Tariffkunden Abnahmestellen	/	/	/	/	/
	eigener Händler	4.528	4.854	4.750	4.663	4.631
	fremder Händler	49	115	115	208	231
	Sondervertragskunden	/	/	/	/	/
	SVK Abnahmestellen	/	/	/	/	/
	eigener Händler	17	18	18	14	15
	fremder Händler	0	1	1	3	2
	Innenumsatz Kunden	0	0	0	0	0
	Innenumsatz Abnahmestellen	0	0	6	9	4
Fernwärmeversorgung	Tariffkunden	0	0	0	0	0
	Tariffkunden Abnahmestellen	0	0	0	0	0
	SVK Abnahmestellen	266	266	266	250	253
Stromversorgung	NS-Kabel					
	Ortsnetz	135,52	138,71	141,31	142,79	142,78
	HA-Leitungen	66,17	67,86	68,56	69,45	70,50
	NS-Freileitungen					
	Ortsnetz	1,51	1,39	0,33	0,00	0,00
	HA-Leitungen	1,62	0,7	0,18	0,00	0,00
	MS-Kabel					
	20 kV Kabel	80,19	79,87	80,10	80,40	80,50
Gasversorgung	Mitteldruck (Ortsnetz)	69,93	79,61	80,37	81,63	84,91
	Niederdruck (Ortsnetz)	31,00	22,94	22,70	22,53	22,29
	HA-Leitungen	58,90	58,92	58,93	59,97	61,15
Fernwärmeversorgung	Trassenlänge	12,68	12,68	12,68	13,07	13,56

Bilanz im 5-Jahres-Vergleich

Aktiva	2007	2008	2009	2010	2011
Immaterielle Vermögensgegenstände	54.601,38	62.770,46	59.249,54	74.718,62	172.216,62
Sachanlagenvermögen	17.075.252,45	16.811.520,04	16.619.397,81	16.218.687,16	16.137.400,59
Finanzanlagen	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00
Anlagevermögen	17.131.003,83	16.875.440,50	16.679.797,35	16.294.555,78	16.310.767,21
Vorräte	71.088,69	71.378,69	74.863,96	56.440,94	56.440,94
Forderungen/sonstige Vermögensgegenstände	3.986.931,91	3.954.287,15	3.246.880,18	4.613.253,50	4.092.477,69
Wertpapiere	875.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kassenbestand/Bankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	814.082,25	1.495.432,20	4.554.740,15	4.195.573,41	2.792.319,16
Umlaufvermögen	5.747.502,85	5.521.098,04	7.876.484,29	8.865.267,85	6.941.237,79
Rechnungsabgrenzungsposten	52.151,52	46.492,70	81.817,08	55.920,19	27.896,35
Summe	22.930.658,20	22.443.031,24	24.638.098,72	25.215.743,82	23.279.901,35

Passiva	2007	2008	2009	2010	2011
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	1.894.361,53	3.846.410,87	4.616.425,76
Gewinnvortrag	0,00	648.867,09	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.398.867,09	1.376.478,34	1.974.121,00	2.070.014,89	1.875.633,77
Eigenkapital	6.620.168,03	7.246.646,37	8.325.767,37	10.373.710,60	10.949.344,37
Sonderposten für Investitionszuschüsse und Baukostenzuschüsse	3.287.828,12	3.090.788,61	2.835.651,25	2.585.798,13	2.464.254,92
Sonderposten mit Rücklagenanteil	2.681.404,57	2.493.945,49	2.309.510,83	2.128.422,17	1.947.656,14
Rückstellungen	2.692.379,84	2.884.712,33	2.503.907,24	2.875.706,75	2.010.879,71
Verbindlichkeiten	7.648.877,64	6.726.938,44	8.663.262,03	7.252.106,17	5.907.766,21
Summe	22.930.658,20	22.443.031,24	24.638.098,72	25.215.743,82	23.279.901,35

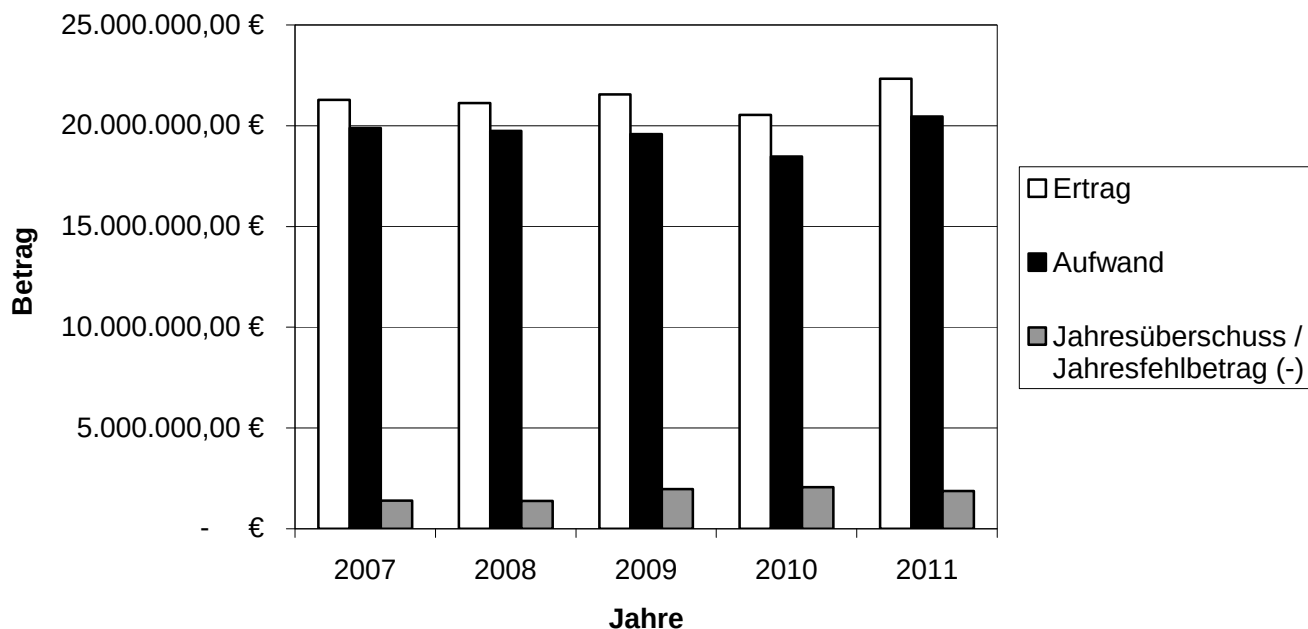
Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

Ertrag	2007	2008	2009	2010	2011
Umsatzerlöse	19.563.338,39	19.376.981,11	20.150.750,63	19.405.458,70	21.167.718,23
Aktivierte Eigenleistungen	/	/	/	/	/
Sonstige betriebliche Erträge	1.575.496,04	1.489.000,84	1.378.645,17	1.093.932,27	1.129.239,42
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	143.632,18	258.676,99	27.556,77	42.808,78	33.193,53
Summe	21.282.466,61	21.124.658,94	21.556.952,57	20.542.199,75	22.330.151,18

Aufwand	2007	2008	2009	2010	2011
Materialaufwand	13.771.771,14	13.938.036,05	13.739.515,12	11.547.380,15	14.638.719,41
Personalaufwand	1.588.826,65	1.660.352,78	1.819.675,22	1.869.323,87	1.816.976,58
Abschreibungen	1.386.903,03	1.302.256,96	1.298.873,82	1.366.195,47	1.289.853,70
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.054.133,99	1.962.845,45	1.859.110,57	2.127.956,87	1.802.115,88
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	258.204,51	217.953,02	204.080,34	306.438,08	245.958,38
Außerordentliche Aufwendungen	/	/	/	169.016,73	/
Steuern	823.760,20	666.736,34	661.576,50	1.085.873,69	660.893,46
Summe	19.883.599,52	19.748.180,60	19.582.831,57	18.472.184,86	20.454.517,41

	2007	2008	2009	2010	2011
Ertrag	21.282.466,61	21.124.658,94	21.556.952,57	20.542.199,75	22.330.151,18
Aufwand	19.883.599,52	19.748.180,60	19.582.831,57	18.472.184,86	20.454.517,41
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)	1.398.867,09	1.376.478,34	1.974.121,00	2.070.014,89	1.875.633,77
Gewinn-/Verlustvortrag	/	648.867,00	0,00	0,00	0,00
Zuführung in Gewinnrücklage	/	/	1.130.345,43	770.014,89	725.633,77
Vorabausschüttung	/	/	/	/	/
Bilanzgewinn/- verlust (-)	1.398.867,09	2.025.345,34	843.775,57	1.300.000,00	1.150.000,00

Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich



Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2012

Ertrag	Plan 2011	Ist 2011	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2012
Umsatzerlöse*	21.977.000,00	21.167.718,23	-809.281,77	-3,68	24.803.000,00
Aktivierte Eigenleistungen	/	/	/	/	/
Sonstige betriebliche Erträge*	761.000,00	1.129.239,42	368.239,42	48,39	1.002.000,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	27.000,00	33.193,53	6.193,53	22,94	40.000,00
Summe	22.765.000,00	22.330.151,18	-434.848,82	-1,91	25.845.000,00

Aufwand	Plan 2011	Ist 2011	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2012
Materialaufwand*	14.261.000,00	14.638.719,41	377.719,41	2,65	17.563.000,00
Personalaufwand	2.090.000,00	1.816.976,58	-273.023,42	-13,06	2.192.000,00
Abschreibungen	1.457.000,00	1.289.853,70	-167.146,30	-11,47	1.400.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.100.000,00	1.802.115,88	-297.884,12	-14,18	2.184.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	222.000,00	245.958,38	23.958,38	10,79	515.000,00
Summe	20.130.000,00	19.793.623,95	-336.376,05	-1,67	23.854.000,00

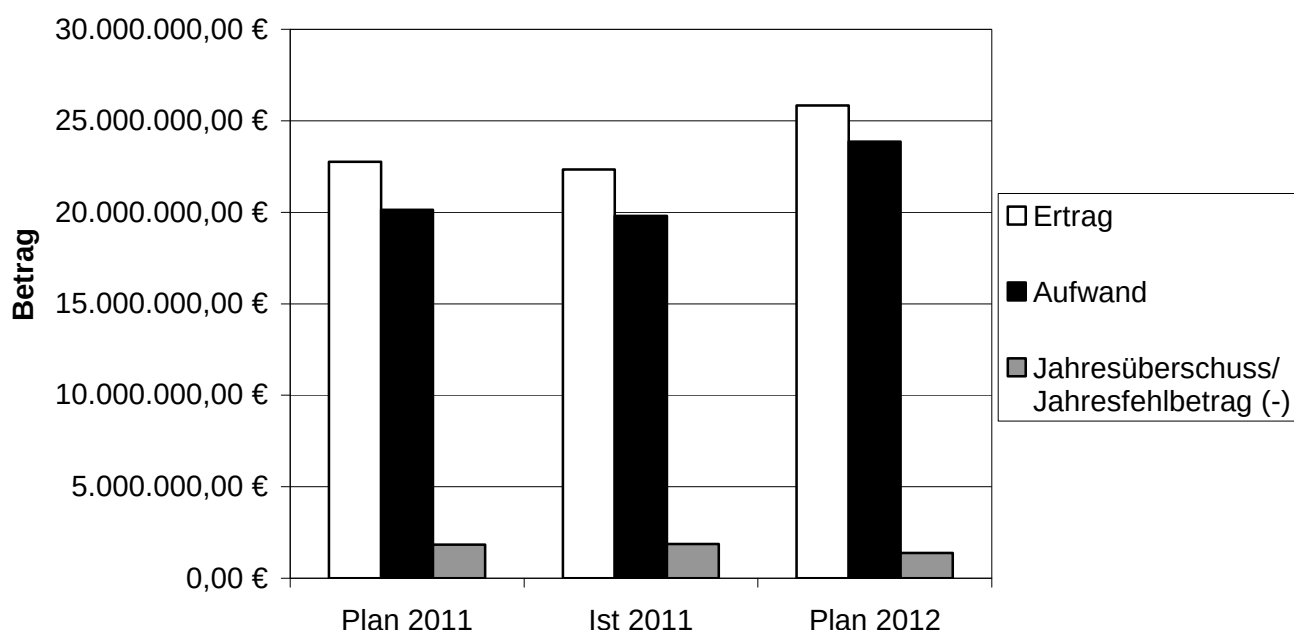
Ergebnis vor Ertragssteuern	2.635.000,00	2.536.527,23	-98.472,77	-3,74	1.991.000,00
------------------------------------	---------------------	---------------------	-------------------	--------------	---------------------

Steuern	796.000,00	660.893,46	-135.106,54	-16,97	603.000,00
----------------	-------------------	-------------------	--------------------	---------------	-------------------

	Plan 2011	Ist 2011	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2012
Ertrag	22.765.000,00	22.330.151,18	-434.848,82	-1,91	25.845.000,00
Aufwand incl. Steuern	20.926.000,00	20.454.517,41	-471.482,59	-2,25	24.457.000,00
Jahresüberschuss/- fehlbetrag (-)	1.839.000,00	1.875.633,77	36.633,77	1,99	1.388.000,00

* interne Aufwendungen und Erlöse wurden saldiert dargestellt

Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2012



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011

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 im Segment der nicht leistungsgemessenen Kunden für das gesamte Kalenderjahr konstant zu halten.

Für das Segment der nicht leistungsgemessenen Stromkunden wurde zum 01.06.2011 eine Preiserhöhung wirksam, die im Wesentlichen durch die Erhöhung der EEG-Umlage zum 01.01.2011 bestimmt war. Verbunden damit wurde die umfängliche Aktualisierung des Vertragswerkes für die Normsonderkunden zur Anpassung an aktuelle Rahmenbedingungen und Rechtsprechung vorgenommen. Die Preiserhöhung hatte keinen signifikanten Zuwachs an Kundenwechseln zur Folge.

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 1.876T€ (Vorjahr: 2.070 T€) überschreitet den geplanten Jahresüberschuss von 1.839 T€ um 37 T€. Das Planergebnis konnte trotz der Mehraufwendungen im Gasbezug ohne Weitergabe der anteiligen Mehrkosten für das Segment der Lastprofilkunden erreicht werden.

2. Absatz und Beschaffung

2.1. Stromversorgung (Handel/Vertrieb)

Die Strombeschaffung für das Geschäftsjahr erfolgte als Portfolio, bestehend aus der gemäß Beschaffungsstrategie bis 31.12.2010 eingedeckten Vertriebslast auf Basis der Jahresprognose 2011. Im Geschäftsjahr erfolgte die tägliche 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. Für das

Geschäftsjahr 2011 betrug die zu berücksichtigende Umlage auf Grund des Erneuerbaren Energien Gesetzes 35,30 €/MWh und erhöhte sich gegenüber 2010 um 14,83 €/MWh.

Aufkommen

Der Strombedarf wurde im Jahr 2011 durch folgende Teilbezüge gedeckt:

- Stromlieferung aus dem Portfolio: 49,97 Mio. kWh
- davon Eigenerzeugung 9,41 Mio. kWh

Stromabgabe

Die Stromabgabe an eigene Kunden gliedert sich in folgende Teilmengen:

- Abgabe an leistungsgemessene Kunden: 12,48 Mio. kWh
- Abgabe an nicht leistungsgemessene Kunden: 31,65 Mio. kWh
- Eigenverbrauch und Netzverluste: 5,82 Mio. kWh

Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet das eine Mengenreduzierung von rund 8 %.

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 2011 wie folgt:

- Bezug aus dem Netz EON e.dis AG: 63,6 Mio. kWh
- Netzeinspeisung nach EEG: 15,92 Mio. kWh
- Eigenerzeugung SBL: 9,41 Mio. kWh.

Die gesamte Transportleistung im Netzgebiet betrug 88,93 Mio. kWh und lag damit um 0,58 Mio. kWh unter dem Vorjahr.

- Für SBL wurden 49,95 Mio. kWh transportiert (Endkunden, Eigenbedarf, Netzverluste) und abgerechnet.
- Für die Netznutzung von 62 aktiven dritten Händlern wurde eine Menge von 38,98 Mio. kWh transportiert und mit den veröffentlichten Netznutzungsentgelten abgerechnet.

-

Der Januar 2011 war mit einer Netzhöchstlast von 15,2 MW der Monat mit der höchsten Netzbelastung. Am 06.01.2011 wurde durch die E.ON edis AG eine Bezugsleistung von 11,6 MW gemessen, die am Netz befindlichen Eigenerzeugung betrug zu diesem Zeitpunkt 1,7 MW und 1,9 MW wurden nach EEG eingespeist.

Der Wert der Netzhöchstlast ist um 0,53 MW niedriger als der Vorjahreswert (15,73 MW).

Die höchste Netzbezugsleistung von E.ON edis AG war am 18. Januar mit 13,35 MW zu verzeichnen, hier betrug die gesamte Netzlast jedoch nur 14,79 MW.

Netznutzung fremde Händler

Kunden von anderen Energiehändlern wurden im Jahr 2011 ausschließlich in Form von Netznutzung beliefert.

Die Teilmengen gliedern sich in:

- Abgabe an leistungsgemessene Kunden: 34,68 Mio. kWh
- Abgabe an nicht leistungsgemessenen Kunden: 4,29 Mio. kWh

Bei den leistungsgemessenen Netzkunden ist ein Zuwachs von 4,53 Mio. kWh und bei den nicht lastgemessenen Netzkunden ist eine Verminderung um 0,38 Mio. kWh zum Vorjahr zu verzeichnen.

Die gesamten Netzverluste betrugen 4,79 Mio. kWh. Dies entspricht 5,36 % bezogen auf das Netzaufkommen.

2.3. Gasversorgung (Handel/Vertrieb)

Gasbeschaffung

Die Gasbeschaffung von der natGas AG erreichte im Jahr 2011 eine Menge von 173,4 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 9,4 Mio. kWh.

Die Fernwärmeeinspeisung aus dem Deponiegas-BHKW führte an diesem Standort zu einer Verdrängung des Gaseinsatzes um ca. 4,5 Mio. kWh.

Absatzstruktur:

Für den Berichtszeitraum ergibt sich folgende Absatzstruktur:

- Abgabe an Sondervertragskunden und CNG-Tankstelle	22,8 Mio. kWh
- Gaslieferung zur Wärmeversorgung (incl. HW)	47,9 Mio. kWh
- Abgabe an Tarifkunden	106,6 Mio. kWh

Die resultierende Differenz zwischen Beschaffung und Absatzstruktur von 4,0 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 2011 194,7 Mio. kWh, das bedeutet eine Reduzierung zum Vorjahr von ca. 35 Mio. kWh. Im Jahr 2011 betrug die höchste Netzlast am 23. Februar 78,1 MWh/h und lag damit knapp 11 MWh/h unter dem Wert von 2010.

Für die Bedarfsabdeckung des eigenen Vertriebes wurden im Netz 177,3 Mio. kWh transportiert.

Die Transportleistung liegt unter dem Wert eines Durchschnittsjahres.

Netznutzung fremde Händler

213 Kunden von anderen Energiehändlern wurden im Jahr 2011 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	12,0 Mio. kWh
- Abgabe an nicht leistungsgemessene Kunden	5,87 Mio. kWh

(SLP = Standard-Lastprofil)

2.5. Fernwärme

Das Fernwärmeaufkommen im Berichtsjahr betrug 52,0 Mio. kWh. Dieses Aufkommen gliedert sich in folgende Teilmengen:

- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| - Eigenerzeugung | 47,9 Mio. kWh |
| - Einspeisung aus Deponiegas-BHKW | 4,1 Mio. kWh |

Die kumulierte Wärmeabgabe erreichte per 31.12.2011 26,3 Mio. kWh. Die Wärmeabgabe lag um 22,8 % unter der Vorjahresmenge. Temperaturbereinigt (Vorjahr extrem kalt) ist der erwartet Wert für das Geschäftsjahr erreicht worden.

3. Investitionen und Instandhaltung

Investitionen

Insgesamt wurden 1.310 T€ an Investitionen getätigt. Davon entfielen 102 T€ auf Software. Für die Erhaltung und den Ausbau der Netztechnik sowie zur Gewährleistung einer sicheren und zuverlässigen Energieversorgung wurden 2011, einschließlich der Neuerschließung von Kunden, 1.122 T€ investiert.

Im Rahmen der energetischen Sanierung der KITA „Burg“ errichtete das Unternehmen eine Photovoltaikanlage von 29 kW auf der Dachfläche. Die Inbetriebnahme erfolgte planmäßig vor dem Jahreswechsel zur Nutzung der gültigen Vergütungssätze für 2011.

Fernwärmenetz

Die größte Investition innerhalb der Fernwärmeversorgung belief sich im Berichtsjahr auf 250 T€ bei insgesamt 368 T€ Investitionen. Im Geschäftsjahr 2011 wurde wie vorgesehen die Verbindung der Wärmenetze Burg/Volltuchgelände mit dem Netzbereich Goethestraße als größte Einzelmaßnahme realisiert. Mit der damit verbundenen Stilllegung der Kesselanlage in der Goethestraße steht jetzt auch diesen Kunden mit Stromerzeugung gekoppelte Wärme aus einer effizienten KWK-Anlage zur Verfügung.

Stromversorgungsnetz

In die Stromversorgung wurden in 2011 insgesamt 447 T€ investiert, davon in den Netzausbau 137 T€, in Trafo- und Schaltstationen 125 T€, in Hausanschlüsse 67 T€ und in Zähler-/Messgeräte 52 T€.

Gasversorgungsnetz

Die Investitionen der Gassparte betrugen insgesamt 398 T€, davon entfallen im Wesentlichen 305 T€ auf Investitionen in den Ausbau des Netzes, 55 T€ auf Neuinstallationen von Hausanschlüssen und 19 T€ auf die Erneuerung von Messgeräten.

Instandhaltung

Für die Instandhaltung der technischen Anlagen wurden im gesamten Bereich der Netztechnik 322 T€ benötigt. Für die Beseitigung von Schäden und Störungen wurden 40 T€ aufgewendet.

4. Finanz- und Vermögenslage

Die Finanzlage war auch in 2011 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 31.12.2011 3.262 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 -168 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 31.12.2011 betrug 2.792.319,16 €. Die Eigenkapitalquote des Unternehmens betrug zum Stichtag 47,0 % (Vorjahr: 41,1 %).

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). Mit Aufsichtsratsbeschluss vom 26.05.2011 wurde der kaufmännischen Leiterin, Frau Katrin Schönwälder, Einzelprokura erteilt.

Für den Leiter Vertrieb endete im Dezember die aktive Phase seiner Altersteilzeitregelung. Personell wurde der Vertrieb mit einem Mitarbeiter ab Oktober ergänzt.

Der Personalaufwand 2011 liegt um 52 T€ unter dem des Vorjahres. Im Wesentlichen ist dies mit der geringeren Rückstellungszuführung zu begründen.

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 2011 in der aktiven Phase des Blockmodells für die Altersteilzeit. Für die in 2011 angesammelten Wertguthaben wurde die den gesetzlichen Erfordernissen entsprechende Insolvenzversicherung vorgenommen.

Im Geschäftsjahr 2011 hat ein kaufmännischer Auszubildender die Lehre begonnen.

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 oder netznutzende Händler und der störungsfreie BHKW-Betrieb. Die beschlossenen Änderungen von Markt- und Kommunikationsregeln erfordert zusätzliche Aufmerksamkeit bei der Steuerung der entsprechenden Prozesse im eigenen Unternehmen und bei den Dienstleistern. Schwer planbar sind entstehende Aufwendungen für die IT-Systeme aus den sicher weiterhin erfolgenden neuen Festlegungen zu den Marktregeln.

Die Unterlagen für die zweite Regulierungsperiode Gas wurden fristgerecht abgegeben. Das Unternehmen hat sich nach interner Prüfung für die Beibehaltung des vereinfachten Verfahrens für die Effizienzfestlegung entschieden. Tendenziell werden die Erlösbergrenzen im Vergleich zur ursprünglichen Kostenprüfung zur Anreizregulierung eher weiter sinken. Dies resultiert aus den verschiedenen zwischenzeitlich vorgenommen Festlegungen der Bundesnetzagentur und Gesetzgebung.

Im Ergebnis der Ausschreibung der Konzessionen Strom für Kolzenburg sowie Strom und Gas für Frankenfelde durch die Stadt Luckenwalde hat das Unternehmen den Zuschlag erhalten und die Konzessionsverträge abgeschlossen. Gegenwärtig laufen die Gespräche mit den Altkonzessionären zur kaufmännischen und technischen Abwicklung des Netzüberganges. Mit der Veränderung des Netzgebietes sind Verwaltungs- und Netzzuständigkeit aus Sicht der Stadt Luckenwalde wieder in Übereinstimmung. Auf Grund der spezifisch höheren Netzauslastung in den übergehenden Netzgebieten als in dem bisherigen Netzgebiet erwarten wir langfristig positive Effekte für den gesamten Netzbetrieb.

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, für den Bereich Energiebeschaffung ein formalisiertes Risiko-Management-System mit dazugehörigem Risikohandbuch installiert. 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 Basis der Erfahrungen in der Strombeschaffung wurde für das Unternehmen die Übertragung der Verfahrensweise auf die Gasbeschaffung untersucht. In Abwägung der Chancen und Risiken fasste der Aufsichtsrat den Beschluss, die künftige Gasbeschaffung nach Auslaufen der Vollversorgungsverträge auf dem Wege der strukturierten Beschaffung zu organisieren. Hierzu wird die bestehende Kooperation der Strombeschaffung auf die Gasbeschaffung erweitert.

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 erfolgte Zusammenschluss Wärmeinseln Volltuchgelände und Goethestraße an die KWK-Wärme des Standortes Burg und die damit verbundene umweltfreundliche Erzeugung von gekoppelter Wärme und Strom sowie die Flankierung mit dem Produkt „SBL Wärme-Service – fertige Wärme zum fairen Preis“ tragen zur Stabilisierung des Unternehmens bei.

Der gesetzgeberische Rahmen hat sich für Investitionen in neue KWK-Anlagen bzw. die Modernisierung zu hocheffizienten KWK-Anlagen günstig entwickelt.

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. Dies ist für 2012 auch in der Personalplanung berücksichtigt.

Hohe Anforderungen stellt die kontinuierliche 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.

In Vorbereitung der zweiten Periode der Anreizregulierung wird das Unternehmen in der Rolle des Netzbetreibers Strom im Jahr 2012 vor die Herausforderung gestellt, die umfangreichen Daten der Kostenprüfung bereitzustellen, seine Effizienz im Rahmen der ersten Periode zu steigern und gleichzeitig weiterhin die Versorgungssicherheit in hoher Qualität zu gewährleisten.

Gegenwärtig läuft die Planung für die Erneuerung des bestehenden BHKW auf dem Betriebsgelände. Durch den stabilisierten Wärmeabsatz für den Erzeugungsstandort ist die Ersatzinvestition auch auf Grund der Störhäufigkeit der bestehenden Anlage wirtschaftlich. Die stabile wirtschaftliche Lage des Unternehmens zum Zeitpunkt der Berichterstattung wird sich auch im Jahr 2012 fortsetzen.

9. Nachtragsbericht

Ereignisse mit wesentlicher Bedeutung nach dem Bilanzstichtag haben sich nicht ereignet.

Luckenwalde, 30. April 2012

Christian Buddeweg
Geschäftsführer

3.2.2.1 Prüfung des Jahresabschlusses

- Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2011

Mit Beschluss 06/2011/AR vom 26.05.2011 hat der Aufsichtsrat der Städtischen Betriebswerke Luckenwalde GmbH die

WIKOM AG
Humboldtstraße 17
14193 Berlin

zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2011 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 2011 Beschäftigte (Jahresdurchschnitt)**

Geschäftsführer	1
Angestellte	8
gesamt	9

3.3.2 Wirtschaftliche Ergebnisse

Angaben zu technisch-wirtschaftlichen Kennzahlen

	2007	2008	2009	2010	2011
Bestand Wohneinheiten	2.064	1.922	1.793	1.744	1.702
Abriss Wohneinheiten	218	55	97	16	0
Verkäufe Wohneinheiten	52	24	28	33	42
Leerstand Wohneinheiten	846	705	590	556	524
Bestand Gewerbeeinheiten	58	55	54	50	47
Abriss Gewerbeeinheiten	14	1	0	0	0
Verkäufe Gewerbeeinheiten	2	0	1	4	3
Leerstand Gewerbeeinheiten	30	24	28	22	17
Garagen/Einstellplätze	98	97	90	86	86
Pachtfläche (Anzahl in Stück)	116	115	110	109	107
Grundstücksbestand in qm	309.137	303.075	299.063	279.421	270.429
Fremdverwaltung Wohneinheiten	224	221	221	225	202
Fremdverwaltung Gewerbeeinheiten	24	20	10	10	8
Fremdverwaltung Garagen	16	18	16	17	13
Fremdverwaltung Pachtflächen (Anzahl in Stck.)	127	120	119	108	105

Bilanz im 5-Jahres-Vergleich

Aktiva	2007	2008	2009	2010	2011
Immaterielle Vermögensgegenstände	14.055,11	3.110,11	402,11	112,00	16,00
Sachanlagenvermögen	49.553.394,76	50.894.109,99	49.608.475,35	37.700.382,95	36.780.542,31
Anlagevermögen	49.567.449,87	50.897.220,10	49.608.877,46	37.700.494,95	36.780.558,31
Andere Vorräte	1.575.256,88	1.556.211,14	1.733.403,55	1.725.040,86	1.536.088,33
Forderungen/sonstige Vermögensgegenstände	993.262,60	692.642,31	417.074,33	338.799,57	583.863,25
Flüssige Mittel	1.368.265,83	1.203.235,61	1.240.294,73	1.490.212,32	1.426.876,39
Umlaufvermögen	3.936.785,31	3.452.089,06	3.390.772,61	3.554.052,75	3.546.827,97
Rechnungsabgrenzungsposten	93.854,75	118.699,03	102.903,31	91.499,32	71.311,87
Summe	53.598.089,93	54.468.008,19	53.102.553,38	41.346.047,02	40.398.698,15

Passiva	2007	2008	2009	2010	2011
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)	13.923.537,44	14.565.676,91	14.490.330,79	14.652.371,60	3.944.179,56
Verlustvortrag	-289.137,69	0,00	0,00	0,00	0,00
Entnahme aus Sonderrücklagen	289.137,69	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	645.373,39	-75.346,12	162.040,81	-10.713.522,30	47.972,35
Eigenkapital	21.513.897,46	21.435.317,42	21.597.358,23	10.883.835,93	10.937.138,54
Rückstellungen	572.591,92	352.280,30	165.679,00	67.726,40	61.467,40
Verbindlichkeiten	31.511.600,55	32.680.410,47	31.339.516,15	30.394.484,69	29.400.092,21
Summe	53.598.089,93	54.468.008,19	53.102.553,38	41.346.047,02	40.398.698,15

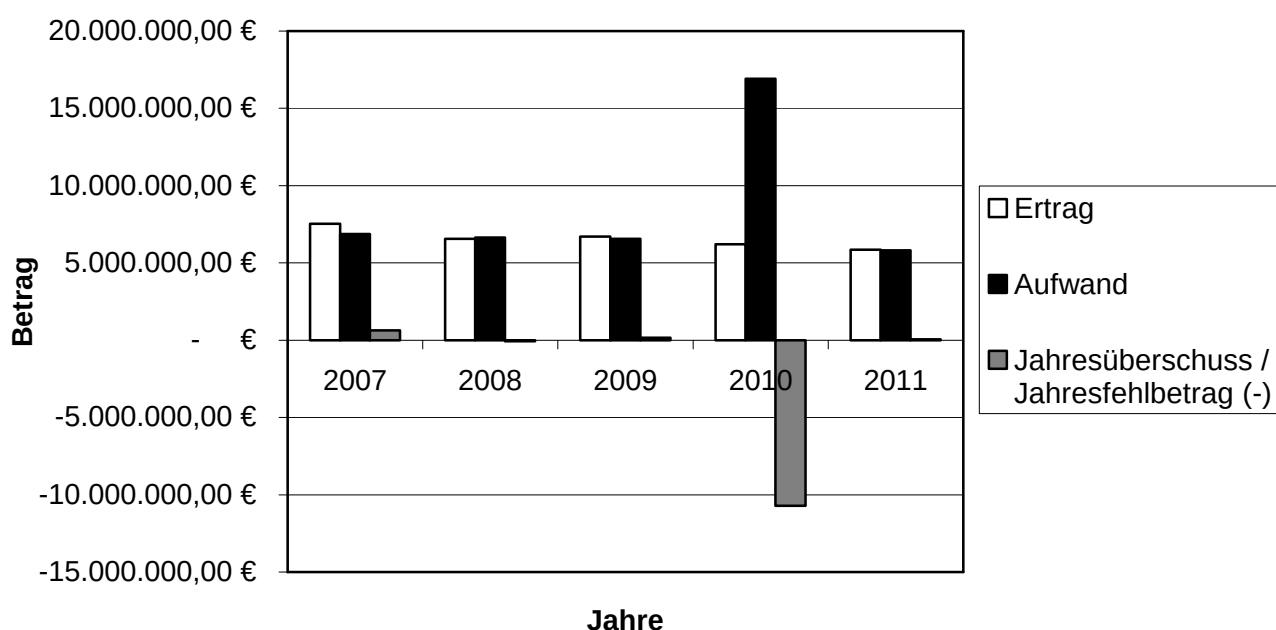
Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

Ertrag	2007	2008	2009	2010	2011
Umsatzerlöse	5.192.369,55	5.156.436,46	5.157.401,53	5.317.734,11	5.316.823,74
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	0,00	0,00	177.192,41	0,00	0,00
andere aktivierte Eigenleistungen	28.615,77	31.987,91	0,00	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	2.275.024,81	1.355.001,11	1.367.545,34	876.752,77	539.180,82
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	27.099,68	21.993,57	8.836,79	6.873,22	6.288,61
Summe	7.523.109,81	6.565.419,05	6.710.976,07	6.201.360,10	5.862.293,17

Aufwand	2007	2008	2009	2010	2011
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	103.187,97	19.045,74	0,00	8.362,69	188.952,53
bezogene Lieferungen und Leistungen	3.072.445,98	2.733.085,48	2.720.767,94	2.606.853,35	2.372.361,05
Personalaufwand	552.122,95	557.337,64	602.206,43	518.283,77	485.945,41
Abschreibungen	1.235.211,43	1.209.047,09	1.218.462,78	11.948.286,62	932.417,74
Sonstige betriebliche Aufwendungen	479.915,03	674.081,26	584.925,57	609.608,46	632.475,59
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.285.071,08	1.307.016,67	1.289.436,95	1.219.680,87	1.190.189,84
sonstige Steuern	149.781,98	141.151,29	133.135,59	3.806,64	6.648,40
Summe	6.877.736,42	6.640.765,17	6.548.935,26	16.914.882,40	5.808.990,56

	2007	2008	2009	2010	2011
Ertrag	7.523.109,81	6.565.419,05	6.710.976,07	6.201.360,10	5.862.293,17
Aufwand	6.877.736,42	6.640.765,17	6.548.935,26	16.914.882,40	5.808.990,56
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)	645.373,39	-75.346,12	162.040,81	-10.713.522,30	53.302,61
Gewinn-/Verlustvortrag	0,00	0,00	0,00	145.836,73	-10.731.522,30
Zuführung/ Entnahme Gewinnrücklage	-645.373,39	0,00		-145.836,73	10.731.522,30
Einstellung in Gewinnrücklage gem. § 22 Gesellschaftsvertrag	0,00	0,00	-16.204,08		-5.330,26
Entnahme aus Sonderrücklagen					
Bilanzgewinn/- verlust (-)	0,00	-75.346,12	145.836,73	-10.713.522,30	47.972,35

Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich



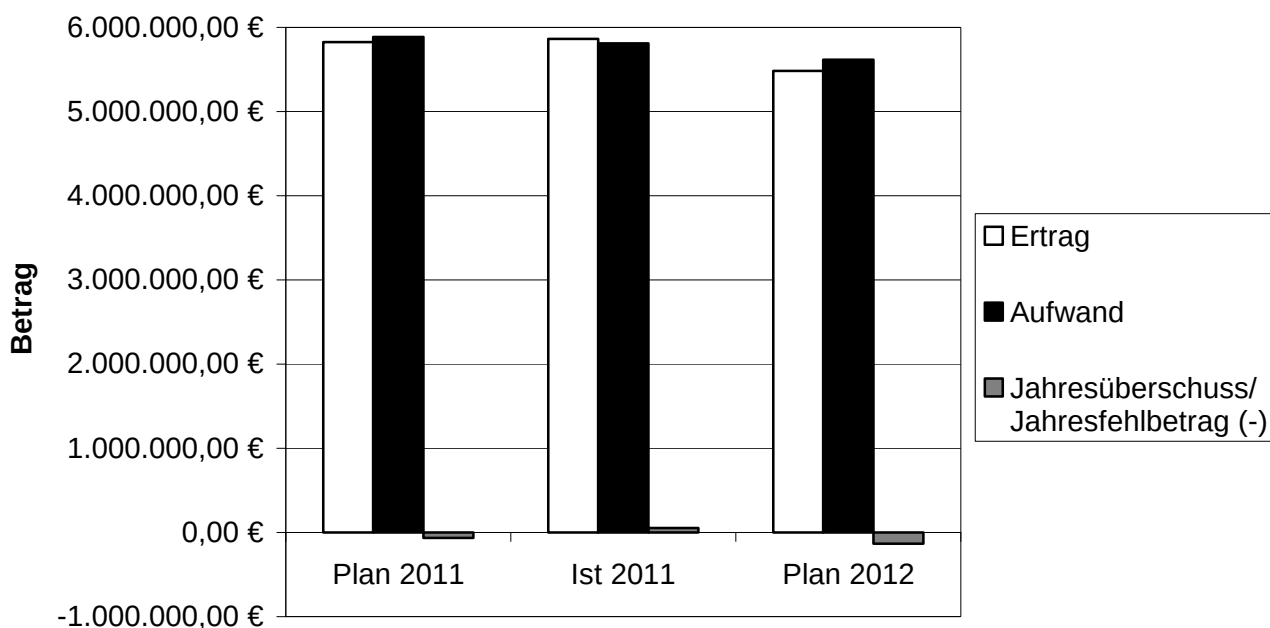
Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2012

Ertrag	Plan 2011	Ist 2011	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2012
Umsatzerlöse	5.320.500,00	5.316.823,74	-3.676,26	-0,07	5.166.900,00
andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	/	0,00
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	0,00	0,00	0,00	/	125.000,00
Sonstige betriebliche Erträge	503.000,00	539.180,82	36.180,82	7,19	190.700,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	6.288,61	6.288,61	/	0,00
Summe	5.823.500,00	5.862.293,17	38.793,17	0,67	5.482.600,00

Aufwand	Plan 2011	Ist 2011	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2012
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	0,00	188.952,53	188.952,53	/	0,00
bezogene Lieferungen und Leistungen	2.546.000,00	2.372.361,05	-173.638,95	-6,82	2.606.000,00
Personalaufwand	510.100,00	485.945,41	-24.154,59	-4,74	528.000,00
Abschreibungen	1.020.000,00	932.417,74	-87.582,26	-8,59	924.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	620.200,00	632.475,59	12.275,59	1,98	457.200,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.188.000,00	1.190.189,84	2.189,84	0,18	1.100.700,00
Steuern	2.000,00	6.648,40	4.648,40	232,42	1.500,00
Summe	5.886.300,00	5.808.990,56	-77.309,44	-1,31	5.617.400,00

	Plan 2011	Ist 2011	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2012
Ertrag	5.823.500,00	5.862.293,17	38.793,17	0,67	5.482.600,00
Aufwand	5.886.300,00	5.808.990,56	-77.309,44	-1,31	5.617.400,00
Jahresüberschuss/- fehlbetrag (-)	-62.800,00	53.302,61	116.102,61	-184,88	-134.800,00

Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2012



LAGEBERICHT 2011 (gekürzte Fassung)

I. DARSTELLUNG DES GESCHÄFTSVERLAUFS

1. Gesamtwirtschaftliche und wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Die deutsche Wirtschaft stieg mit einem Plus von 3,0 Prozent des preisbereinigten Bruttoinlandsproduktes (BIP) ähnlich stark an wie im Jahr 2010 (+3,7%). Aufgrund der allgemeinen europäischen Krise sowie der weltweiten konjunkturellen Abschwächung des Wachstums auf 3,8% bzw. 3,3 % wird in 2012 auch das deutsche Wachstum belastet.

Die Wohnungswirtschaft im engeren Sinne trug in 2011 11,6 % der gesamten Wirtschaftsleistung bei.

Der Arbeitsmarkt hat sich wegen der guten wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland weiter erholt. Die jährliche durchschnittliche Arbeitslosenquote lag bei 7,1 % (West 6,7 %; Ost: 12,6 %). Die Zunahme der Erwerbstätigen erreichte 1,3 %. Die Arbeitslosenquote lag im Dezember 2011 in Brandenburg bei 10,7 % (0,4 Prozentpunkte unter dem Vorjahreswert). In Luckenwalde lag die Arbeitslosenquote im Dezember 2011 bei 9,8 % (Dez. 2010 10,6 %).

Das Land Brandenburg hat in 2011 mit einem konjunkturellen Wachstum von 2,2 % die positive Entwicklung von 2010 (2,8 %) in abgeschwächter Form weiterführen können.

Die steigenden Energie- und Rohstoffpreise haben die Inflationsrate um 2,0 % gegenüber 2010 in Brandenburg ansteigen lassen. Die Inflation hat sich damit unter dem Bundesdurchschnitt (2,3 %) entwickelt.

Die Nettokaltmieten stiegen in 2011 im Land Brandenburg für das Jahr 2011 um 0,6 %; damit lagen sie unterhalb der allgemeinen Preisentwicklung.

Während die Regionen im Verflechtungsraum Berlin durch den Zuzug aus der Hauptstadt positive Einwohnerzahlen verzeichnen, zeigt sich in den Berlin entfernten Bereichen ein durch abnehmende Bevölkerungszahlen und zunehmender Überalterung gekennzeichnetes Bild.

Der teilweise hohe Leerstand in der Innenstadt Luckenwaldes ist allerdings geprägt durch die fehlende Entwicklung der unsanierten Altbaugebäude um die Jahrhundertwende. Den besonderen Anforderungen sind durch Modernisierungen im Rahmen des demografischen Wandels zu begegnen.

2. Umsatzentwicklung/Geschäftsumfang

Der Wohnungsbestand der Gesellschaft betrug am 31.12.2011 1.702 Wohnungen. Die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr im eigenen Wohnungsbestand resultierten vor allem aus Verkäufen von Bestandsobjekten (42 WE).

Es sind 8 Objekte mit einem Verkaufserlös in Höhe von 330 Tsd. € in 2011 veräußert worden.

Die nachfolgenden Kennzahlen beziehen sich auf den Kernbestand (ohne 28 nicht bewirtschaftete Verkaufsobjekte).

Der Wohnungsleerstand betrug zum Stichtag 31.12.11 bezogen auf den Gesamtbestand 30,8 % (Kernbestand 2011: 23,4 %).

Der Leerstand im vollsanierten u. teilsanierten Wohnungsbestand betrug lediglich 3,4 % (Dez. 2011) und entsprach der üblichen Fluktuationsquote. Im Folgenden werden alle Angaben auf den Kernbestand bezogen.

Die Sanierungsquote bezogen auf WE betrug rd. 60 %.

Der Anteil der Gesamterlösschmälerungen an den Gesamtsolllmieten Wohnungen ist auf 17,6 % Dez. 2011 gesunken.

Die durchschnittlichen monatlichen Solllmieten für den Kernbestand im Geschäftsjahr betrugen 4,04 €/m² Wohnfläche. Die Miete belief sich im Dez. 2011 für den bewirtschafteten Bestand auf 4,32 €/m² Wohnfläche und für den Gewerberaum auf 5,46 €/m² Nutzfläche. Die durchschnittliche Sollnettokaltmiete für vermietete Wohnungen konnte im Jahr 2011 auf 4,40 € pro m² Wohnfläche gesteigert werden (Dez. 2010: € 4,31 €/m² Wfl). Die durchschnittliche Miete in der Neuvermietung erreichte 4,75 €/m² Wfl. (2010: 4,53 €/m² Wfl.).

Im modernisierten Wohnungsbestand ist die Miete um 0,07 €/m² Wfl. durchschnittlich auf € 4,91 pro m² Wfl. Dez. 2011 gestiegen. Im unsanierten Bestand betrug der durchschnittliche Mietpreis Dez. 2011 € 3,17 pro m² Wfl (Vorjahr: € 3,16 pro m² Wfl.). Die Entwicklung der Mieten stellte sich in allen Mietsegmenten positiv dar.

Mieterhöhungen wurden bei 4 Wirtschaftseinheiten (62 WE) in 2011 durchgeführt.

3. Investitionen

Für die laufende Instandhaltung, Modernisierungen, Wohnumfeldmaßnahmen und Anliegerkosten sind im Geschäftsjahr Tsd. € 445,5 (Vorjahr: Tsd. € 364,7) investiert worden.

Die Investitionen für laufende Instandhaltung, Modernisierungen einzelner Wohnungen und Wohnumfeldmaßnahmen des Kernbestandes beliefen sich auf 4,96 €/m² Wohn- und Nutzfläche (96% der Flächen sind Wohnflächen).

4. Finanzierungsmaßnahmen

Im Geschäftsjahr 2011 wurden Förderverträge mit der Stadt Luckenwalde für die Sanierungsmaßnahmen der Objekte Parkstr. 5 und 71 in Höhe von Tsd. € 292,4 abgeschlossen. Mit Schließung der Finanzierung können die Ausschreibungen der Bauleistungen in 2012 beginnen.

Es sind insgesamt 1 Kredit in Höhe von Tsd. € 1.830,4 im Geschäftsjahr prolongiert und ein Darlehen in Höhe von Tsd. € 686,1 umgeschuldet worden.

5. Entwicklung im Personal- und Sozialbereich

Der Personalbestand war mit 9 Mitarbeitern im Vergleich zu 2010 unverändert.

6. Risikomanagement

Das Risikomanagement ist im Geschäftsjahr 2011 durch das Controlling erweitert worden. Kennzahlen werden regelmäßig ermittelt und ausgewertet. Prozessverläufe, insbesondere Schnittstellen zwischen dem Bereich Wohnungswirtschaft und externe Finanzbuchhaltung sind überprüft und verbessert worden.

Im Geschäftsjahr fanden 5 Aufsichtsratssitzungen statt. Der Wirtschaftsplan 2011 wurde durch den Aufsichtsrat am 20.01.2011 beschlossen. Das langfristige Unternehmenskonzept 2011-2020 wurde im Geschäftsjahr fortgeschrieben.

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

II. VERMÖGENSLAGE

Die Abnahme des Anlagevermögens im Geschäftsjahr basiert überwiegend auf planmäßigen Abschreibungen sowie Abgängen des Anlagevermögens durch Verkäufe und Anlagenzugängen. Modernisierungskosten und Bauvorbereitungskosten wurden aktiviert.

Das Eigenkapital stieg aufgrund des Bilanzgewinnes auf 28,4 %.

III. FINANZLAGE

Der Finanzmittelbestand hat sich im Vergleich zum Vorjahr um Tsd. € 53,9 verringert.

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

Die Gesellschaft ist ihren Zahlungsverpflichtungen stets nachgekommen.

Die Finanzlage bleibt trotz positiver Verkaufserlöse und rückläufiger Erlösschmälerungen aufgrund des Leerstandes angespannt. Das Liquiditätsmanagement erfolgt laufend.

IV. ERTRAGSLAGE

Das Jahresergebnis ist mit Tsd. € 53,3 positiv.

Die Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung waren gegenüber dem Vorjahr stabil.

Das Sparte Vermietung zeigt ein positives Ergebnis in Höhe von Tsd. € 93,7.

Die Verkaufstätigkeit hat im Geschäftsjahr ebenso ein positives Ergebnis in Höhe von Tsd. € 158,4 erreicht.

V. RISIKEN UND CHANCEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG

Die Zielstellungen des Wirtschaftsjahres sind gemäß Planung in 2011 fast vollständig erreicht worden. Die um Erlösschmälerungen bereinigten Umsatzerlöse (ohne Umlagen) sind im Vergleich zur Zielstellung des Wirtschaftsplanes 2011 und auch im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Diese Entwicklung ist durch die Neuvermietung und Mieterhöhungen erzielt worden.

Die Verkaufserlöse unterstützen durch positive Ergebnisse die Liquidität der Gesellschaft.

Investitionen in Instandhaltung, Modernisierungen in einzelne Wohnungen und Wohnumfeldmaßnahmen sind im Geschäftsjahr gegenüber der ursprünglichen Planung um Tsd. € 127 erhöht worden.

Die Erträge aus den sonstigen betrieblichen Erträgen sind aufgrund des vollständig erreichten Rückbaus nicht wie in den Vorjahren durch Altschuldenentlastung und Abrissförderung erhöht wirksam geworden. Forderungen aus sonstigen Vermögensgegenständen mussten aufgrund der Schlussrechnungen von Förderungsverfahren in Höhe von Tsd. € 106,2 abgeschrieben werden. Außerdem haben sich durch Rückzahlung von Fördergeldern sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von Tsd. € 32,5 ergeben.

Die Gesellschaft besitzt weiterhin einen erheblichen Bestand an leerstehenden Immobilienobjekten, die wegen fehlender wirtschaftlicher Verwertungsmöglichkeiten keiner Bewirtschaftung zugeführt werden. Die Betriebskosten dieser leerstehenden Gebäude sowie der durch den Rückbau entstandenen Freiflächen belasten die Gesellschaft, da diese Kosten nicht umgelegt werden können. Diese Immobilien werden weiterhin zum Verkauf angeboten.

Die Modernisierungsvorhaben Parkstr. 5+71 wurden in 2011 weiter in der Projektrealisierung vorangetrieben. Die Förderverträge Parkstr. 5 und 71 wurden Ende 2011 unterzeichnet. Die Baugenehmigungen liegen vor. Im I/II. Quartal 2012 werden die Ausschreibungs- u. Vergabeverfahren durchgeführt.

Die Risiken der Modernisierungsvorhaben liegen einerseits in der längeren Projektrealisierung aufgrund von Förderverfahren und andererseits in möglichen Einschnitten der Städtebauförderung, die die Planung der Fördermittel unsicher gestalten.

Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung für den Standort Luckenwalde wird laufend beobachtet. Der Nachfrage nach saniertem Wohnraum in guten Innenstadtlagen versucht die Gesellschaft durch die geplante Sanierung weiterer bisher weitgehend leer stehender Objekte in den nächsten Jahren zu begegnen.

Dem Finanzierungsrisiko begegnet die Gesellschaft in Bezug auf das Zinsänderungsrisiko durch möglichst frühzeitige Prolongation bestehender Darlehen. Für den Fall der

Umsetzung des mittelfristig geplanten Modernisierungsprogramms ist es einerseits notwendig, dass in ausreichendem Umfang nicht mehr benötigte Grundstücke und Gebäude für die notwendigen Eigenmittel veräußert werden. In diesem Rahmen ist die Gesellschaft auch auf die Gewährung neuer Darlehen angewiesen.

VI. VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG

Das Geschäftsjahr im I. Quartal 2012 zeichnet sich durch einen planmäßigen Verlauf aus.

Die um Erlösschmälerungen bereinigten Umsatzerlöse aus Vermietung sind im I. Quartal 2012 angestiegen. Die für das I. Quartal vorgesehenen Verkaufserlöse werden voraussichtlich erreicht. Bei der Realisierung der Modernisierungsvorhaben Parkstr. 5+71 ist mit dem Ausschreibungsverfahren begonnen worden. Die Umsatzerlöse aus Vermietung für die Parkstr. 5+71 werden voraussichtlich in 2013 wirksam werden. Der Leerstand soll u.a. auch durch Einzelmodernisierungen weiter abgebaut werden.

Nach gegenwärtigem Erkenntnisstand erwartet die Gesellschaft für 2012 und darüber hinaus eine gesicherte Liquidität. Auf der Grundlage des langfristigen Unternehmenskonzeptes geht die Gesellschaft mittelfristig weiterhin von ausgeglichenen Jahresergebnissen aus.

Luckenwalde, den 30.04.2012

Bogner
Geschäftsführerin

3.3.2.1. Prüfung des Jahresabschlusses

- Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2011

Mit Beschluss 17/055/11 hat der Aufsichtsrat der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH am 08.12.2011 die

Domus Revision AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Lentzeallee 107
14195 Berlin

zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2011 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 Haushaltssatzungsgesetz (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-Fläming	87.000,00	40
Gemeinde Nuthe-Urstromtal	43.500,00	20
Stammkapital	217.500,00	100

- **Organe der Gesellschaft**

a) Geschäftsführer

Herr Jörg Kräker

b) Aufsichtsrat

Vertreter der Stadt Luckenwalde:

Herr Erik Scheidler, Vorsitzender
Herr Klaus-Ulrich Seifert

Vertreter der Gemeinde Nuthe-Urstromtal:

Frau Sabine Ernicke
Frau Monika Nestler

Vertreter des Landkreis Teltow-Fläming:

Herr Dr. Rudolf Haase
Frau Evelin Kierschk

Arbeitnehmersvertreter:

Herr Ulf Ziedrich

c) Gesellschafterversammlung

Gesellschaftervertreter der Stadt Luckenwalde:

Herr Klaus-Ulrich Seifert

3.4.2 Darstellung der in 2012 eingetretenen besonderen Ereignisse

Im Wirtschaftsjahr 2011 hat sich sowohl die Ergebnisentwicklung als auch die Liquiditätsentwicklung der Gesellschaft weiter verschärft. Dieser Trend setzte sich auch im ersten Halbjahr des Wirtschaftsjahres 2012 fort. Vor diesem Hintergrund zog die Geschäftsführung die mit der Novellierung der Insolvenzordnung im März 2012 neu geschaffene Möglichkeit eines gerichtlichen Sanierungsverfahrens in Betracht. Die Gesellschafter der LUBA GmbH haben mit Beschluss vom 12.06.2012 diesem Verfahrensweg zugestimmt. Am 18.07.2012 hat der Geschäftsführer einen entsprechenden Antrag nach dem ESUG (Gesetz zur Erleichterung der Sanierung von Unternehmen) beim Amtsgericht Potsdam gestellt. Diesem Antrag hat das Gericht mit Beschluss vom 18.07.2012 entsprochen.

Der Jahresabschluss 2011 ruht zunächst und wird in Abhängigkeit vom Verfahrensausgang bei Fortführung des Geschäftsbetriebes fertiggestellt. Aus diesem Grund können zum jetzigen Zeitpunkt im Rahmen dieses Beteiligungsberichts keine Aussagen zu den wirtschaftlichen Ergebnissen bzw. zu den Prüfergebnissen für das Jahr 2011 getätigt werden.