

Stadt Luckenwalde

**Beteiligungsbericht für
das Wirtschaftsjahr
2015**

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 31.12.2015	5
2.2	Bestand der Beteiligungen der Stadt Luckenwalde zum 31.12.2015	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 - 22
3.1.2.1	Prüfung des Jahresabschlusses	23
3.1.3	Kommunalrechtliche Bestimmungen	24
3.2	Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH	25
3.2.1	Rechtliche Verhältnisse	25 - 26
3.2.2	Wirtschaftliche Ergebnisse	27 - 30
	Anlage: Lagebericht	31 - 39
3.2.2.1	Prüfung des Jahresabschlusses	40
3.2.3	Kommunalrechtliche Bestimmungen	41
3.3	Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH	42
3.3.1	Rechtliche Verhältnisse	42 - 43
3.3.2	Wirtschaftliche Ergebnisse	44 - 47
	Anlage: Lagebericht	48 - 58
3.3.2.1	Prüfung des Jahresabschlusses	59
3.3.3	Kommunalrechtliche Bestimmungen	60
3.4	LUBA Luckenwalder Beschäftigungs- und Aufbaugesellschaft mbH	61
3.4.1	Rechtliche Verhältnisse	61 - 62

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 und § 98 Nr. 3 Kommunalverfassung in Verbindung mit § 61 KomHKV. 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 angemessenen 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.

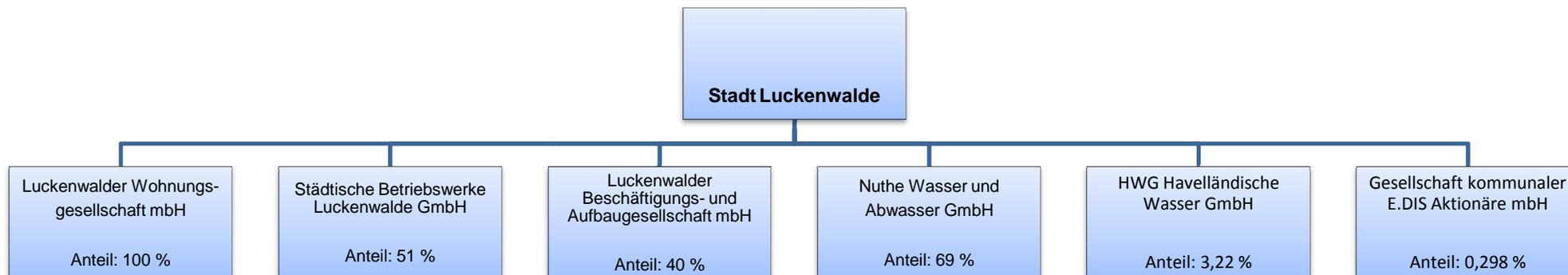
1.4 Umfang der Darstellung

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.: Erträge 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 2014 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 2014 und 2015 hinzugezogen, um Vergleiche zwischen den Ist- und Plandaten vornehmen zu können. Ferner wurde für jede Gesellschaft ein Bericht der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2014 beigefügt, der einen Überblick zur Entwicklung des Unternehmens gibt. Im Gliederungspunkt Prüfung des Jahresabschlusses wird ein Überblick zum Umfang und zum Ergebnis der durchgeführten Prüfung des Jahresabschlusses gegeben. Abschließend werden die gemäß § 91 Kommunalverfassung sowie § 96 Abs. 1 Nr. 5 Kommunalverfassung zu beachtenden kommunalrechtlichen Bestimmungen dargestellt. Aufgrund des laufenden Insolvenzverfahrens unterliegt die LUBA derzeit dem Insolvenzrecht. Da von der LUBA GmbH kein bestätigter Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2014 vorliegt, können die vorstehend genannten Angaben zu den wirtschaftlichen Ergebnissen der LUBA im Rahmen dieses Beteiligungsberichtes nicht getätigt werden.

2. Überblick über die Beteiligungen der Stadt Luckenwalde

2.1 Organigramm zum Stand der Beteiligungen per 31.12.2015



2.2 Bestand der Beteiligungen der Stadt Luckenwalde zum 31.12.2015

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	3.835.000,00	2.646.150,00	69,00	Stadt Luckenwalde
		1.188.850,00	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 31.12.15)	Kreditinstitut	Aufnahmejahr	Ursprungswert in €	Stand per 31.12.2014 in €	Tilgung 2015 in €	Maßnahme
32.119,30	Kreditanstalt für Wiederaufbau	1992	428.636,44	53.552,66	21.433,36	Balkone der Häuser Bahnhofstr. 2 - 4 , Goethestr. 1 - 5, 10 - 16, 17 - 23

Im Jahr 2006 wurde für DIE LUCKENWALDER 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 31.12.2015 noch 1.128.061,04 €.

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

Per 31.12.2015 valutieren diese Kredite noch mit 3.624684,16 €.

2.3.2 Aufstellung der von der Stadt Luckenwalde gewährten Darlehen

Unternehmen - Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH

Darlehensbetrag in €	Jahr der Darlehensgewährung	Stand per 31.12.2015 in €	Tilgung in 2014 in €	Maßnahme
800.000,00	2007	565.661,03	13.553,33	Sanierung Volksheimsiedlung 4. BA

2.3.3 Zuschüsse und Einnahmen der Stadt Luckenwalde aufgrund der Jahresergebnisse

Unternehmen	Zuschüsse zum Verlustausgleich in €		Erträge aus Ausschüttung Jahresüberschuss in €	
	2014	2015	2014	2015
Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH	/	/	/	/
Städtische Betriebswerke GmbH	/	/	879.082,41	924.689,67
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) gültig bis zum 11.05.2015. Neufassung vom 12.05.2015 (UR-Nr. H 602 / 2015 des Notars T. Heintze 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 an Unternehmen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben oder pachten, wenn sichergestellt ist, dass in deren Gesellschaftsvertrag die Anwendung von § 96 Abs. 1 BbgKVerf festgeschrieben ist. Sie kann sich ferner anderer Unternehmen bedienen, sowie aufgrund von Dienstleistungsverträgen Leistungen für Dritte erbringen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass gegenüber dem Hauptzweck das Ausmaß und der Umfang deutlich nachrangig sind und dies für die Erfüllung des Hauptzweckes erforderlich und sinnvoll ist, sowie ausschließlich zur Auslastung von freien Kapazitäten dient.

-Beteiligungsverhältnisse

	bis 11.05.2015	ab 12.05.2015	
Gesellschafter	Geschäftsanteil in €	Geschäftsanteil in €	Anteil in %
Stadt Luckenwalde	2.645.935,49	2.646.150,00	69
Gemeinde Nuthe-Urstromtal	1.188.753,62	1.188.850,00	31
Stammkapital	3.834.689,11	3.835.000,00	100

- Organe der Gesellschaft

a) Geschäftsführer

Frau Dagmar Stenzel

b) Aufsichtsrat

Vertreter der Stadt Luckenwalde:

Herr Ingo Reinelt Aufsichtsratsvorsitzender
 Herr Matthias Grunert
 Herr Erik Scheidler
 Herr Michael Wessel
 Frau Dr. Margitta- Sabine Haase

Vertreter der Gemeinde Nuthe-Urstromtal:

Frau Bürgermeisterin Monika Nestler stellv. Aufsichtsratsvorsitzende

Herr Andreas Schröder bis 05/2015
 Herr Gerd Heine
 Herr Ulf Neugebauer
 Herr Frank Klose ab 06/2015

Gesellschafterversammlung

Gesellschaftervertreter der Stadt Luckenwalde:

Herr Ingo Reinelt
 Herr Manfred Thier
 Herr Bert Lindner

Gesellschaftervertreter der Gemeinde Nuthe-Urstromtal:

Frau Bürgermeisterin Monika Nestler
 Frau Kuhlbrodt
 Herr Neugebauer

- Anzahl der im Geschäftsjahr 2015 Beschäftigte (Jahresdurchschnitt)

Angestellte	17
gewerbliche Arbeitnehmer	20
gesamt	37

3.1.2 Wirtschaftliche Ergebnisse

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

		2011	2012	2013	2014	2015
Mengenangaben in m³	Trinkwasserförderung	1.169.494,00	1.199.021,00	1.169.183,00	1.179.973,00	1.241.310,00
	Trinkwasserabsatz	1.050.661,00	1.052.050,00	1.025.492,00	1.040.287,00	1.064.666,00
	Netzverluste	103.721,00	134.849,00	132.000,00	127.683,00	166.346,00
	Eigenverbrauch	15.112,00	12.092,00	11.691,00	12.003,00	10.298,00

Grundpreise pro Monat in € (netto)						
	QN 1,5	6,12	5,25	5,25	5,40	5,40
QN 2,5	10,40	8,93	8,93	9,18	9,18	
QN 3,5	14,08	12,08	12,08	12,42	12,42	
QN 6	24,48	21,00	21,00	21,60	21,60	
QN 10	41,00	35,18	35,18	36,18	36,18	
QN 15	61,20	52,50	52,50	54,00	54,00	
QN 25	102,20	87,68	87,68	90,18	90,18	
QN 40	162,79	139,65	139,65	143,64	143,64	
QN 60	244,80	210,00	210,00	216,00	216,00	
QN 100	408,20	350,18	350,18	360,18	360,18	
QN 150	612,00	525,00	525,00	540,00	540,00	

Mengenpreis in €/m³ (netto)					
	Normaltarif	1,95	1,65	1,65	1,73
Gewerbetarif	1,67				

Versorgungsgebiet	Einwohner gesamt	27.184	27.138	27.170	27.066	27.570
	Einwohner Luckenwalde	20.502	20.417	20.451	20.366	20.682
	Einwohner Nuthe-Urstromtal	6.682	6.721	6.719	6.700	6.888
	Kunden gesamt	7.192	7.222	7.245	7.253	7.293
	Kunden Luckenwalde	4.831	4.853	4.869	4.871	4.909
	Kunden Nuthe-Urstromtal	2.361	2.369	2.376	2.382	2.384

Wasserwerke	Anzahl	3	3	3	3	3
	Kapazität m ³	1.900.000,00	1.900.000,00	1.900.000,00	1.900.000,00	1.900.000,00
	Auslastung %	64	64	64	64	64

Rohrnetz	Gesamtnetz in km	318	319	319	321	321
	Haupt- u. Versorgungsleitungen in km	245	246	246	247	247
	Hausanschlussleitungen in km	73	73	73	74	74

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

		2011	2012	2013	2014	2015
Mengenangaben in m³	Abwasseranfall auf KA	1.949.061,00	1.639.529,00	1.700.798,00	1.402.374,00	1.447.803,00
	davon Grundwassereinleitung	557.397,00	267.103,00	370.047,00	461.468,00	492.278,00
	Fäkalienentsorgung	49.159,00	46.283,00	45.364,00	45.014,00	46.089,00
	entsorgte AW-Menge	874.286,00	880.882,00	882.500,00	895.893,00	909.436,00
Grundgebühr pro Monat in € (netto)	QN 1,5	3,19	3,19	3,19	3,50	3,50
	QN 2,5	5,42	5,42	5,42	5,95	5,95
	QN 3,5	7,34	7,34	7,34	8,05	8,05
	QN 6	12,76	12,76	12,76	14,00	14,00
	QN 10	21,37	21,37	21,37	23,45	23,45
	QN 15	31,90	31,90	31,90	35,00	35,00
	QN 25	53,27	53,27	53,27	58,45	58,45
	QN 40	84,85	84,85	84,85	93,10	93,10
	QN 60	127,60	127,60	127,60	140,00	140,00
	QN 100	212,77	212,77	212,77	233,45	233,45
QN 150	319,00	319,00	319,00	350,00	350,00	
Mengengebühr in €/m³ (netto)		2,99	2,99	2,99	3,56	3,56
ermäßigte Mengengebühr für Beckenwasser in €/m³ (netto)		1,58	1,58	1,58	2,68	2,68
Entsorgungsgebiet	Einwohner gesamt	27.184	27.138	27.170	27.066	27.570
	Einwohner Luckenwalde	20.502	20.417	20.451	20.366	20.682
	Einwohner Nuthe-Urstromtal	6.682	6.721	6.719	6.700	6.888
	Kunden gesamt	5.442	5.566	5.611	5.688	5.731
	Kunden Luckenwalde	4.352	4.397	4.429	4.446	4.485
	Kunden Nuthe-Urstromtal	1.090	1.169	1.182	1.242	1.246
Kläranlagen	Anzahl	1	1	1	1	1
	Kapazität (EW)	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
	Auslastung (%)	91	91	91	91	91
Kanalnetz	Gesamtnetz in km	246	243	244	251	253
	Schmutzwasserleitungen in km	174	181	181	186	188
	Regenwasserleitungen in km	56	45	46	47	47
	Hausanschlussleitungen in km	16	17	17	18	18

Bilanz im 5-Jahres-Vergleich

Aktiva	2011	2012	2013	2014	2015
Immaterielle Vermögensgegenstände	258.739,09	263.628,09	286.009,09	301.366,09	374.955,09
Sachanlagenvermögen	28.265.094,51	28.346.802,64	28.012.691,26	27.265.142,51	27.014.813,19
Anlagevermögen	28.523.833,60	28.610.430,73	28.298.700,35	27.566.508,60	27.389.768,28
Vorräte	100.727,49	101.048,30	106.120,23	110.995,37	110.726,45
Forderungen/sonstige Vermögensgegenstände	1.482.356,55	1.454.223,15	1.503.243,21	1.647.633,68	1.415.420,71
Kassenbestand/Bankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.197.459,52	891.381,33	550.990,52	1.686.651,78	1.299.592,11
Umlaufvermögen	2.780.543,56	2.446.652,78	2.160.353,96	3.445.280,83	2.825.739,27
Rechnungsabgrenzungsposten	1.870,62	725,01	504,10	554,01	1.555,80
Akiver Unterschiedsbetr. aus Vermögensverr.			14.069,15	22.293,18	11.592,19
Summe	31.306.247,78	31.057.808,52	30.473.627,56	31.034.636,62	30.228.655,54

Passiva	2011	2012	2013	2014	2015
gezeichnetes Kapital	3.834.689,11	3.834.689,11	3.834.689,11	3.834.689,11	3.835.000,00
Gewinnrücklage					707.074,18
Gewinn-/Verlustvortrag	2.645.139,42	3.432.636,45	3.880.223,47	4.265.482,40	4.265.482,40
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	787.497,03	447.587,02	385.258,93	707.385,07	607.063,72
Eigenkapital	7.267.325,56	7.714.912,58	8.100.171,51	8.807.556,58	9.414.620,30
Sonderposten für Hausanschlusskostenbeiträge und Baukostenzuschüsse	6.376.648,13	6.348.520,66	6.167.337,17	6.013.178,27	5.709.167,84
Sonderposten für Fördermittel und Investitionszuschüsse	4.826.429,35	4.391.779,44	3.957.129,54	3.576.186,65	3.430.355,77
Rückstellungen	362.587,21	383.337,89	211.926,47	524.034,17	502.598,09
Verbindlichkeiten	12.473.257,53	12.219.257,95	12.037.062,87	12.113.680,95	11.171.913,54
Summe	31.306.247,78	31.057.808,52	30.473.627,56	31.034.636,62	30.228.655,54

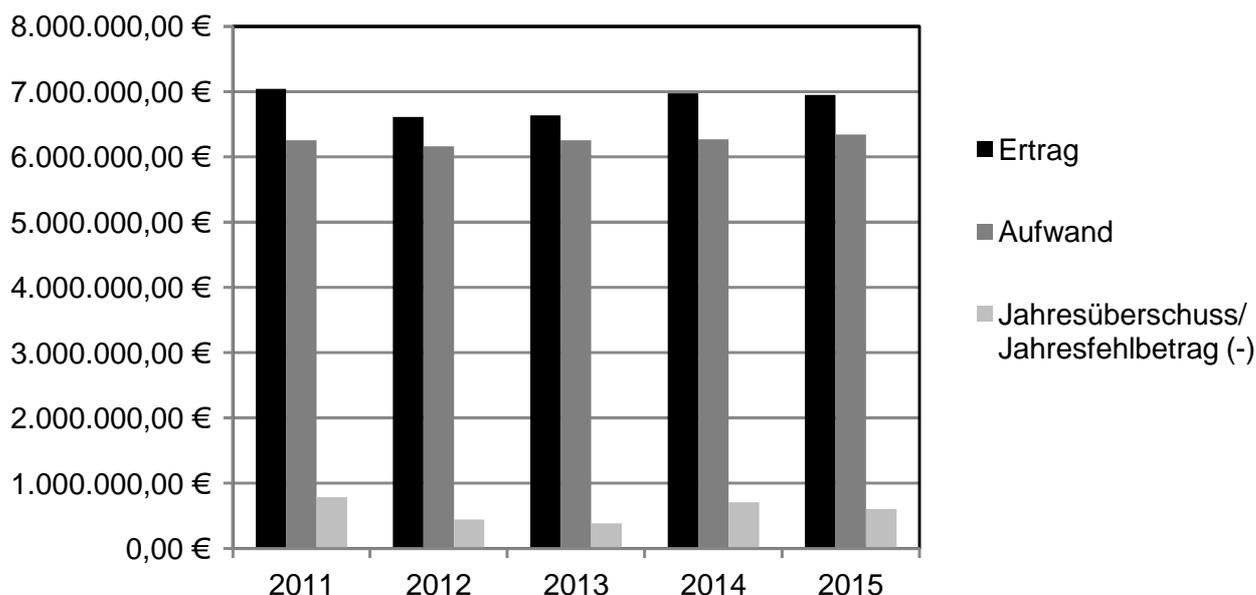
Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

Ertrag	2011	2012	2013	2014	2015
Umsatzerlöse	5.913.260,94	5.483.346,11	5.461.958,98	5.902.024,28	5.965.484,54
Aktiviertete Eigenleistungen	96.893,96	91.120,75	78.475,18	81.319,25	92.513,50
Sonstige betriebliche Erträge	1.017.419,66	1.017.994,09	1.078.917,83	980.052,03	886.610,54
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	15.053,66	21.072,94	18.927,40	13.869,31	7.387,91
Summe	7.042.628,22	6.613.533,89	6.638.279,39	6.977.264,87	6.951.996,49

Aufwand	2011	2012	2013	2014	2015
Materialaufwand	1.256.211,51	1.181.102,86	1.213.219,70	1.149.258,30	1.222.699,78
Personalaufwand	1.986.164,75	2.019.567,73	2.113.120,70	2.096.974,04	2.061.197,58
Abschreibungen	1.713.769,79	1.760.864,27	1.835.164,75	1.813.854,32	1.795.529,96
Sonstige betriebliche Aufwendungen	476.219,31	537.093,66	484.991,80	498.452,77	611.548,42
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	503.022,82	473.087,12	441.123,67	422.506,44	402.987,43
Steuern	319.743,01	194.231,23	165.399,84	288.833,93	250.969,60
Summe	6.255.131,19	6.165.946,87	6.253.020,46	6.269.879,80	6.344.932,77

	2011	2012	2013	2014	2015
Ertrag	7.042.628,22	6.613.533,89	6.638.279,39	6.977.264,87	6.951.996,49
Aufwand	6.255.131,19	6.165.946,87	6.253.020,46	6.269.879,80	6.344.932,77
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	787.497,03	447.587,02	385.258,93	707.385,07	607.063,72
Gewinn-/Verlustvortrag	2.645.139,42	3.432.636,45	3.880.223,47	4.265.482,40	4.265.482,40
Einstellung in Gewinnrücklage					707.074,18
Ausschüttung an die RWE Energy AG gem. Konsortialvertrag	/	/	/	/	/
Bilanzgewinn/- verlust (-)	3.432.636,45	3.880.223,47	4.265.482,40	4.972.867,47	4.165.471,94
Bilanzgewinn korrigiert infolge der aus der Betriebsprüfung resultierenden Steuernachzahlung	/	/	/	/	/

Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

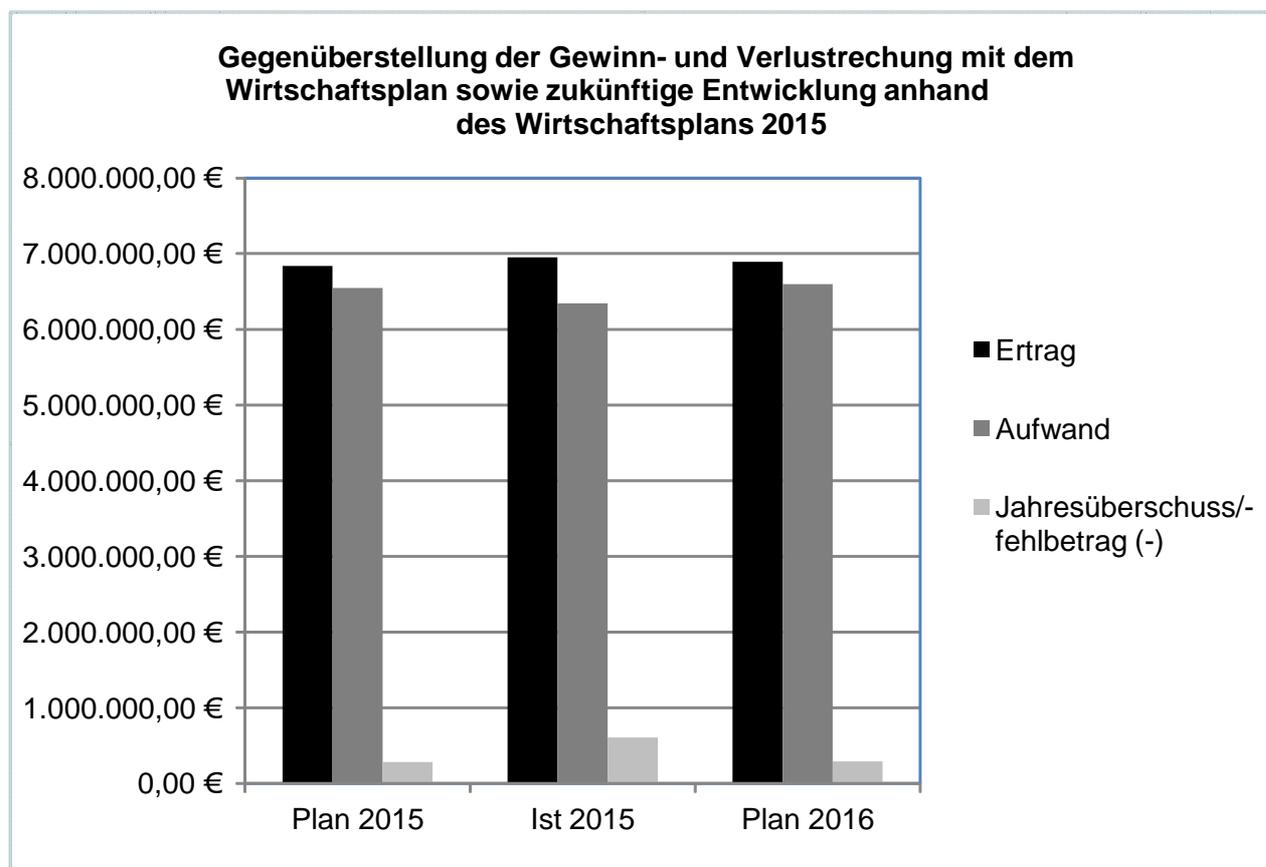


Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2016

Ertrag	Plan 2015	Ist 2015	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2016
Umsatzerlöse	5.710.000,00	5.965.484,54	255.484,54	4,47	5.751.000,00
Aktiviert Eigenleistungen	72.000,00	92.513,50	20.513,50	28,49	100.000,00
Sonstige betriebliche Erträge	1.046.000,00	886.610,54	-159.389,46	-15,24	1.032.000,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.000,00	7.387,91	387,91	5,54	9.000,00
Summe	6.835.000,00	6.951.996,49	116.996,49	1,71	6.892.000,00

Aufwand	Plan 2015	Ist 2015	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2016
Materialaufwand	1.237.000,00	1.222.699,78	-14.300,22	-1,16	1.263.000,00
Personalaufwand	2.227.000,00	2.061.197,58	-165.802,42	-7,45	2.181.000,00
Abschreibungen	1.833.000,00	1.795.529,96	-37.470,04	-2,04	1.880.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	632.000,00	611.548,42	-20.451,58	-3,24	618.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	475.000,00	402.987,43	-72.012,57	-15,16	519.000,00
Steuern	146.000,00	250.969,60	104.969,60	71,90	140.000,00
Summe	6.550.000,00	6.344.932,77	-205.067,23	-3,13	6.601.000,00

	Plan 2015	Ist 2015	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2016
Ertrag	6.835.000,00	6.951.996,49	116.996,49	1,71	6.892.000,00
Aufwand	6.550.000,00	6.344.932,77	-205.067,23	-3,13	6.601.000,00
Jahresüberschuss/- fehlbetrag (-)	285.000,00	607.063,72	322.063,72	113,00	291.000,00



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015

1. Grundlagen der Gesellschaft

Die NUWAB GmbH ist ein kommunales Unternehmen mit 69%iger Beteiligung der Stadt Luckenwalde und 31%iger Beteiligung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal. Ihre Aufgaben sind die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung im Gebiet der Kreisstadt Luckenwalde und der sie umschließenden Gemeinde Nuthe-Urstromtal. Bereits 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 – konkretisiert im „Ver- und Entsorgungsvertrag über die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in der Stadt Luckenwalde und Gemeinde Nuthe-Urstromtal vom 13.01.1997 in der Neufassung vom 24.04.2009“ - ermittelt.

Mit Wirkung zum 01. Januar 2014 wurden für eine Kalkulationsperiode von zwei Jahren sowohl im Bereich Trinkwasser als auch im Abwasserbereich die **Preise/Gebühren** gegenüber dem Jahr 2013 erhöht und blieben somit im Berichtsjahr gegenüber dem Jahr 2014 konstant.

2. Wirtschaftsbericht

Gegenüber dem Jahr 2014 stieg die **Werksabgabe** um 5,2 % auf rd. Tm³ 1.241. Die Entwicklung der aus den Wasserwerken in das Netz abgegebenen Trinkwassermenge hat im Vergleich zu den Vorjahren folgende Charakteristik:

Jahr	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Luckenwalde	1.128.520	1.111.519	1.135.787	1.110.622	1.120.135	1.179.080
Nuthe-Urstromtal	60.101	62.896	63.234	58.662	59.838	62.230
Gesamtmenge	1.188.621	1.174.415	1.199.021	1.169.284	1.179.973	1.241.310
(Mengenangaben in m ³)						
Veränderung zum Vorjahr		-1,20%	2,10%	-2,48%	0,91%	5,20%

Beim Vergleich der Werksabgabe gegenüber dem Jahr 2014 ist ein Anstieg von rd. 5,2 % zu verzeichnen, die Netzverluste erhöhten sich auf 14 %. Infolge der angestiegenen Wasserverluste auf rd. 14 % stieg die in 2015 **abgerechnete Wassermenge** um 2,2 % auf rd. Tm³ 1.064 an.

Gegenüber dem Jahr 2014 wurden 22.031 m³, somit rd. 2,1 %, mehr in Rechnung gestellt. Gegenüber dem Plan von insgesamt Tm³ 1.052 ist die Überschreitung um Tm³ 12,7 (rd. 1 %) gering.

Die **abgerechnete Abwassermenge** mit rd. Tm³ 909,4 stieg in 2015 gegenüber dem Jahr 2014 um Tm³ 13,5 (1,5 %) und übersteigt den Planwert um Tm³ 18.

Vermögens- Finanz- und Ertragslage

Das **Ergebnis des Jahres 2015** nach Ertragsteuer liegt um T€ 100 unter dem Vorjahresergebnis. Insgesamt wurde das im Wirtschaftsplan 2015 ausgewiesene Ergebnis um T€ 323 überschritten. Hierbei entfallen T€ 187 auf den Trinkwasserbereich und T€ 136 auf den Abwasserbereich.

Die Erlöse aus der Hauptleistung, d.h. vorrangig die Erlöse aus dem Betreiberentgelt für Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung, entsprechen mit einer Überschreitung von 0,3 % dem Planansatz.

Im Vergleich zu den Mengen des Vorjahres ist, bereinigt um die Korrekturen der Vorjahre, im Trinkwasser ein Anstieg von rd. 24 Tm³ und im Abwasser ein Anstieg von rd. 13 Tm³ zu verzeichnen. Die insgesamt im Wirtschaftsjahr in Rechnung gestellte Trinkwassermenge betrug insgesamt, incl. des Sondervertragskunden, 1.064.124 m³ und lag damit geringfügig um 1,1 % über dem Planwert von 1.052.000 m³ und um 2,1 % über dem Vorjahreswert. Im Abwasserbereich betrug die berechnete entsorgte Menge 909.436 m³ und lag damit um 2,1 % über dem Planwert

von 891.000 m³. Gegenüber dem Vorjahreswert von 895.893 m³ bedeutet dies einen leichten Anstieg um 1,5 %.

Unter Berücksichtigung der Überschreitung in den aktivierten Eigenleistungen, den Erträgen aus der Auflösung Baukostenzuschüsse/Kanalanschlussbeiträge und den sonstigen betrieblichen Erträgen ergibt sich eine Überschreitung der Gesamterlöse von insgesamt T€ 110.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge, zu denen u. a. periodenfremde Erträge, Erträge aus der Auflösung Wertberichtigungen und Rückstellungen zählen, weisen im Trinkwasserbereich einen Mehrertrag von T€ 30 und im Abwasserbereich von T€ 38 aus. Ursächlich sind im Trinkwasserbereich Mehreinnahmen sich ergebend aus dem verstärkten Auswechseln von Hausanschlüssen sowie dem Legen von Neuanschlüssen. Im Abwasserbereich wurde die NUWAB verstärkt mit Reinigungsarbeiten beauftragt.

Im Materialaufwand ist mit einer geringfügigen Unterschreitung des Planwertes um 1,6 % (T€ 20) fast plangleich.

Im Bereich Personalaufwand wurde der Planansatz um T€ 144 unterschritten; Hauptursachen waren spätere Besetzung von zwei Stellen als geplant, Ende von Entgeltzahlungen und eine höhere angenommene Lohn- und Gehaltssteigerung als tatsächlich eingetreten.

Der Bestand der **liquiden Mittel** verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 1.387. Zum Bilanzstichtag betragen die liquiden Mittel T€ 1.300 (Vorjahr: T€ 1.687).

Aufgrund von zeitlichen Verschiebungen bei den **Investitionen**, vordergründig im Zusammenhang mit Straßenbaumaßnahmen, sind die Abschreibungen um T€ 69 geringer als geplant ausgefallen.

Der sonstige betriebliche Aufwand wurde im Trinkwasserbereich um T€ 35 und dem Abwasserbereich in Höhe um rd. T€ 53 unterschritten. Hauptursachen waren die Nichtinanspruchnahme von Leistungen im Bereich der Kosten für die Kraftfahrzeuge, der Datenverarbeitung und die Unterschreitung in der Position sonstige Aufwendungen (geringe Forderungsverluste, Einstellung in die Wertberichtigungen, periodenfremder Aufwand).

Gegenüber den Vorjahren wurde die Position Abwasserabgabe in einer Gesamthöhe von T€ 121 mit einer Überschreitung von T€ 41 in Anspruch genommen.

Das zur Finanzierung von Investitionen im Plan ausgewiesene Darlehen in Höhe von T€ 743 und ein Kontokorrentkredit wurden nicht aufgenommen bzw. nicht in Anspruch genommen. Der Zinsaufwand liegt unter dem Planansatz.

Die Netto-Investitionen (T€ 1.619) wurden im Jahr 2015 aus Mitteln der laufenden Geschäftstätigkeit finanziert.

Das **Gesamtvermögen** hat sich um T€ 806 auf T€ 30.229 verringert. Die Eigenkapitalquote unter anteiliger Berücksichtigung des Sonderpostens beträgt 52,2 % (Vorjahr: 50,1 %).

Störgeschehen

Im Jahr 2015 wurden 84 Störungen außerhalb der Dienstzeit registriert.

In der Auswertung ergibt sich folgendes Bild:

Art der Störung	2010	2011	2012	2013	2014	2015
AW- Netz/ Verstopfung	33	68	16	44	12	48
TW- Netz/ Rohrbrüche	42	33	36	28	21	25
AW- Anlagen	17	6	34	9	40	5
TW- Anlagen	2	3	4	9	7	6
Summe:	94	110	90	90	80	84

Die Einsatzhäufigkeit bei Störungen bleibt auf gleichem Niveau. Wiederum weist der Netzbetrieb im Abwasserbereich die meisten Einsätze aus. Ein großer Teil hiervon fällt auf den Hausanschlussbereich. Hierbei ist ein zunehmender Verschleiß im Pumpwerksbereich festzustellen. Im Rahmen der laufenden Instandhaltung werden inzwischen Anlagenteile, die in der Nachwendezeit erstellt wurden, kontinuierlich gewechselt.

Im Trinkwassernetz verursachten größere Brüche wie beispielsweise am Ampel-Kreuzungsbereich erhebliche Verluste und einen folgenden Austausch von Leitungsabschnitten. Die Arbeiten am Hochbehälter wurden abgeschlossen, hieraus entstehen zukünftig keine Auswirkungen mehr.

Der laufende Zählerwechsel zugunsten einer höheren Messgenauigkeit ist zu etwa 60% abgeschlossen.

Die Störungen im Anlagenbetrieb sind nach Beendigung der Baumaßnahmen auf der Kläranlage auf ein Minimum zurückgegangen.

In den nächsten Jahren erfolgt die Erweiterung der Störungsübertragung im Wasserbereich mit Anbindung der dezentralen Anlagen.

Außerordentliche Witterungsereignisse waren nicht zu verzeichnen.

Unter den inzwischen des Öfteren zu verzeichnenden Stromausfällen im Versorgungsgebiet leidet selten die Ver- und Entsorgungssicherheit sehr selten. Erheblicher Folgeaufwand entsteht jedoch durch Überspannungen und die Wiederinbetriebnahme von Systemen.

Investitionen

Die Abwasserdruckleitung vom Pumpwerk Arndtstraße zur Kläranlage wurde auf einer Länge von 600m erneuert. Damit ist die Versorgungssicherheit für dieses Teilgebiet der Stadt für die nächsten Jahre gesichert.

Die abwassertechnische Erschließung des Betriebsgrundstückes der Coolback GmbH im OT Jänickendorf ist abgeschlossen. Die Einleitung des Betriebsabwassers wird nach Herstellung der grundstücksseitigen Voraussetzungen voraussichtlich ab Juni 2016 erfolgen.

Für die abwassertechnische Erschließung des Bereiches Jüterboger Tor/Teichwiesenweg liegt die Planung vor. Das Vorhaben wurde im November ausgeschrieben und im Frühjahr 2016 realisiert.

Die Sanierung der großen Kammer des Trinkwasserhochbehälters ist abgeschlossen.

Für das Vorhaben Breite Straße wurden unter Federführung der Stadt die planerischen und genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Am 15.09.2015 wurde die Auftragsvergabe durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Baubeginn für den 1. Teilabschnitt des 1. Bauabschnittes war am 05.10.2015. Seitens der NUWAB ist die vollständige Erneuerung der öffentlichen Trink- Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen vorgesehen.

Infolge eines Rohrbruches an der Trinkwasserleitung im Bereich Ampelkreuzung Beelitzer Straße/Haag wurden im gesamten Kreuzungsbereich die Trinkwasserleitungen erneuert. Dieses Vorhaben war ursprünglich parallel zur Grundhaften straßenbaulichen Erneuerung dieser Kreuzung geplant, wurde aber wegen des Schadens an der Leitung und dem Risiko von Folgeschäden nach einer punktuellen Reparatur vorgezogen.

Im Bereich Jüterboger Tor/Dämmchenweg wurde parallel zum grundhaften Ausbau dieser Kreuzung auf einer Länge von etwa 200m die vom Wasserwerk ins Industriegebiet verlaufende Trinkwasserleitung erneuert. Im Baubereich wurde auf einer Länge von 150m die für die abwassertechnische Erschließung des Bereiches Jüterboger Tor / Teichwiesenweg erforderliche Abwasserdruckleitung verlegt.

Für das Prozessleitsystem des Wasserwerkes und das Fernwirksystem der Abwasserpumpwerke wurde infolge der Einstellung des Services für Windows XP neue Software installiert.

Die Bearbeitung des hydrogeologischen Gutachtens zur Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzone für das Wasserwerk Luckenwalde wurde fortgeführt.

Im Stadtgebiet wurden weitere Trinkwasserhausanschlüsse aus Blei erneuert.

3. Nachtragsbericht

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

4. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Der Anteil des mengenunabhängigen Betreiberentgeltes in Höhe von insgesamt T€ 4.720 (85 %) gegenüber dem Anteil des variablen mengenabhängigen Teils von rd. T€ 848 (15 %) entspricht der überwiegend fixen Kostenstruktur des Unternehmens.

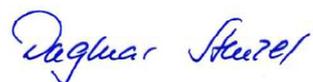
Die Risiken, die sich aus Absatzschwankungen für das Unternehmen ergeben, wurden durch die verursachungsgerechte Kalkulation des Betreiberentgeltes in den variablen und den fixen Anteil minimiert.

Um bis zum Ende des Jahres 2017 die restlichen vermuteten Bleihausanschlüsse auszuwechseln, wurden mit der Kalkulation des Betreiberentgeltes und in der Wirtschaftsplanung 2016/17 die Mittel für die Auswechslung der Trinkwasserhausanschlussleitungen deutlich erhöht.

Auf der Grundlage des Jahresabschlusses 2014 beteiligte sich die NUWAB neben 75 Ver- und Entsorgern ein drittes Mal an dem im Land Brandenburg durchgeführten freiwilligen Benchmarking für Wasserver- und Abwasserentsorger. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass sich die NUWAB hinsichtlich der ermittelten Kennziffern und unter Beachtung der individuellen Randbedingungen Bereich Trinkwasser im Mittel- oder oberen Mittelfeld und im Abwasser regelmäßig im oberen Mittelfeld eingeordnet

hat. Die Ergebnisse wurden den kommunalen Vertretern im Aufsichtsgremium und der Gesellschafterversammlung vorgestellt.

Luckenwalde, 11. April 2016



Dagmar Stenzel
- Geschäftsführerin -

3.1.2.1 Prüfung des Jahresabschlusses

- Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2015

Mit Beschluss GV 07/2015 vom 06.05.2015 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 2015 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 § 16 Gesellschaftsvertrag gesichert. Die Prüfung wurde im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Prüfbericht unter der Anlage 10 dargestellt.

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.DIS AG	870.000,00	29
EWE Vertrieb GmbH	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 Carsten Nehues
Herr Ralf Lindner

Vertreter der E.DIS AG:

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

Vertreter der EWE Vertrieb GmbH:

Herr Dr. Ullrich Müller
Herr Ludwig Kohnen

c) Gesellschafterversammlung

Gesellschaftervertreter der Stadt Luckenwalde:

Frau Bürgermeisterin Elisabeth Herzog- von der Heide

Gesellschaftervertreter der E.DIS AG:

Herr Dr. Andreas Reichel
Herr Manfred Paasch

Gesellschaftervertreter der EWE Vertrieb GmbH:

Herr Dr. Ullrich Müller
Herr Ludwig Kohnen

- **Anzahl der im Geschäftsjahr 2015 Beschäftigte (Jahresdurchschnitt)**

Angestellte	24
gewerbliche Arbeitnehmer	11
gesamt	35

3.2.2 Wirtschaftliche Ergebnisse

Angaben zu technisch-wirtschaftlichen Kennzahlen

Versorgungsart

		2011	2012	2013	2014	2015
Stromversorgung	Tariffkunden (SLP)	/				
	eigener Händler	12.660	12.528	12.778	12.525	12.765
	fremder Händler	977	1154	1847	1958	2079
	Sondervertragskunden (RLM)					
	eigener Händler	36	37	37	32	33
	fremder Händler	30	29	40	42	47
	Innenumsatz Abnahmestellen	76	72	74	74	76

Gasversorgung	Tariffkunden (SLP)					
	eigener Händler	4.631	4.563	4.557	4.466	4.432
	fremder Händler	231	269	519	614	718
	Sondervertragskunden (RLM)					
	eigener Händler	15	14	11	7	5
	fremder Händler	2	3	3	4	4
	Innenumsatz Abnahmestellen	4	7	7	8	3

Fernwärmeversorgung	Tariffkunden Abnahmestellen	0	0	0	0	0
	SVK Abnahmestellen	253	256	252	258	268
	Innenumsatz Abnahmestellen	253	0	0	0	0

Stromversorgung in km	NS-Kabel					
	Ortsnetz	142,78	144,15	146,27	148,25	148,89
	HA-Leitungen	70,50	71,69	72,72	73,52	74,88
	NS-Freileitungen					
	Ortsnetz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	HA-Leitungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MS-Kabel					
20 kV Kabel	80,50	92,30	97,24	97,60	97,90	

Gasversorgung in km	Mitteldruck (Ortsnetz)	84,91	87,04	87,62	98,10	98,16
	Niederdruck (Ortsnetz)	22,29	22,00	22,00	19,35	15,32
	HA-Leitungen	61,15	67,19	63,94	68,19	69,08

Fernwärmeversorgung km	Trassenlänge	13,56	13,56	13,46	13,71	14,33
-------------------------------	--------------	-------	-------	-------	-------	-------

Bilanz im 5-Jahres-Vergleich

Aktiva	2011	2012	2013	2014	2015
Immaterielle Vermögensgegenstände	172.216,62	211.777,13	178.292,23	154.748,82	117.119,37
Sachanlagenvermögen	16.137.400,59	16.703.294,94	19.495.269,02	18.739.074,78	18.415.156,64
Finanzanlagen	1.150,00	1.150,00	1.150,00	2.150,00	2.150,00
Anlagevermögen	16.310.767,21	16.916.222,07	19.674.711,25	18.895.973,60	18.534.426,01
Vorräte	56.440,94	56.223,10	55.554,92	55.338,15	54.999,64
Forderungen/sonstige Vermögensgegenstände	4.092.477,69	5.347.640,13	4.578.403,43	3.939.212,70	3.416.407,88
Wertpapiere	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kassenbestand/Bankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.792.319,16	3.116.487,90	4.471.678,88	4.197.354,18	3.821.384,22
Umlaufvermögen	6.941.237,79	8.520.351,13	9.105.637,23	8.191.905,03	7.292.791,74
Rechnungsabgrenzungsposten	27.896,35	37.734,23	46.439,78	47.509,35	51.526,43
Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0,00	0,00	0,00	0,00	68.270,96
Summe	23.279.901,35	25.474.307,43	28.826.788,26	27.135.387,98	25.947.015,14

Passiva	2011	2012	2013	2014	2015
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	4.616.425,76	5.342.059,53	6.040.392,30	6.416.509,51	6.847.432,83
Gewinnvortrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.875.633,77	1.898.332,77	1.880.585,21	2.154.614,32	2.416.795,72
Eigenkapital	10.949.344,37	11.697.677,14	12.378.262,35	13.028.408,67	13.721.513,39
Sonderposten für Investitionszuschüsse und Baukostenzuschüsse	2.464.254,92	2.261.763,33	2.174.317,68	1.974.522,87	1.853.778,81
Sonderposten mit Rücklagenanteil	1.947.656,14	1.767.699,14	1.593.422,59	1.419.337,06	1.258.589,66
Rückstellungen	2.010.879,71	1.454.374,29	2.338.554,04	2.199.738,74	1.793.081,77
Verbindlichkeiten	5.907.766,21	8.292.793,53	10.342.231,60	8.513.380,64	7.320.051,51
Summe	23.279.901,35	25.474.307,43	28.826.788,26	27.135.387,98	25.947.015,14

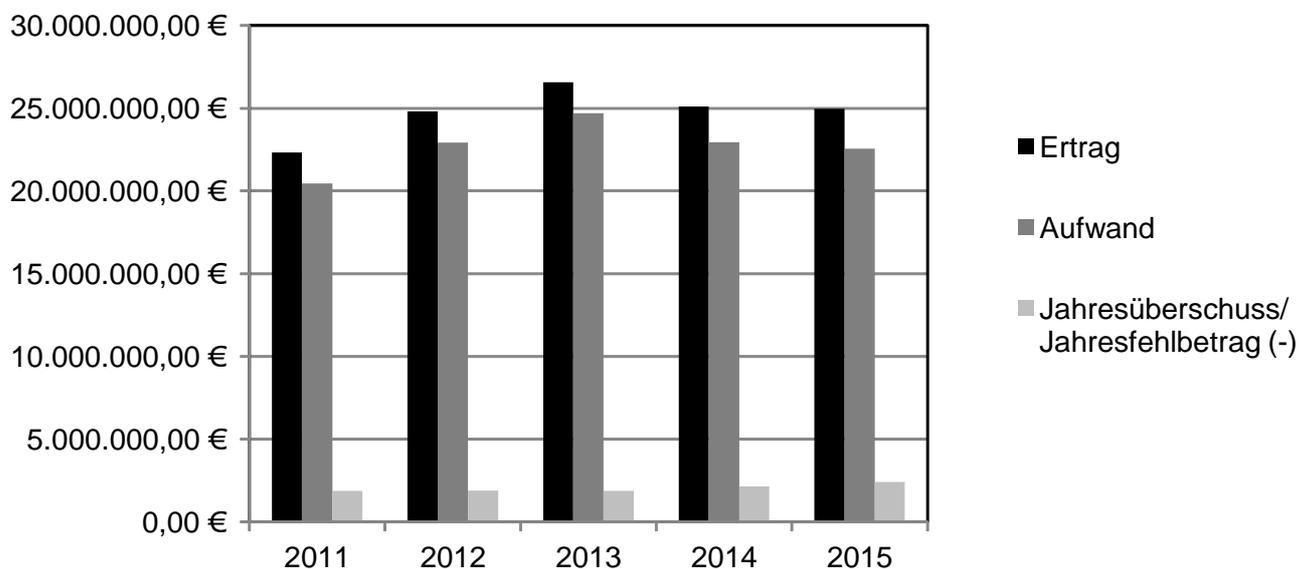
Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

Ertrag	2011	2012	2013	2014	2015
Umsatzerlöse	21.167.718,23	23.528.445,82	25.477.882,03	23.480.681,31	23.294.276,51
Aktiviert Eigenleistungen	/	/	/	/	/
Sonstige betriebliche Erträge	1.129.239,42	1.278.182,60	1.090.084,66	1.563.815,53	1.684.476,62
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	33.193,53	18.792,98	9.385,54	65.539,99	4.998,58
Summe	22.330.151,18	24.825.421,40	26.577.352,23	25.110.036,83	24.983.751,71

Aufwand	2011	2012	2013	2014	2015
Materialaufwand	14.638.719,41	16.835.517,34	17.747.740,07	16.095.369,61	15.692.159,99
Personalaufwand	1.816.976,58	1.892.724,66	2.073.905,12	1.984.755,22	2.056.552,73
Abschreibungen	1.289.853,70	1.365.404,58	1.525.701,84	1.675.884,20	1.668.704,28
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.802.115,88	2.050.491,49	2.232.127,90	2.184.358,14	2.078.648,60
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	245.958,38	226.754,88	274.946,39	281.725,53	202.743,29
Außerordentliche Aufwendungen	/	/	/	/	/
Steuern	660.893,46	556.195,68	842.345,70	733.329,81	868.147,10
Summe	20.454.517,41	22.927.088,63	24.696.767,02	22.955.422,51	22.566.955,99

	2011	2012	2013	2014	2015
Ertrag	22.330.151,18	24.825.421,40	26.577.352,23	25.110.036,83	24.983.751,71
Aufwand	20.454.517,41	22.927.088,63	24.696.767,02	22.955.422,51	22.566.955,99
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	1.875.633,77	1.898.332,77	1.880.585,21	2.154.614,32	2.416.795,72
Gewinn-/Verlustvortrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuführung in Gewinnrücklage	725.633,77	698.332,77	376.117,21	430.923,32	603.678,72
Vorabausschüttung	/	/			
Bilanzgewinn/- verlust (-)	1.150.000,00	1.200.000,00	1.504.468,00	1.723.691,00	1.813.117,00

Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich



Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2016

Ertrag	Plan 2015	Ist 2015	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2016
Umsatzerlöse*	25.023.000,00	23.294.276,51	-1.728.723,49	-6,91	23.356.000,00
Aktiviert Eigenleistungen	/	/	/	/	/
Sonstige betriebliche Erträge*	965.000,00	1.684.476,62	719.476,62	74,56	843.000,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	15.000,00	4.998,58	-10.001,42	-66,68	5.000,00
Summe	26.003.000,00	24.983.751,71	-1.019.248,29	-3,92	24.204.000,00

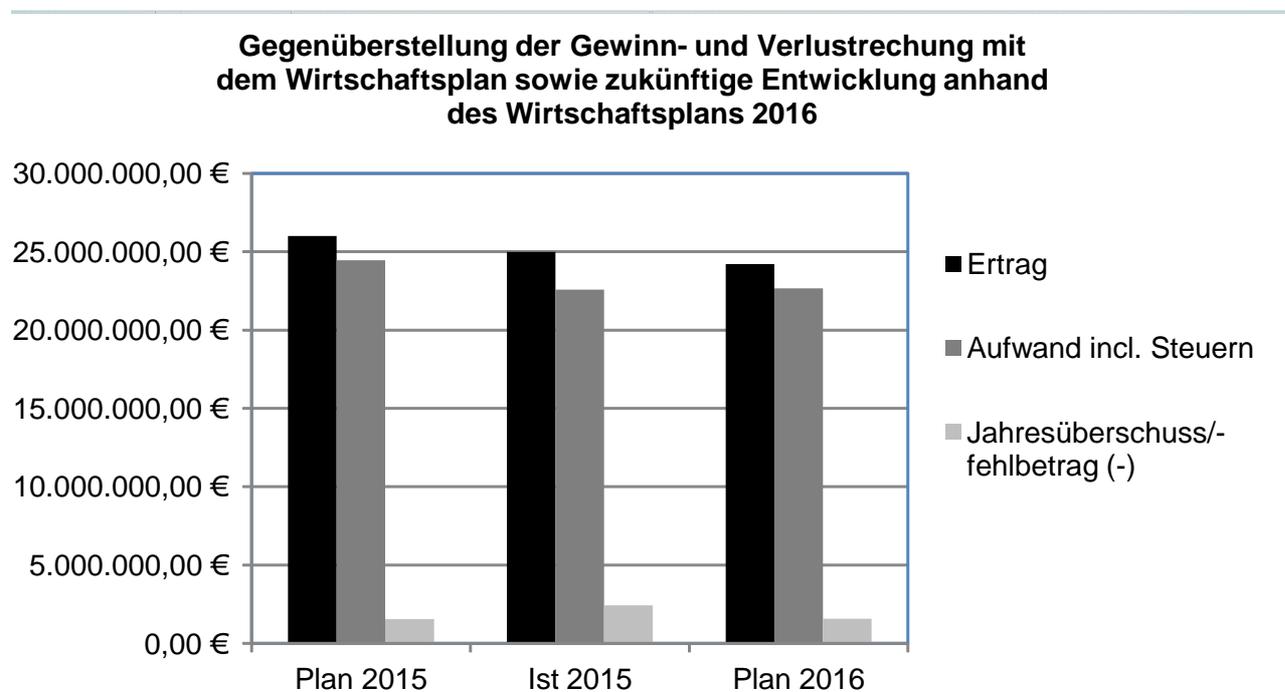
Aufwand	Plan 2015	Ist 2015	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2016
Materialaufwand*	17.542.000,00	15.692.159,99	-1.849.840,01	-10,55	15.711.000,00
Personalaufwand	2.200.000,00	2.056.552,73	-143.447,27	-6,52	2.200.000,00
Abschreibungen	1.713.000,00	1.668.704,28	-44.295,72	-2,59	1.694.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.123.000,00	2.078.648,60	-44.351,40	-2,09	2.113.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	202.000,00	202.743,29	743,29	0,37	247.000,00
Summe	23.780.000,00	21.698.808,89	-2.081.191,11	-8,75	21.965.000,00

Ergebnis vor Ertragssteuern	2.223.000,00	3.284.942,82	1.061.942,82	47,77	2.239.000,00
------------------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	--------------	---------------------

Steuern	673.000,00	868.147,10	195.147,10	29,00	678.000,00
----------------	-------------------	-------------------	-------------------	--------------	-------------------

	Plan 2015	Ist 2015	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2016
Ertrag	26.003.000,00	24.983.751,71	-1.019.248,29	-3,92	24.204.000,00
Aufwand incl. Steuern	24.453.000,00	22.566.955,99	-1.886.044,01	-7,71	22.643.000,00
Jahresüberschuss/- fehlbetrag (-)	1.550.000,00	2.416.795,72	866.795,72	55,92	1.561.000,00

* interne Aufwendungen und Erlöse wurden saldiert dargestellt





Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015

1. Geschäftsentwicklung und Ertragslage

Das bestehende Produktportfolio für den Tarifkundenbereich 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 Strom und Gas im Vergleich zum Vorjahr konstant zu halten.

Die überdurchschnittlich warmen Temperaturen des Kalenderjahres 2015 führten gegenüber dem planerischen Ansatz zu geringerem Absatz bei den stark temperaturabhängigen Sparten Gas und Wärme. Im Vergleich zu den Ist-Werten des Vorjahres ist ein leichter Anstieg zu verzeichnen. In dem regulierten Bereich Stromnetz ist per Stichtag 31.12.2015 ein Mindererlös gegenüber der genehmigten Erlösobergrenze zu verzeichnen und im regulierten Bereich Gasnetz kam es zu einem leichten Mehrerlös. Beide Abweichungen liegen unterhalb der zu beachtenden Grenze von 5% Abweichung und werden in den Folgejahren über das Regulierungskonto ausgeglichen. Im Portfoliomanagement des Gas- und Stromvertriebes konnten die Auswirkungen der Mengenänderungen innerhalb des geplanten finanziellen Korridors gehalten werden.

Dem Ministerium für Wirtschaft des Landes Brandenburg wurden die Anpassungen der Preisblätter für das Strom- und Gasnetz für das Kalenderjahr 2015 fristgerecht angezeigt.

Beide Module des BHKW am Standort Kirchhofsweg standen ohne größere Störungen für die Produktion von Strom und Wärme zur Verfügung. Gegenüber dem Planansatz wurden rund 5% mehr Strom und damit verbundene KWK-Wärme erzeugt.

Der erreichte Jahresüberschuss von 2.417 T€ (Vorjahr: 2.155 T€) überschreitet den geplanten Jahresüberschuss von 1.550 T€ um 867 T€. Für die Überschreitung des Planergebnisses sind im Wesentlichen die Bilanzkreis-/Portfoliobewirtschaftung (Realisierung von Chancen), höhere periodenfremde Erträge sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen verantwortlich.

2. Absatz und Beschaffung

2.1. Stromversorgung (Handel/Vertrieb)

Die Strombeschaffung für das Geschäftsjahr erfolgte als Portfolio, bestehend aus der gemäß Beschaffungsstrategie bis 31.12.2014 eingedeckten Vertriebslast auf Basis der Jahresprognose 2015. 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 2015 betrug die zu berücksichtigende Umlage auf Grund des Erneuerbaren Energien Gesetzes 61,70 €/MWh und sank gegenüber 2014 um 0,70 €/MWh.



Aufkommen

Der Strombedarf wurde im Jahr 2015 durch folgende Teilbezüge gedeckt:

- Stromlieferung aus dem Portfolio:	44,81 Mio. kWh
- davon Eigenerzeugung:	11,14 Mio. kWh

Stromabgabe

Die Stromabgabe an eigene Kunden gliedert sich in folgende Teilmengen:

- Abgabe an leistungsgemessene Kunden:	9,63 Mio. kWh
- Abgabe an nicht leistungsgemessene Kunden:	27,96 Mio. kWh
- Eigenverbrauch und Netzverluste:	6,20 Mio. kWh

Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet das eine Mengenminderung von rund 4%.

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 2015 wie folgt:

- Bezug aus dem Netz E.DIS AG:	59,73 Mio. kWh
- Netzeinspeisung nach EEG:	18,78 Mio. kWh
- Netzeinspeisung nach KWK:	11,16 Mio. kWh

Die gesamte Transportleistung im Netzgebiet betrug 89,67 Mio. kWh und lag damit auf Vorjahresniveau.

Für SBL wurden 43,35 Mio. kWh transportiert (Endkunden, Eigenbedarf, Netzverluste) und abgerechnet.

Für die Netznutzung von 112 aktiven dritten Händlern wurde eine Menge von 46,32 Mio. kWh transportiert und mit den veröffentlichten Netznutzungsentgelten abgerechnet.



Der Februar 2015 war mit einer Netzhöchstlast von 16,43 MW der Monat mit der höchsten Netzbelastung. Am 06.02.2015 wurde durch die E.DIS AG eine Bezugsleistung von 12,75 MW gemessen, die am Netz befindlichen KWK-Erzeugung betrug zu diesem Zeitpunkt 1,98 MW und 1,70 MW wurden nach EEG eingespeist.

Der Wert der Netzhöchstlast ist um 0,40 MW höher als der Vorjahreswert (16,03 MW).

Die höchste Netzbezugsleistung von E.DIS AG war am 05.02.2015 mit 15,00 MW zu verzeichnen, hier betrug die gesamte Netzlast jedoch nur 15,00 MW, zu diesem Zeitpunkt waren keine weiteren Einspeiser am Netz.

Netznutzung fremde Händler

Kunden von anderen Energiehändlern wurden im Jahr 2015 ausschließlich in Form von Netznutzung beliefert.

Die Teilmengen gliedern sich in:

- Abgabe an leistungsgemessene Kunden: 37,89 Mio. kWh
- Abgabe an nicht leistungsgemessenen Kunden: 8,43 Mio. kWh

Bei den leistungsgemessenen Netzkunden ist eine Erhöhung von 1,0 Mio. kWh und bei den nicht lastgemessenen Netzkunden ist eine Erhöhung um 0,46 Mio. kWh zum Vorjahr zu verzeichnen. Beide Veränderungen haben ihre Ursache in Kundenwechseln im Netzgebiet.

Die gesamten Netzverluste betragen 5,36 Mio. kWh. Dies entspricht 5,98 % bezogen auf das Netzaufkommen.

2.3. Gasversorgung (Handel/Vertrieb)

Gasbeschaffung

Die Gasbeschaffung für das Geschäftsjahr erfolgte als Portfolio, bestehend aus der gemäß Beschaffungsstrategie bis 31.12.2014 eingedeckten Vertriebslast auf Basis der Jahresprognose 2015. 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, der Regelenergieumlage, sowie Ausgleichsenergie und Strukturierungsbeitrag.



- Gaslieferung aus dem Portfolio 164,13 Mio kWh

-

- Absatzstruktur:

Für den Berichtszeitraum ergibt sich folgende Absatzstruktur:

- Abgabe an Sondervertragskunden und CNG-Tankstelle 16,68 Mio. kWh

- Gaslieferung zur Wärmeversorgung (incl. HW) 52,05 Mio. kWh

- Abgabe an Tarifkunden 101,85 Mio. kWh

Die resultierende Differenz zwischen Beschaffung und Absatzstruktur 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 2015 207,34 Mio. kWh, das bedeutet eine Veränderung zum Vorjahr von +15,86 Mio. kWh (+8,3 %). Im Jahr 2015 betrug die höchste Netzlast am 05.02.2015 70,5 MWh/h und lag damit ca. 10,8 MWh/h unter dem Wert von 2014 (81,3 MWh/h). Die zulässige Erlösobergrenze wurde geringfügig überschritten. Ein Ausgleich erfolgt über das Regulierungskonto.

Für die Bedarfsabdeckung des eigenen Vertriebes wurden im Netz 170,77 Mio. kWh transportiert.

Netznutzung fremde Händler

60 anderen Energiehändlern waren im Jahr 2015 in Form von Netznutzung im Netzgebiet tätig und wurden zu dem geltenden Preisblatt für Netznutzung abgerechnet.
Die Transportmenge für fremde Händler gliedert sich in folgende Teilmengen:

- Abgabe an leistungsgemessene Kunden 11,96 Mio. kWh



- Abgabe an nicht leistungsgemessene Kunden 23,86 Mio. kWh

2.5. Fernwärme

Der Energieeinsatz der Sparte im Berichtsjahr betrug 53,12 Mio. kWh. Dieses Aufkommen gliedert sich in folgende Teilmengen:

- Erdgaseinsatz 52,05 Mio. kWh
- Einspeisung aus Deponiegas-BHKW 1,07 Mio. kWh

Die kumulierte Wärmeabgabe erreichte per 31.12.2015 25,63 Mio. kWh. Die Wärmeabgabe lag auf dem Niveau des Vorjahres. Der im Vergleich zum Vorjahr gestiegene Erdgaseinsatz resultiert aus der gesunkenen Menge eingespeister Wärme vom Deponiegas BHKW und der deutlich höheren Stromproduktion im BHKW Burg im Berichtsjahr.

3. Investitionen und Instandhaltung

Investitionen

Insgesamt wurden 1.317 T€ an Investitionen getätigt. Davon entfielen 22 T€ auf Software. Für die Erhaltung und den Ausbau der Netztechnik sowie zur Gewährleistung einer sicheren und zuverlässigen Energieversorgung wurden 2015, einschließlich der Neuerschließung von Kunden, 1.308 T€ investiert.

Fernwärmenetz

In der Fernwärmesparte wurden im Berichtsjahr 633 T€ investiert.

Stromversorgungsnetz

In die Stromversorgung wurden in 2015 insgesamt 542 T€ investiert, davon u.a. in den Netzausbau 218 T€, in Trafo- und Schaltstationen 154 T€, in Hausanschlüsse 87 T€ und in Zähler-/Messgeräte 62 T€.



Gasversorgungsnetz

Die Investitionen der Gassparte betragen insgesamt 143 T€, davon entfallen im Wesentlichen 60 T€ auf Investitionen in den Ausbau des Netzes, 58 T€ auf Neuinstallationen von Hausanschlüssen und 16 T€ auf die Erneuerung von Messgeräten.

Instandhaltung

Für die Instandhaltung der technischen Anlagen wurden im gesamten Bereich der Netztechnik 400 T€ benötigt. Für die Beseitigung von Schäden und Störungen wurden 28 T€ aufgewendet.

4. Finanz- und Vermögenslage

Die Finanzlage war auch in 2015 von durchgehender Stabilität gekennzeichnet. Der vorhandene Kontokorrentrahmen in Höhe von 500 T€ wurde wie in den Vorjahren nicht in Anspruch genommen. Die Investitionen in 2015 wurden ohne Kreditaufnahme realisiert.

Die Kreditverbindlichkeiten betragen zum 31.12.2015 5.284 T€. Für drei langfristige Darlehen bestehen Zinsswapvereinbarungen, deren Marktwert zum Bilanzstichtag insgesamt 229 T€ betrug. 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 31.12.2015 betrug 3.821 T€. Die Eigenkapitalquote des Unternehmens betrug zum Stichtag 52,9 % (Vorjahr: 48,0 %).

Damit besitzt das Unternehmen eine branchenübliche Eigenkapitalquote.

5. Personal

Das Unternehmen beschäftigte zum 31.12.2015 35 Mitarbeiter (einschließlich 2 Auszubildende, 1 geringfügig Beschäftigter sowie 2 Mitarbeiter in der Passivphase der Altersteilzeit) zzgl. Geschäftsführer.

Der Personalaufwand 2015 liegt um 71 T€ über dem des Vorjahres. Im Wesentlichen ist dies mit höheren Aufwendungen aufgrund der seit 05/2015 geltenden neuen Tabellenvergütung zu begründen.

Das Unternehmen bietet seinen Mitarbeitern für die Sicherung der Altersbezüge die Pensionskassenmitgliedschaft an. Von diesem Angebot machten bisher 9 Mitarbeiter Gebrauch.



2 Mitarbeiter befanden sich 2015 in der passiven Phase des Blockmodells für die Altersteilzeit. Seit 12/2015 befindet sich ein weiterer Mitarbeiter in der Aktivphase der Altersteilzeit. Für angesammelte 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 oder netznutzende Händler sowie der störungsfreie BHKW-Betrieb.

Die beschlossenen Änderungen von Markt- und Kommunikationsregeln erfordern zusätzliche Aufmerksamkeit bei der Steuerung der entsprechenden Prozesse im eigenen Unternehmen sowie bei den Dienstleistern. Schwer planbar sind zukünftige Aufwendungen für die IT-Systeme aus den weiterhin zu erwartenden neuen Festlegungen zu den Marktregeln, insbesondere aus dem Gesetzgebungsprozess zur Digitalisierung der Energiewende.

Im Rahmen der bestehenden Kooperationsgemeinschaften für die Strom- und Gasbeschaffung wurden auf den regelmäßig durchgeführten Strategiesitzungen Optimierungen der Beschaffungsstrategie beschlossen, ohne dabei den grundsätzlichen Rahmen zu verändern. Auf Grund des deutlichen Nachgebens der Preise für Strom- und Gasstandardprodukte im Verlauf der letzten 6 Monate müssen traditionelle Beschaffungsstrategien und Kundensegmentierungen überprüft und ggf. angepasst werden.

Für die Erfüllung der Pflichten nach REMIT (*Regulation on wholesale Energy Market Integrity and Transparency*) wurden Dienstleistungsverträge abgeschlossen. Damit werden die Transparenzverpflichtungen erfüllt werden.

Mit den bisher gewonnenen Erfahrungen der strukturierten Beschaffung sind wir der festen Überzeugung, auch in volatileren Marktphasen als gegenwärtig, dauerhaft wettbewerbsfähige Endkundenpreise anbieten zu können. Durch die notwendige Bewirtschaftung von Bilanzkreisen für Strom und Gas sind Belieferungen außerhalb des Netzgebietes als Regelprozess implementiert und werden auch künftig als Kompensationspotential für Absatzverluste im eigenen Netzgebiet gewertet. Parallel werden im laufenden Geschäftsjahr die Vertriebsaktivitäten außerhalb von Luckenwalde erhöht.

Aus der guten einjährigen Erfahrung, die vollständige Marktkommunikation und Netzbilanzierung als Gasnetzbetreiber zurück in das Unternehmen zu holen, reifte die Entscheidung, für die Rolle als Stromnetzbetreiber den gleichen Weg zu gehen und die Kernkompetenz eines Netzbetreibers zu stärken. Ab dem 01.01.2016 laufen die Prozesse für das Stromnetz auch vollständig im unternehmenseigenen System. Sowohl für das Gasnetz als auch für das Stromnetz ist die Voraussetzung gegeben, die ab 01.04.2016 zu erfüllenden neuen Prozesse der unterjährigen Mehr- und Mindermengenabrechnung für Strom und Gas ohne Systembruch zu bearbeiten. Damit können vorgefertigte Systemfunktionalitäten mit weitgehender Automatisierung benutzt werden.

Als positiver Beitrag zum Klima- und Energiekonzept der Stadt Luckenwalde ist die Investitionsentscheidung für die Modernisierung des Heizwerkes Berkenbrücker Chaussee zu werten. Mit dem Ersatz eines Gaskessels durch ein hocheffizientes gasbetriebenes BHKW-Modul wird das Unternehmen der Zielstellung gerecht, Fernwärme mindestens mit 50 % Anteil an KWK-



Wärme zu liefern. Die Rahmenbedingen für das Projekt sind so, dass sowohl die Übergangsregelung für die Inanspruchnahme der KWK-Förderung nach dem KWK-G 2012 als auch die günstigeren Förderungen nach KWK 2016 in Anspruch genommen werden können. Die Förderung nach KWK-G 2012 war Grundlage der Investitionsentscheidung. Momentan besteht Unsicherheit über den Zeitpunkt der Wirksamkeit der Förderbeträge. Die Entwicklung wird im technischen Projektfortschritt angemessen berücksichtigt.

7. Ausblick

Insgesamt steht die Energiewirtschaft und mit ihr der Ordnungsgeber vor immensen Herausforderungen. Erhebliche Veränderungen wird das Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende nach sich ziehen. Nach gegenwärtigem Stand des Entwurfes erfordert die Einführung der intelligenten Messtechnik erhebliche Anstrengungen im Unternehmen, um die Zielstellungen für einen separat zu führenden regulierten Geschäftsbereich umzusetzen. Inwieweit sich daraus Chancen für innovative Geschäftsmodelle ergeben ist noch unsicher und bedarf einer intensiven Beschäftigung mit dem Thema.

Für die bevorstehende Kostenprüfung Gasnetz ist der Jahresabschluss 2015 maßgeblich und für das Stromnetz ist das aktuelle Geschäftsjahr bestimmend. Der Antrag des Unternehmens zur Teilnahme am vereinfachten Verfahren für die Kostenprüfung Gasnetz ist von der BNetzA positiv beschieden worden. Vorausgegangen war eine sachgerechte Abwägung von Chancen und Risiken bei einer Teilnahme am regulären oder vereinfachten Verfahren.

Es ist bisher gelungen flexibel und angemessen mit den Mitarbeitern, deren Ideen und ihrer Weiterbildung die Veränderungen im Unternehmen zu gestalten. Eine regelmäßige Überprüfung der Zweckmäßigkeit getroffener Maßnahmen wird durchgeführt. Für nicht vorhaltbares Wissen oder Bearbeitungskapazitäten werden notwendige Dienstleistungen gebunden. Die bedarfsorientierte Ausbildung von jungen Mitarbeitern ist ein weiteres Element, auch künftig den Anforderungen zu genügen. Wir sind überzeugt, auf diese Weise den Transformationsprozess weiter aktiv zu handhaben.

Die stabile wirtschaftliche Lage des Unternehmens zum Zeitpunkt der Berichterstattung wird sich auch im Jahr 2016 fortsetzen. Wir erwarten für das Geschäftsjahr 2016 einen leicht steigenden Umsatz, obwohl das erste Quartal erneut nicht einem klassischen Winterquartal entsprach. Der Planansatz des Betriebsergebnisses für 2016 liegt auf dem Niveau des Planansatzes von 2015.



8. Nachtragsbericht

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

Luckenwalde, 06. April.2016

Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH

Christian Buddeweg

Geschäftsführer

3.2.2.1 Prüfung des Jahresabschlusses

- Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2015

Mit Beschluss 07/2015/AR vom 27.05.2015 hat der Aufsichtsrat der Städtischen Betriebswerke Luckenwalde GmbH die

WIKOM AG
Humboldtstraße 17
14193 Berlin

zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2015 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 Preisentwicklung 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. Die Ergebnisse sind im Prüfbericht unter der Anlage 7 dargestellt.

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.die-luckenwalder.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) gültig bis zum 11.05.2015 Neufassung vom 12.05.2015 (UR-Nr. H600/2015 des Notars T. Heintze 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

Herr Horst-Ulrich König seit 02.01.2013

b) Aufsichtsrat

Herr Harald-Albert Swik, Vorsitzender
Herr Hartmut Ukrow stellv. Vorsitzender
Frau Evelin Kiersch
Herr Andreas Krüger
Herr Peter Mann
Frau Nadine Walbrach
Herr Sven Petke

c) Gesellschafterversammlung

Frau Bürgermeisterin Elisabeth Herzog- von der Heide

- **Anzahl der im Geschäftsjahr 2015 Beschäftigte**

Geschäftsführer	1
Angestellte	10
gesamt	11

3.3.2 Wirtschaftliche Ergebnisse

Angaben zu technisch-wirtschaftlichen Kennzahlen

	2011	2012	2013	2014	2015
Gesamtbestand Wohneinheiten	1.737	1.644	1.519	1.464	1.360
bewirtschafteter Kernbestand	1.492	1.465	1.418	1.390	1.341
Aussonderungsbestand	245	179	101	74	19
Abriss Wohneinheiten	0	0	4	0	0
Verkäufe Wohneinheiten	42				
Verkäufe Wohneinheiten Kernbestand		27	46	34	49
Verkäufe Wohneinheiten Leerstandsobjekte		66	66	27	55
Leerstand Wohneinheiten (gesamt)	524	490	372	341	263
Bestand Gewerbeeinheiten	50	47	42	38	36
bewirtschafteter Kernbestand	38	37	37	33	33
Aussonderungsbestand	12	10	5	5	3
Abriss Gewerbeeinheiten	0	0	2	0	0
Verkäufe Gewerbeeinheiten	3				
Verkäufe Gewerbeeinheiten Kernbestand		1	0	3	1
Verkäufe Gewerbeeinheiten Leerstandsobjekte		2	3	0	1
Leerstand Gewerbeeinheiten (gesamt)	17	19	18	18	18
Garagen/Einstellplätze	86	82	88	95	90
Pachtfläche (Anzahl in Stück)	107	92	88	93	90
Grundstücksbestand in qm	270.429	257.717	245.385	230.682	207.355
Fremdverwaltung Wohneinheiten	202	206	212	187	86
Fremdverwaltung Gewerbeeinheiten	8	9	6	6	3
Fremdverwaltung Garagen	13	13	8	8	8
Fremdverwaltung Pachtflächen (Anzahl in Stck.)	105	96	96	96	96

Gesamtbestand WE in 2011 um 35 WE aus Leerstandsobjekten bereinigt

Gesamtbestand GE in 2011 um 3 GE aus Leerstandsobjekten bereinigt

Bilanz im 5-Jahres-Vergleich

Aktiva	2011	2012	2013	2014	2015
Immaterielle Vermögensgegenstände	16,00	11.607,00	7.623,00	34.257,00	23.120,00
Sachanlagenvermögen	36.780.542,31	36.495.083,42	37.330.599,73	36.233.357,00	35.123.239,78
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	1.150,00	1.150,00
Anlagevermögen	36.780.558,31	36.506.690,42	37.338.222,73	36.268.764,00	35.147.509,78
Andere Vorräte	1.536.088,33	1.709.598,88	1.887.699,92	1.616.499,40	1.671.588,28
Forderungen/sonstige	583.863,25	591.019,37	504.175,33	705.633,17	464.264,28
Flüssige Mittel	1.426.876,39	1.305.580,92	872.433,12	1.178.186,14	2.394.800,16
Umlaufvermögen	3.546.827,97	3.606.199,17	3.264.308,37	3.500.318,71	4.530.652,72
Rechnungsabgrenzungsposten	71.311,87	65.321,57	48.360,85	31.400,13	14.438,42
Summe	40.398.698,15	40.178.211,16	40.650.891,95	39.800.482,84	39.692.600,92

Passiva	2011	2012	2013	2014	2015
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	3.944.179,56	3.995.481,46	3.999.721,97	4.014.363,34	4.094.778,28
Verlustvortrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entnahme aus Sonderrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilanzgewinn	47.972,35	223.827,10	261.991,66	393.764,03	1.117.498,46
Eigenkapital	10.937.138,54	11.164.295,19	11.206.700,26	11.353.114,00	12.157.263,37
Rückstellungen	61.467,40	127.417,60	226.800,00	259.740,00	287.804,47
Verbindlichkeiten	29.400.092,21	28.886.498,37	29.217.391,69	28.187.628,84	27.247.533,08
Summe	40.398.698,15	40.178.211,16	40.650.891,95	39.800.482,84	39.692.600,92

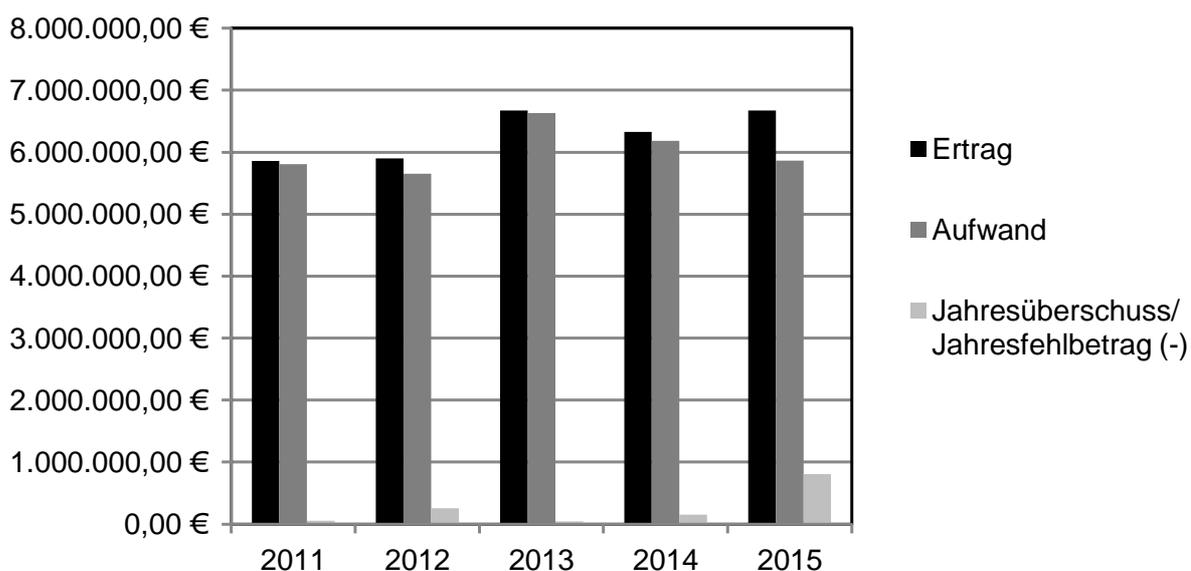
Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

Ertrag	2011	2012	2013	2014	2015
Umsatzerlöse	5.316.823,74	5.152.643,75	5.364.783,97	5.564.594,14	5.270.205,62
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	0,00	173.510,55	178.101,04	0,00	55.088,88
andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	539.180,82	555.845,76	1.126.341,02	765.314,64	1.344.127,34
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.288,61	18.872,15	2.586,14	923,70	1.449,20
Summe	5.862.293,17	5.900.872,21	6.671.812,17	6.330.832,48	6.670.871,04

Aufwand	2011	2012	2013	2014	2015
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	188.952,53	0,00	0,00	271.200,52	0,00
bezogene Lieferungen und Leistungen	2.372.361,05	2.611.491,44	2.842.460,42	2.441.418,16	2.620.544,53
Personalaufwand	485.945,41	527.302,54	408.583,79	339.342,67	359.436,26
Abschreibungen	932.417,74	934.336,75	1.387.519,29	1.291.876,90	1.011.383,49
Sonstige betriebliche Aufwendungen	632.475,59	442.488,22	929.508,63	818.259,85	898.188,65
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.190.189,84	1.130.801,71	1.067.407,39	1.031.197,84	970.639,96
steuerlicher Aufwand	6.648,40	5.754,77	-6.072,42	-8.877,20	6.528,78
Summe	5.808.990,56	5.652.175,43	6.629.407,10	6.184.418,74	5.866.721,67

	2011	2012	2013	2014	2015
Ertrag	5.862.293,17	5.900.872,21	6.671.812,17	6.330.832,48	6.670.871,04
Aufwand	5.808.990,56	5.652.175,43	6.629.407,10	6.184.418,74	5.866.721,67
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	53.302,61	248.696,78	42.405,07	146.413,74	804.149,37
Gewinn-/Verlustvortrag	-10.731.522,30	0,00	223.827,10	261.991,66	393.764,03
Zuführung/ Entnahme Gewinnrücklage	10.731.522,30	0,00	0,00	0,00	0,00
Einstellung in Gewinnrücklage gem. § 22 Gesellschaftsvertrag	-5.330,26	-24.869,68	-4.240,51	-14.641,37	-80.414,94
Entnahme aus Sonderrücklagen					
Bilanzgewinn/- verlust (-)	47.972,35	223.827,10	261.991,66	393.764,03	1.117.498,46

Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

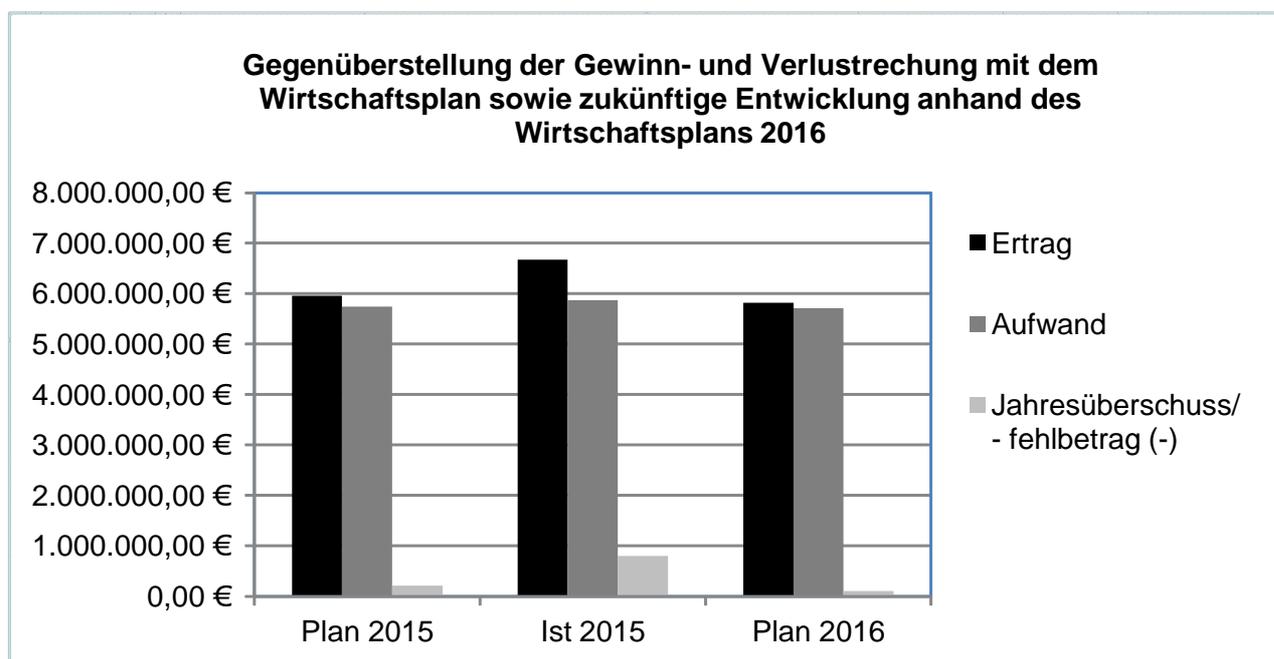


Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2016

Ertrag	Plan 2015	Ist 2015	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2016
Umsatzerlöse	5.137.000,00	5.270.205,62	133.205,62	2,59	5.260.000,00
andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	131.000,00	55.088,88	-75.911,12	-57,95	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	687.000,00	1.344.127,34	657.127,34	95,65	560.000,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	1.449,20	1.449,20	/	0,00
Summe	5.955.000,00	6.670.871,04	715.871,04	12,02	5.820.000,00

Aufwand	Plan 2015	Ist 2015	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2016
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!	37.000,00
bezogene Lieferungen und Leistungen	2.643.000,00	2.620.544,53	-22.455,47	-0,85	2.667.000,00
Personalaufwand	400.000,00	359.436,26	-40.563,74	-10,14	408.000,00
Abschreibungen	1.005.000,00	1.011.383,49	6.383,49	0,64	969.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	741.000,00	898.188,65	157.188,65	21,21	748.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	949.000,00	970.639,96	21.639,96	2,28	877.000,00
Steuern	6.000,00	6.528,78	528,78	8,81	6.000,00
Summe	5.744.000,00	5.866.721,67	122.721,67	2,14	5.712.000,00

	Plan 2015	Ist 2015	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2016
Ertrag	5.955.000,00	6.670.871,04	715.871,04	12,02	5.820.000,00
Aufwand	5.744.000,00	5.866.721,67	122.721,67	2,14	5.712.000,00
Jahresüberschuss/- fehlbetrag (-)	211.000,00	804.149,37	593.149,37	281,11	108.000,00





Lagebericht

[31.12.2015]

Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH
Beelitzer Str. 29
14943 Luckenwalde

1 Darstellung des Geschäftsverlaufs einschließlich des Geschäftsergebnisses

1.1 Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

[Deutschland: Anhaltend robuste Entwicklung] ^{1*}

Die deutsche Wirtschaft erwies sich auch 2015 trotz der anhaltend schwierigen Lage in Europa und der Welt als außerordentlich robust. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) stieg nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im Vergleich zum Vorjahr um 1,7 Prozent (2014: 1,6 %).

Trotz der volkswirtschaftlichen Expansion sank die Inflationsrate weiter. 2015 lag sie mit nur noch 0,3 Prozent nochmal deutlich unter dem ohnehin schon niedrigen Vorjahreswert (0,9 %). Der Rückgang der Teuerungsrate ist vor allem auf die deutlich rückläufigen Energiepreise (-7,0 %) zurückzuführen.

Der deutsche Arbeitsmarkt profitierte von der guten konjunkturellen Entwicklung. Im Jahr 2015 lag die Arbeitslosenquote bei durchschnittlich 6,4 Prozent. Gegenüber dem Vorjahr (6,7 %) entsprach das einem Rückgang um 0,3 Prozentpunkte. Im Jahresdurchschnitt 2015 wurden im Vergleich zum Vorjahr 329.000 zusätzliche Erwerbstätige gezählt. Damit stieg die Erwerbstätigkeit 2015 auf rund 43,3 Millionen und damit auf einen Rekordwert. Für 2015 wird mit einer Fortsetzung der positiven Entwicklungen bei Konjunktur und Arbeitsmarkt gerechnet. Die Preisentwicklung dürfte weiterhin schwach bleiben.

[Kraftvolle Wohnungswirtschaft] ^{1*}

Auch 2015 konnte die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft als eine Schlüsselbranche der deutschen Volkswirtschaft von der positiven wirtschaftlichen Entwicklung profitieren. Das galt vor allem für die großen Ballungsräume, wo zunehmende Haushaltszahlen Grundlage für sinkenden Wohnungsleerstand und wachsende Mieteinnahmen sind. Im Jahr 2015 lagen die Nettokaltmieten in Deutschland gemäß Verbraucherpreisindex um 1,2 Prozent über dem Vorjahreswert (2014: +1,5 %). Allerdings bleibt abzuwarten, wie die Einführung von „Mietpreisbremsen“ die weitere Entwicklung beeinflussen wird.

In etlichen ländlichen Räumen fiel die positive Entwicklung allerdings schwächer aus. Teilweise konnte durch den starken Zustrom von Flüchtlingen der hier zu beobachtende Bevölkerungsrückgang gebremst werden. Mittel- und längerfristig ändert sich aber nichts an der hier grundsätzlich eher negativen Bevölkerungsentwicklung.

Sowohl in Ballungsräumen als auch in ländlichen Regionen steigt der Neubaubedarf. Während in den Metropolen vor allem der zusätzliche Wohnungsbedarf gedeckt werden muss – wobei der Handlungsdruck noch durch die Migrationsströme verstärkt wird – stehen in metropolfernen Gebieten Ersatzneubau und die Befriedigung der Bedürfnisse spezieller Nachfragergruppen (z. B. junge Familien oder Senioren) im Mittelpunkt.

^{1*} Quelle: BBU 02.2016

[Berlin: Wirtschaftswachstum weiter über dem Bundesdurchschnitt] ^{1*}

Die Wirtschaft in Berlin befindet sich auch weiterhin auf Wachstumskurs. Mit einem Plus von 1,7 Prozent im 1. Halbjahr 2015 hat sich die Wachstumsdynamik im Vergleich zum 1. Halbjahr 2014 (+2,2 %) zwar etwas verlangsamt, lag aber weiterhin über der Vergleichszeitraumzahl des Bundes (+1,4 %). Impulsgeber ist dabei weiterhin der Dienstleistungsbereich, hier vor allem Handel, Verkehr und Gastgewerbe sowie Unternehmensdienstleister.

Die durchschnittliche Preisentwicklung in Berlin war 2015 mit einem Rückgang um -0,1 Prozent (Vorjahr: +0,8 %) erstmals seit Beginn des Jahrtausends negativ und lag weiterhin unterhalb des Bundesdurchschnitts (+0,3 %). Wesentliche Ursache für diese negative Preisentwicklung waren auch in Berlin die Rückgänge bei den Energiepreisen (-6,5 %).

Der Berliner Arbeitsmarkt zeigte sich 2015 weiterhin dynamisch. Bei einer Quote von 10,7 Prozent betrug die Abnahme der Arbeitslosigkeit im Vergleich zum Vorjahr (11,1 %) 0,4 Prozentpunkte. Gerade angesichts des starken Zuzugs in die Stadt ist der fortgesetzte Rückgang der Arbeitslosigkeit ausgesprochen bemerkenswert.

[Starker Wohnungsmarkt] ^{1*}

Die Berliner Einwohnerzahl ist 2015 nach Prognose der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt um rund 48.000 auf rund 3,6 Millionen gestiegen. Damit ging das Bevölkerungswachstum in sein elftes Jahr, und lag im fünften Jahr in Folge bei über 40.000 Personen. Ursache hierfür ist vor allem der anhaltend starke Zuzug aus dem Ausland sowie der zunehmende Zustrom von Flüchtlingen, von denen viele auf Dauer in der Stadt bleiben dürften. Entsprechend nimmt die Nachfrage nach Wohnraum weiter zu.

Für die Nettokaltmieten gemäß Verbraucherpreisindex ermittelte das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg für Berlin 2015 eine Steigerung um 1,3 Prozent. Damit lag die Entwicklung zwar unter der des Vorjahres (+1,6 %), aber oberhalb der Inflationsrate.

[Prognose: Weiter auf Expansionskurs] ^{1*}

Die dynamische wirtschaftliche Entwicklung der Bundeshauptstadt dürfte sich 2016 fortsetzen, ebenfalls der weitere Beschäftigungsaufbau. Vor dem Hintergrund der demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt kann auf dem Wohnungsmarkt mit einem weiterhin erheblichen Neubaubedarf gerechnet werden: Der BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. schätzt, dass in den nächsten Jahren jährlich rund 20.000 Neubauwohnungen fertig gestellt werden müssten, um die Nachfrage dauerhaft zu befriedigen.

^{1*} Quelle: BBU 02.2016



[Brandenburg: Wirtschaftswachstum beschleunigt] ^{1*}

Im Land Brandenburg zog das Wachstum 2015 im Vergleich zum Vorjahr erneut deutlich an. Die Brandenburger Wirtschaftsleistung stieg im 1. Halbjahr 2015 um 1,5 Prozent. Im 1. Halbjahr 2014 waren es noch 0,9 Prozent. Auch in Brandenburg wurde die positive Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts vom Dienstleistungsbereich getragen. Positive Impulse kamen auch hier vom Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe und vom Bereich der Unternehmensdienstleister.

Mit einem Anstieg um nur 0,1 Prozent ist die Inflationsrate 2015 im Jahresvergleich weiter deutlich gesunken (2014: 1,0 %). Eine wesentliche Ursache für die weitere Abschwächung waren die rückläufigen Energiepreise (-7,1 %). Angesichts der guten Konjunktur nahm die Arbeitslosigkeit im Land Brandenburg 2015 weiter auf 8,7 Prozent (2014: 9,4 %) ab.

[Wohnungsmarkt: Unterschiedliche regionale Entwicklungen] ^{1*}

Bei den Nettokaltmieten ermittelte das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg für das Land Brandenburg für das Jahr 2015 eine Zunahme um durchschnittlich 0,4 Prozent. Damit lag die Nettokaltmietenentwicklung nur leicht oberhalb der allgemeinen Preisentwicklung.

Bei der Einwohnerzahl ist die Entwicklung im Land Brandenburg deutlich zweigeteilt. Während die berlinnahen Regionen – allen voran Potsdam – weiter Zuzug verzeichnen und auch mittelfristig steigende Bevölkerungs- und Haushaltszahlen erwarten können, stellt sich die Lage in den berlinferneren Teilen entgegengesetzt dar. Für diese Landesteile sagt das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg bis 2040 eine weitere Bevölkerungsabnahme um rund 22 Prozent voraus.

[Brandenburg weiterhin im Aufwind] ^{1*}

Für das Jahr 2016 wird für das Land Brandenburg angesichts der positiven gesamtdeutschen Konjunktur mit einer weiterhin guten wirtschaftlichen Entwicklung gerechnet.

1.2 Geschäftsergebnis

[Kerngeschäft]

DIE LUCKENWALDER konzentrierte sich in diesem Jahr auf die gesellschaftsrechtlichen Kernaufgaben; sie verwaltete und bewirtschaftete die eigenen Liegenschaften und die privater Eigentümer auf Basis der langfristigen Unternehmensplanung und den kurzfristigen Anforderungen des Marktes. In Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und der Gesellschafterin wurde der Konsolidierungsprozess fortgeführt.

Das Handeln der Gesellschaft war darüber hinaus bestimmt durch die Aufgabe, sich von den unsanierten Einzelstandorten zu trennen.

^{1*} Quelle: BBU 02.2016



In die Ergebnisrechnung sind die Aufwendungen und Erträge der 1.341 Wohnungen² (1.360 WE ges.³; in 2014: 1.390 WE (1.464 WE ges.)) mit einer Gesamtwohnfläche von 74.976,73 m² (75.962,29 m² ges.; in 2014: 77.819,81 m² (81.567,04 m² ges.)) geflossen.

[Jahresüberschuss]

Als Jahresüberschuss wurden 804,1 Tsd. € (in 2014: 146,4 Tsd. €) ermittelt. Die Veränderungen gegenüber dem Vorjahreswert 2014 erklären sich aus den folgenden Erläuterungen und sind im Einzelnen in der Gewinn- und Verlustrechnung abgebildet.

1.3 Umsatz- und Auftragsentwicklung

[Umsatz]

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung lagen im Berichtsjahr bei 5.250.499,41 € und damit unter denen des Vorjahres (in 2014: 5.531.065,71 €).

[Erlösschmälerungen]

Seit 2009 gelang es der Gesellschaft, die Erlösschmälerungen wegen Wohnungsleerstand stetig zu verringern. Diese Entwicklung wurde auch in 2015 fortgesetzt. Mit -696.340,55 € sind die Erlösschmälerungen in 2015 um mehr als die Hälfte geringer als in 2009 (-1.484.929,84 €). Dies wurde zum überwiegenden Teil durch den Verkauf von unsanierten Altbauobjekten erreicht, die einen hohen Wohnungsleerstand aufweisen.

Entgegen der Leerstandsentwicklung im Gesamtbereich nahm im Kernbestand der Gesellschaft die Anzahl an leer stehenden Wohnungen leicht zu.

[Mietrückstände]

Die Forderungen aus der Vermietung verringerten sich in 2015 auf 466.918,62 € (in 2014 520.136,83 €).

DIE LUCKENWALDER nimmt Einzelwertberichtigungen auf Mietforderungen für zum Bilanzstichtag beendete Mietverhältnisse in Höhe von 90 % und für aktive Mietverhältnisse in Höhe von 40 % vor. Damit verbleiben bilanziell Forderungen aus der Vermietung i.H.v. 91.676,95 € (in 2014: 114.601,52 €).

Trotz eines konsequenten gerichtlichen und außergerichtlichen Mahnwesens, sind durch die zunehmende Zahl an privaten Insolvenzen, die steigenden Betriebskosten und durch sonstige Kaufkraftverluste hohe Mietrückstände nicht auszuschließen.

[Leerstand]

Die zentrale Herausforderung der Gesellschaft liegt weiterhin im „Beseitigen“ des Leerstandes.

Bezogen auf den Gesamtbestand mit 1.360 Wohnungen standen am 31.12.2015 263 WE (19,34 %) leer; das sind 78 Wohnungen weniger als im Vorjahr. Dabei handelt es sich ganz überwiegend um

² Kernbestand

³ ges. = Kernbestand + Aussonderungsbestand



den nahezu vollständig leerstehenden Aussonderungsbestand (19 WE) und um unsanierte Wohnungsbestände.

Der Leerstand von Wohneinheiten im Kernbestand mit 1.341 Wohnungen beträgt 18,20 % (in 2014: 19,21 %). Im vollsanierten Bestand beträgt der Leerstand lediglich 5,82 %.

Durch den Verkauf des Aussonderungsbestandes trennt sich *DIE LUCKENWALDER* von dem unrentablen Gebäudebestand und damit von einem Teil des Leerstandes. Für ein unsaniertes Wohngebiet ist die Sanierung in Planung, um leerstehende Wohnungen wieder vermietbar zu machen.

Im Berichtsjahr wurden keine leerstehenden Wohnungen durch das Abreißen ganzer Gebäude vom Markt genommen. Perspektivisch wird aber mit weiteren Abrissen gerechnet werden müssen, um eine Marktanpassung zu erreichen.

[Wohnungsbestand]

Im Berichtsjahr sank der Wohnungsbestand⁴ auf 1.360 WE (in 2014: 1.464 WE). Durch Objektverkäufe verringerte sich der Bestand um 104 Wohnungen.

Seit 2009 hat die Gesellschaft 82 Grundstücke mit Wohnbauten veräußert.

In den nächsten Jahren wird sich der Wohnungsbestand weiter reduzieren, zunächst durch den Verkauf der in der Regel leerstehenden Einzelstandorte und später durch mögliche Abrissmaßnahmen.

1.4 Investitionen

[Instandhaltung - Werte]

Für die laufende Instandhaltung des Wohnungsbestandes hat *DIE LUCKENWALDER* 558,7 Tsd. € (in 2014 387,5 Tsd. €) aufgewendet.

[Instandhaltung - Niveau]

In den Wohnungsbestand konnten 7,45 € pro m² Wohnfläche fließen (in 2014: 4,98 € pro m² Wohnfläche). Dem Anspruch, das Instandhaltungsniveau spürbar zu erhöhen, wurde in größerem Maße Rechnung getragen. Es entspricht fast dem in der langfristigen Unternehmensplanung angestrebten Wert.

1.5 Finanzierungsmaßnahmen bzw. -vorhaben

Die laufenden Instandhaltungsmaßnahmen und die bauvorbereitenden Planungen wurden aus Eigenmitteln finanziert.

DIE LUCKENWALDER tilgte alle weiteren Darlehen auf Basis der jeweiligen Tilgungspläne fristgerecht. Im Berichtsjahr wurden von einer Bank der Gesellschaft ein Tilgungszuschuss in Höhe von 40,7 Tsd. € gewährt.

Die Summe der Darlehensvaluten reduzierte sich von 25,6 Mio. € am 31.12.2014 um 1,0 Mio. € Tilgung auf 24,6 Mio. € zum Bilanzstichtag. In dieser Summe sind die Altschulden i. H. v. 3,6 Mio. €

⁴ Wohnungsbestand = Kernbestand + Aussonderungsbestand



(in 2014: 3,8 Mio. €) und ein Gesellschafterdarlehen i. H. v. 565,7 Tsd. € (in 2014: 585,7 Tsd. €) enthalten.

1.6 Personal und Sozialbereich

Der Personalbestand bezogen auf die unbefristeten Arbeitsverhältnisse blieb mit 7 Mitarbeitern/innen konstant. Im Berichtsjahr konnte eine dritte Auszubildende eingestellt werden. Insgesamt werden 10 Mitarbeiter/innen beschäftigt.

DIE LUCKENWALDER ist seit Ende 2012 Mitglied im Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V.; sie hält eine nicht tarifgebundene Betreuungsmitgliedschaft.

Im Berichtsjahr wurde wie im Vorjahr Wert auf die Aus- und Weiterbildung gelegt, es fielen Kosten i. H. v. 7,3 Tsd. € (in 2014: 12,3 Tsd. €) an.

2 Darstellung der Lage

Die Lage der Gesellschaft wird im Wesentlichen bestimmt durch die Herausforderungen des anhaltend schwierigen lokalen Mietwohnungsmarktes. Die positive Entwicklung, die insbesondere durch die Nachfrage nach den Bestandsimmobilien induziert wurde, spiegelt sich beim Betrachten der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage wider.

2.1 Ertragslage

Die Ertragslage ist im Berichtsjahr als erholt zu bezeichnen; mit einem Jahresüberschuss i. H. v. 804,1 Tsd. € (in 2014: 146,4 Tsd. €) wird das Jahresergebnis des Vorjahres deutlich gesteigert.

Die ordentlichen Erträge aus der Hausbewirtschaftung sind gesunken, die Erträge aus den Grundstücksverkäufen sind gegenüber dem Vorjahr wesentlich gesteigert worden, ebenso die Bestandsveränderungen bei den Betriebskosten.

Die Aufwendungen sind insgesamt gegenüber dem Vorjahr gesunken. Wesentlich für die geminderteren Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr geringere Abschreibungen und Zinsaufwendungen. Dagegen ist gegenüber dem Vorjahr ein Anstieg von Instandhaltungsaufwendungen sowie übrigen Aufwendungen gegeben.

Die Einzelwerte sind der Anlage zum diesem Bericht zu entnehmen.

2.2 Finanzlage

DIE LUCKENWALDER war zu jedem Zeitpunkt des Berichtsjahres in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen in voller Höhe und fristgerecht nachzukommen.

[Flüssige Mittel]

Am 31.12.2015 standen flüssige Mittel i. H. v. 2.151,2 Tsd. € zur Verfügung, gegenüber 934,0 Tsd. € am 31.12.2014.



[Cashflow]

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit wurde ein Cashflow von 1.872,9 Tsd. € erwirtschaftet (in 2014: 1.881,1 Tsd. €). Aus der Finanzierungstätigkeit ergaben sich per Saldo Mittelabflüsse i. H. v. -1.951,4 Tsd. € (in 2014: -1.888,2 Tsd. €) und aus der Investitionstätigkeit resultieren per Saldo Mittelzuflüsse i. H. v. 1.295,7 Tsd. € (in 2014: 357,8 Tsd. €). Der Finanzmittelbestand der Gesellschaft konnte um 1.217,2 Tsd. € (2014: 350,7 Tsd. €) erhöht werden.

Die äußerst angespannte Liquiditätssituation der Vorjahre ist überwunden. Vielmehr ist eine sehr positive Liquiditätsentwicklung zu verzeichnen, die zu einem weiteren Ausbau der Liquiditätsreserve für das laufende Geschäft und für künftige Investitionen führte.

Die Liquiditätssituation ist als entspannt zu bezeichnen.

2.3 Vermögenslage

[Bilanzvolumen]

Das Bilanzvolumen der Gesellschaft verminderte sich im Geschäftsjahr 2015 von 37.939,8 Tsd. € um 162,4 Tsd. € auf 37.777,4 Tsd. € (in 2014: von 38.619,9 Tsd. € um 680,1 Tsd. € auf 37.939,8 Tsd. €). Die wesentlichen Veränderungen sind in den Sachanlagen und den liquiden Mitteln zu verzeichnen.

[Eigenkapital]

Das Eigenkapital liegt zum 31.12.2015 mit 32,18 % leicht über dem Wert des Vorjahres (in 2014: 29,92 %) und jedoch weiterhin unter dem Branchendurchschnitt im Land Brandenburg von 38,51 %.

[Ertragswert]

Für alle Bestandsimmobilien, die im Berichtsjahr Mieterträge erwirtschafteten, wurde zum Bilanzstichtag 31.12.2015 der Ertragswert berechnet. In Summe wurde ein Ertragswert von 32.626 Tsd. € ermittelt. Der Buchwert der relevanten Bestandsimmobilien liegt am 31.12.2015 bei 30.649 Tsd. €, was eine theoretische stille Reserve i.H.v. 1.977 Tsd. € bedeutet.

[Buchwertanpassungen]

Die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft führte in den einzelnen Wohngebieten zu keinen signifikanten Veränderungen der Leerstandsquoten. Somit sind im Berichtsjahr keine Einzelwertberichtigungen vorzunehmen.

2.4 Die Besonderheiten des Jahres 2015

[Die Investitionen]

DIE LUCKENWALDER bereitet die Investitionsentscheidung für eine umfangreiche Baumaßnahme in der Wohnanlage *DIE BURG* vor. Dafür wurden bisher Bauvorbereitungskosten für Grundstücke mit Wohnbauten i.H.v. 285,6 Tsd. € aktiviert.

[Instandhaltung]

Das Instandhaltungsniveau konnte in 2015 gegenüber dem Vorjahr verbessert werden und erreichte bereits in diesem Jahr fast das in der langfristigen Unternehmensplanung angestrebte Niveau. Besonderes Augenmerk wurde auf Investitionen in die für die Neuvermietung vorgesehenen Woh-



nungen gelegt. Mit Blick auf ein sicheres und altersgerechtes Wohnen wurden erstmals in einigen Wohnanlagen moderne schlüsselfreie Schließsysteme installiert.

[Stadtentwicklung]

Der erfolgreiche Konsolidierungskurs der Gesellschaft hat einen besonders positiven Nebeneffekt für die Entwicklung des Stadtbildes. Bereits am Ende des Berichtsjahres waren nahezu 60 % der Wohn- und Geschäftshäuser durch die Erwerber saniert worden, dies ist durchaus als stadtbildprägend zu bezeichnen.

[Die langfristige Unternehmensplanung]

Die in 2014 durch den Aufsichtsrat verabschiedete und die Gesellschafterin mitgetragene, langfristige Unternehmensplanung wurde in 2015 konsequent umgesetzt und zum Teil sogar deutlich übertroffen. Die Gesellschaft konnte wesentlich mehr Bestandsimmobilien veräußern, als für das Berichtsjahr geplant war.

Dadurch erhöhte sich der Finanzmittelbestand weitaus stärker als prognostiziert. Günstigere Konditionsabschlüsse bei Darlehensprolongationen führten zu Zinseinsparungen. Einsparungen konnten ebenso bei anderen Kostenpositionen erzielt und Aufwendungen gesenkt werden. Im Zuge der Neuvermietung von Wohnungen wurde ein signifikant höheres Mietniveau erzielt als die in der Strategie geplante durchschnittliche monatliche Erhöhung. Lediglich bei der Neuvermietungsleistung konnte die Gesellschaft die hoch gesteckten Ziele nicht erreichen.

[Änderung des Gesellschaftsvertrages]

Der in 2014 erarbeitete und verabschiedete Gesellschaftsvertrag wurde am 12.05.15 durch die Gesellschafterin beurkundet und am 01.06.15 in das Handelsregister eingetragen.

[Gestattung „Multimediaversorgung über Kabel“]

Der Gestattungsvertrag für die kabelgebundene Versorgung mit Fernsehen läuft am 31.12.2016 aus. Zur Vorbereitung einer zukunftsfähigen Versorgung über ein kabelgebundenes Medium (Coaxial- und/oder Glasfaserkabel) wurden mit drei Anbietern Verhandlungen aufgenommen, die sich zum Ende des Jahres in intensive Gespräche mit den beiden verbliebenen Anbietern entwickelt haben. Die Entscheidung für einen Anbieter wird im ersten Halbjahr 2016 fallen.

[Neuer Geschäftssitz Markt 1 - Beginn der Umbauarbeiten]

In 2015 wurde mit dem Umbau des neuen Geschäftssitzes der Gesellschaft im eigenen Objekt Markt 1 begonnen. Damit wird das Unternehmen dem eigenem Anspruch nach einer größeren Marktpräsenz und höheren Kundenakzeptanz gerecht werden. Zudem werden die Arbeits- und Beratungsbedingungen entscheidend verbessert. Nachfragen des Wohnungsmarktes können wesentlich effizienter bedient werden und vor allem für das Vermietungsgeschäft werden positive Impulse erwartet.



3 Prognosebericht

3.1 Risikomanagement

DIE LUCKENWALDER betrachtet mittels des eingerichteten Risikomanagements die zukünftigen Chancen und Risiken. Die Untersuchungsergebnisse werden in Quartalsberichten zusammengestellt, analysiert und in die Berichterstattung an den Aufsichtsrat eingebettet.

3.2 Wirtschaftsplan 2016

[Basis: die langfristige Unternehmensplanung]

Auf der Basis der langfristigen Unternehmensplanung wurde der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2016 aufgestellt, der Aufsichtsrat hat seine Zustimmung in der Sitzung am 11. November 2015 erteilt.

Der Wirtschaftsplan lässt für das Jahr 2016 ein positives Ergebnis i.H.v. ca. 100 Tsd. € erwarten, wobei dieses Ergebnis von den Erträgen aus dem Verkauf des Aussonderungsbestandes getragen wird.

Die Liquiditätssituation wird sich bei planmäßigem Verlauf weiter stabilisieren und am Ende des Geschäftsjahres das Niveau des Vorjahres erreichen.

3.3 Ausblick bis 2020

[Ergebnisentwicklung 2016-2020]

Die Ergebnisse der jeweiligen Geschäftsjahre hängen sehr stark von Sondereffekten durch die jeweils erzielten Verkaufserlöse ab und dem Einnahmewachstum aus der Neuvermietung und werden sich bei planmäßigem Verlauf zwischen 100 Tsd. € und 300 Tsd. € p.a. bewegen.

[Liquiditätsentwicklung 2016-2020]

Zur Sicherung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit wird ein Finanzmittelbestand von min. 1 Mio. € vorgehalten. Die darüber hinaus erwirtschafteten Mittel werden für zukünftige Investitionen reserviert.

Die Gesellschaft geht davon aus, dass bei planmäßigem Verlauf der Finanzmittelbestand in den jeweiligen Geschäftsjahren zwischen 300 Tsd. € und 400 Tsd. € steigt. Sondereffekte, wie z.B. außerordentliche Tilgungen von Darlehen oder nicht in der langfristigen Unternehmensplanung enthaltene Projekte sind hier nicht berücksichtigt.

4 Sonstige Angaben

4.1 Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Zins- und Tilgungskonditionen der wesentlichen Darlehen sind über Prolongationsvereinbarungen festgeschrieben. Darüber hinaus setzt *DIE LUCKENWALDER* keine Finanzinstrumente ein.



4.2 Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

[keine besonderen Vorkommnisse]

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2015 gab es keine Vorkommnisse von besonderer Bedeutung.

[Liquiditätssituation]

Die Gesellschaft ist jederzeit zahlungsfähig gewesen.

4.3 Zeit für die Geschäftsführung, danke zu sagen!

DIE LUCKENWALDER möchte sich bei der Gesellschafterin und ihren zuständigen Mitarbeitern sowie bei dem Aufsichtsrat für ihr Engagement und ihre Unterstützung in 2015 bedanken.

DIE LUCKENWALDER bedankt sich aber auch bei den finanzierenden Banken, die ihr Vertrauen in die Gesellschaft ausgesprochen haben.

Darüber hinaus bedanken wir uns vor allem bei den Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen, ohne die die im Berichtsjahr und in den Monaten nach dem Bilanzstichtag erzielten Erfolge nicht möglich gewesen wären.

In unseren Dank möchten wir ebenfalls unsere Kunden, Mieter, Handwerker und sonstige Vertragspartner einbeziehen.

[Vielen Dank]

Ihnen allen gilt unser Dank.

Luckenwalde, den 07. April 2016



Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH

Die Geschäftsführung


Horst-Ulrich König
Geschäftsführer

3.3.2.1. Prüfung des Jahresabschlusses

- Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2015

Mit Beschluss 15.35.06.01 hat der Aufsichtsrat der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH am 10.06.2015 die

Domus AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Lentzeallee 107
14195 Berlin

zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2015 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 in Anlage VI 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

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. Zum vorläufigen Sachwalter gem. § 270a Abs.1 Satz2 InsO wurde Rechtsanwalt Dr. Jürgen Spliedt, Uhlandstraße 165/166, 10719 Berlin bestellt.

Am 01.10.2012 hat das Amtsgericht Potsdam das Insolvenzverfahren eröffnet und gem. § 270 Abs. 1 Satz 1 InsO die Eigenverwaltung angeordnet. Zum Sachwalter wurde Rechtsanwalt Dr. Jürgen Splidt ernannt.

Der Sachwalter wurde mit der Ausarbeitung eines Insolvenzplanes beauftragt.

Das Insolvenzverfahren wurde auch im Wirtschaftsjahr 2015 fortgeführt.