



Stadt Luckenwalde

Beteiligungsbericht für das Wirtschaftsjahr 2020

1. Inhaltsverzeichnis

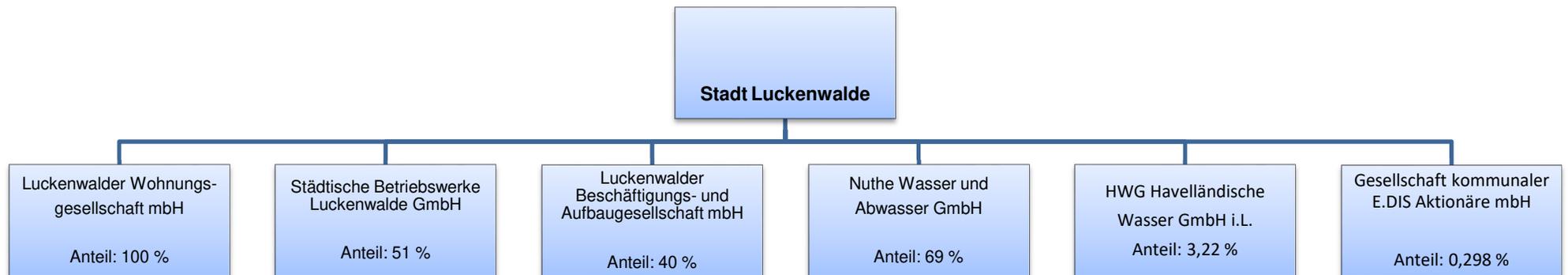
Seite

1	Überblick über die Beteiligungen der Stadt Luckenwalde	4
1.1	Organigramm zum Stand der Beteiligungen per 31.12.2020	4
1.2	Bestand der Beteiligungen der Stadt Luckenwalde zum 31.12.2020	5
2	Beteiligungen	6
2.1	Nuthe Wasser und Abwasser GmbH	6
2.1.1	Rahmendaten	6 - 8
2.1.2	Analysedaten	9
2.1.3	verkürzter Lagebericht	10 - 13
2.1.4	Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens	13 - 14
2.1.5	Leistungs- und Finanzierungsbeziehungen	15
2.1.5.1	Aufstellung der von der Stadt Luckenwalde gewährten Darlehen	15
2.1.6	Kommunalrechtliche Bestimmungen	15
2.1.7	Weitere Informationen	15
2.1.7.1	Bilanz im 5-Jahresvergleich	16
2.1.7.2	Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich	17
2.1.7.3	Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2021	18
2.2	Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH	19
2.2.1	Rahmendaten	19 - 21
2.2.2	Analysedaten	22
2.2.3	verkürzter Lagebericht	23 - 25
2.2.4	Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens	25 - 27
2.2.5	Leistungs- und Finanzierungsbeziehungen	28
2.2.5.1	Gewinnentnahmen	28
2.2.6	Sponsoringaktivitäten	28
2.2.7	Kommunalrechtliche Bestimmungen	29
2.2.8	Weitere Informationen	30
2.2.8.1	Bilanz im 5-Jahresvergleich	30
2.2.8.2	Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich	31
2.2.8.3	Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2021	32
2.3	Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH	33
2.3.1	Rahmendaten	33 - 35
2.3.2	Analysedaten	36
2.3.3	verkürzter Lagebericht	37 - 38
2.3.4	Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens	38 - 40
2.3.5	Leistungs- und Finanzierungsbeziehungen	41
2.3.5.1	Aufstellung der von der Stadt Luckenwalde gewährten Darlehen	41
2.3.5.2	Gewährte Bürgschaften durch die Stadt Luckenwalde	41
2.3.6	Sponsoringaktivitäten	42
2.3.7	Kommunalrechtliche Bestimmungen	43
2.3.8	Weitere Informationen	44
2.3.8.1	Bilanz im 5-Jahresvergleich	44

		Seite
2.3.8.2	Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich	45
2.3.8.3	Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2021	46
2.4	LUBA Luckenwalder Beschäftigungs- und Aufbaugesellschaft mbH	47
2.4.1	Rahmendaten	47 - 48
3	Anlagen Definition Kennzahlen	49 - 52

1. Überblick über die Beteiligungen der Stadt Luckenwalde

1.1 Organigramm zum Stand der Beteiligungen per 31.12.2020



1.2 Bestand der Beteiligungen der Stadt Luckenwalde zum 31.12.2020

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 GmbH i. L.	260.000,00	8.372,00	3,22	Stadt Luckenwalde
		251.628,00	96,78	verteilt auf 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. Beteiligungen

2.1 Nuthe Wasser und Abwasser GmbH

2.1.1 Rahmendaten

- 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**

Gesellschafter	Geschäftsanteil in €	Anteil in %
Stadt Luckenwalde	2.646.150,00	69
Gemeinde Nuthe-Urstromtal	1.188.850,00	31
Stammkapital	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

Herr Klaus-Werner Lehmann

Vertreter der Gemeinde Nuthe-Urstromtal:

Herr Bürgermeister Stefan Scheddin stellv. Aufsichtsratsvorsitzender

Herr Gerd Heine

Herr Dirk Schulze

Herr Frank Grüneberg

Gesellschafterversammlung

Gesellschaftervertreter der Stadt Luckenwalde:

Herr Ingo Reinelt

Herr Thomas Herold

Herr Carsten Nehues

Gesellschaftervertreter der Gemeinde Nuthe-Urstromtal:

Herr Bürgermeister Stefan Scheddin

Herr Neugebauer

Herr Dirk Schulze

2.1.2. Analysedaten

Kennzahl	errechneter Wert		
	Jahr 2020	Jahr 2019	Jahr 2018
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität	89,98%	88,12%	91,88%
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	28,58%	29,84%	33,37%
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckung II	77,70%	77,47%	70,84%
Zinsaufwandsquote	2,97%	3,48%	3,91%
Liquidität 3. Grades	88,15%	104,14%	74,31%
Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit	1.999 T€	2.168 T€	2.001 T€
Rentabilität und Gesamterfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	1,57%	0,92%	1,43%
Umsatz	6.824,9 T€	6.140,4 T€	6.164,9 T€
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	421,2 T€	121,9 T€	223,1 T€
Personalbestand			
Personalaufwandsquote	37,14%	39,22%	35,93%
Anzahl der Mitarbeiter	42	39	39

2.1.3 Verkürzter Lagebericht

Das Ergebnis des Jahres 2020 nach Ertragsteuer liegt um T€ 299 über dem Vorjahresergebnis. Die in Rechnung gestellten Trinkwassermengen liegen um rd. Tm³ 30 über dem Vorjahreswert, im Abwasserbereich um rd. Tm³ 23. Die im Wirtschaftsjahr in Rechnung gestellte Trinkwassermenge betrug 1.149.441 m³. Im Abwasserbereich betrug die berechnete entsorgte Menge 996.476 m³. Die Entwicklung der aus den Wasserwerken in das Netz abgegebenen Trinkwassermenge hat im Vergleich zu den Vorjahren folgende Charakteristik:

Jahr	2016	2017	2018	2019	2020
Rohrnetzabgabe (Mengenangaben in m ³)	1.236.419	1.210.839	1.338.124	1.268.503	1.300.379
Veränderung zum Vorjahr in %	-0,39%	-2,07%	10,51%	-5,20%	2,51%

Die Werksabgabe, vermindert um die Wasserverluste und saldiert mit den Korrekturen der Vorjahre, ergeben die im Betrachtungsjahr in Rechnung gestellten Mengen. Die Wasserverluste schwanken von Jahr zu Jahr, abhängig von den Rohrbrüchen.

Im Jahr 2020 bewegen sich die Wasserverluste mit 11 % auf dem Niveau des Vorjahres.

Die Mengenentwicklung ab dem Jahr 2016 stellt sich wie folgt dar:

Mengenentwicklung (incl. Sondervertragskunden)					
	2016	2017	2018	2019	2020
TW-Planmenge	1.042.000	1.042.000	1.062.000	1.073.000	1.073.000
abgerechnete Wassermenge in m ³	1.084.797	1.084.769	1.166.962	1.119.735	1.149.441
	Entwicklung gegenüber Vorjahr:				
in m ³	20.673	-28	82.193	-47.227	29.706
in %	1,94%	0,00%	7,58%	-4,05%	2,65%
AW-Planmenge	900.000	900.000	900.000	938.000	938.000
abgerechnete Abwassermenge in m ³	950.600	964.181	984.679	973.377	996.476
	Entwicklung gegenüber Vorjahr:				
in m ³	41.164	13.581	20.498	-11.302	23.099
in %	4,53%	1,43%	2,13%	-1,15%	2,37%

Sonstige betriebliche Erträge resultieren im Wesentlichen aus der planmäßigen Auflösung von Sonderposten und aus der Auflösung von Wertberichtigungen.

Durch eine geringfügige Vergrößerung des Personalbestands und aufgrund von Tarifsteigerungen ist der Personalaufwand gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Die sonstigen Posten der GuV entsprechen im Wesentlichen der geplanten und erwarteten Entwicklung und sind der Höhe nach mit dem Vorjahr vergleichbar.

Der Bestand der **liquiden Mittel** verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 659.

Das **Gesamtvermögen** hat sich um T€ 3.088 erhöht. Die Eigenkapitalquote, unter anteiliger Berücksichtigung des Sonderpostens, beträgt 41,69 % (Vorjahr: 44,1 %).

Störgeschehen

Im Wirtschaftsjahr 2020 wurden im Betriebsführungsgebiet 184 Störungen an unseren wasserwirtschaftlichen Anlagen festgestellt und behoben.

In Auswertung des Störgeschehens ergibt sich folgendes Bild:

Art der Störung	2016	2017	2018	2019	2020
AW-Netz (APW/Verstopfung)	87/47	160/13	165/61	83/58	66/49
TW- Netz / Rohrbrüche	50	32	22	21	20
AW- Anlagen	40	8	10	7	39
TW- Anlagen	31	13	19	17	10
Summe:	255	226	277	186	184

Die Einsatzhäufigkeit bei Störungen ist im Vergleich zum Vorjahr geringfügig zurückgegangen. Der positive Trend, speziell bei den Abwasserpumpwerken, entwickelt sich durch die strikte Verfolgung der planmäßigen vorbeugenden Instandhaltung (PVI) im mechanischen als auch im elektrotechnischen Bereich zu einer ausgeprägten Kontinuität.

Die Störungen in den Trinkwasseranlagen (Wasserwerke, DEA`s) sind größtenteils auf Stromausfälle im Energieversorgungsnetz, am Prozessleitsystem und im Bereich der Fernwirktechnik zurückzuführen. Allein 10 Störungen sind an der DEA Zülichendorf im Zusammenhang mit der Auflegung der Fernwirktechnik für das Wasserwerk Dobbrikow entstanden. Die Versorgungssicherheit war jedoch in keinem Fall gefährdet.

Die in 2020 aufgetretenen Rohrbrüche an Versorgungs- und Hausanschlussleitungen wurden sehr zeitnah beseitigt und verursachten bis auf eine Ausnahme nur sehr geringfügige Versorgungsunterbrechungen.

Der Rohrbruch vom 24.12.2020 an der AZ-Leitung DN 200 im Kirchhofsweg in Luckenwalde führte innerhalb des Stadtgebietes zu einer großflächigen Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung. Innerhalb von ca. 2,5 Stunden konnte bis auf für zwei Grundstücke die Versorgungssicherheit wiederhergestellt werden. Die Rohrbruchreparatur war sehr aufwendig und konnte erst am 26.12.2020 gegen 18.00 Uhr beendet werden.

Im Jahr 2020 gab es am 18. Juni ein Starkregenereignis mit Beeinträchtigung der Zulaufmenge zur Kläranlage. 78,5 mm/m² Regenwasseranfall innerhalb von 2 Stunden führten zum Abschlag in die Speicherbecken der alten Kläranlage und zur zeitweiligen Inanspruchnahme der Aufstauffläche. Die Reinigungsleistung der Kläranlage war durch die entsprechende Steuerung der Mitarbeiter nicht beeinträchtigt.

Investitionen

Im Berichtsjahr 2020 gab es insgesamt Zugänge im Anlagevermögen von T€ 5.498. Der wesentliche Teil der Investitionen entfällt auf das Hauptpumpwerk in der Saarstraße und den Baumaßnahmen auf der Kläranlage Luckenwalde.

Die Erneuerung des Leitungsbestandes in der Breiten Straße wurde abgeschlossen.

In der Dahmer Straße wurde im Zuge der grundhaften Erneuerung der Straße der gesamte Leitungsbestand erneuert. In der Straße des Friedens, im OT Liebätz, im OT Jänickendorf und im OT Holbeck wurden Trinkwasserleitungen erneuert.

Für die Vorhaben Buchtstraße, Rudolf- Breitscheid- Straße und Anhaltstraße wurde die Erneuerung des Leitungsbestandes planerisch bearbeitet. Zur Verbesserung der Versorgungssicherheit wurde eine neue Trinkwasserleitung zwischen Luckenwalde und Woltersdorf geplant.

Das Vorhaben Erneuerung der mechanischen Reinigungsstufe der Kläranlage wurde fortgesetzt. Das neue Speicherbecken wurde baulich fertiggestellt. Mit dem Bau des neuen Fäkalienspeichers und der neuen Fäkalienannahmestelle wurde begonnen. Die neue Zufahrt wurde fertiggestellt. Die Ausschreibungen für die Erweiterung der Maschinenhalle und für die Erneuerung der mechanischen Reinigungsstufe erforderliche Maschinentchnik wurden vorbereitet und durchgeführt.

Die Realisierung des Vorhabens Erneuerung Hauptpumpwerk Saarstraße wurde fortgesetzt. Die Baukörper des neuen Pumpwerkes sind weitgehend fertiggestellt. Die erforderliche technische Ausrüstung wurde ausgeschrieben, beauftragt und mit dem Einbau begonnen. Zur Sicherung der Stromversorgung des neuen Pumpwerkes wurde eine neue Trafostation ausgeschrieben.

Am Sitz der Gesellschaft Luckenwalde Puschkinstraße wurden die Arbeiten zur Erhaltung und Modernisierung der Bausubstanz fortgesetzt.

2.1.4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Der Anteil des mengenunabhängigen Betreiberentgeltes gegenüber dem Anteil des variablen mengenabhängigen Teils entspricht der überwiegend fixen Kostenstruktur des Unternehmens.

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

Das Betreiberentgelt wird alle zwei Jahren kalkuliert. Zum Ende der Kalkulationsperiode 2018/2019 wurde für die folgende Kalkulationsperiode 2020/2021 das Betreiberentgelt neu berechnet. Aufgrund rückläufiger Erträge aus der Auflösung von Sonderposten sowie steigender Abschreibungen ist das Betreiberentgelt gestiegen. Für die Versorgung mit Trinkwasser erhöhten sich der Grund- und der Mengenpreis, für die Entsorgung des Abwassers erhöhte sich nur die Mengengebühr.

Die Investitionen waren und sind zwingend zur Gewährleistung einer höchstmöglichen Ver- und Entsorgungssicherheit erforderlich. Bereits mit der Einbringung des Anlagevermögens im Jahr 1997 war ein Großteil der Anlagegüter abgeschrieben. Trotz regelmäßiger weiterer Investitionen sind noch immer Leitungen im Alter von rd. 80 – 100 Jahren im Bestand. Bisher haben wir diese Leitungen im Zusammenhang mit Straßenbaumaßnahmen gewechselt, um die Investitionskosten zu minimieren.

Sollten infolge der Änderung der brandenburgischen Regelung zu den Straßenbaubeiträgen zukünftig im Ver- und Entsorgungsgebiet weniger Straßen erneuert werden, müssen Leitungen unabhängig vom Straßenbau saniert werden. Eine Folge wäre aufgrund der höheren Investitionskosten eine Steigerung der Abschreibungen und somit der Preise und Gebühren.

Oberste Priorität hat die Ver- und Entsorgungssicherheit.

Zum 01. Januar 2021 hat die NUWAB GmbH die Aufgabe der Entsorgung von Fäkalien aus abflusslosen Sammelgruben und Klärschlamm aus Kleinkläranlagen übernommen. Die Voraussetzungen für einen reibungslosen Übergang von einem Entsorgungsunternehmen auf die NUWAB GmbH waren zu schaffen. Da die Fahrzeuge nicht zum Starttermin bereitstanden, musste übergangsweise eine Lösung umgesetzt werden. Es wurden zwei Dienstleistungsverträge mit dem bisherigen Dienstleister geschlossen: zum einen ein Vertrag zur Disposition der Mobilien Entsorgung und zum anderen über den Transport der Fäkalien und Klärschlämme. Wenn der NUWAB GmbH die Transporttechnik im Jahr 2021 vollumfänglich zur Verfügung steht, wird der Transport vollumfänglich durch sie abgesichert.

Damit sind alle Dienstleistungen rund um die Versorgung mit Trinkwasser und der Entsorgung von Abwasser bei einem Dienstleister, in der Hand der NUWAB GmbH.

Die gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegene verkaufte Trinkwassermenge und entsorgte Abwassermenge ist wahrscheinlich eine spürbare Folge des Corona-Lockdowns in 2020, die Schließung der Kindereinrichtungen, vermehrte Nutzung von Homeoffice und die Einführung von Kurzarbeit, nicht zuletzt das vermehrte Händewaschen waren Ursachen dafür.

Noch nicht kalkulier- oder bezifferbar ist die Beantwortung der Frage nach der Auswirkung möglicher Insolvenzen. Mit der Änderung des Insolvenzrechts im Oktober 2020 wurde die Pflicht zur Insolvenzanmeldung im Falle einer Überschuldung ausgesetzt, was zur Folge hat, dass Unternehmen rückwirkend Insolvenz anmelden können. Die nach dem Termin geleisteten Zahlungen wären zu erstatten.

2.1.5 Leistungs- und Finanzbeziehungen

2.1.5.1 Aufstellung der von der Stadt Luckenwalde gewährten Darlehen

Darlehen	Stand per 31.12.2019 in €	Tilgung in 2020 in €	Restschuld per 31.12.2020 in €
Übernahme Darlehen Nord LB Konto Nr. 2699790058	334.376,37	15.981,61	318.394,76
Übernahme Darlehen Nord LB Konto Nr. 2699790099	857.276,35	37.605,26	819.671,09
Gesellschafterdarlehen gemäß Einbringungsvertrag	493.246,86	0,00	493.246,86

2.1.6 Kommunalrechtliche Bestimmungen

Prüfung gemäß §§ 91 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

2.1.7. Weitere Informationen

2.1.7.1 Bilanz im 5-Jahresvergleich

Aktiva	2016	2017	2018	2019	2020
Immaterielle Vermögensgegenstände	376.287,09	419.261,09	439.039,09	433.572,09	413.378,09
Sachanlagenvermögen	26.892.627,85	27.987.680,31	29.309.124,10	31.830.758,27	35.311.238,18
Anlagevermögen	27.268.914,94	28.406.941,40	29.748.163,19	32.264.330,36	35.724.616,27
Vorräte	123.999,06	122.499,58	125.839,82	121.612,76	150.246,11
Forderungen/sonstige Vermögensgegenstände	1.529.279,67	1.707.031,99	1.833.921,83	1.847.900,12	2.106.899,65
Kassenbestand/Bankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.855.352,57	2.677.253,68	665.527,15	2.381.347,90	1.721.700,88
Umlaufvermögen	4.508.631,30	4.506.785,25	2.625.288,80	4.350.860,78	3.978.846,64
Rechnungsabgrenzungsposten	799,10	13.828,57	4.602,72	412,10	0,00
Akiver Unterschiedsbetr. aus Vermögensverr.	9.046,40	78.235,00	348,01	0,00	0,00
Summe	31.787.391,74	33.005.790,22	32.378.402,72	36.615.603,24	39.703.462,91
Passiva					
gezeichnetes Kapital	3.835.000,00	3.835.000,00	3.835.000,00	3.835.000,00	3.835.000,00
Gewinnrücklage	707.074,18	707.074,18	707.074,18	707.074,18	707.074,18
Gewinn-/Verlustvortrag	4.872.546,12	5.546.774,32	6.039.603,72	6.262.682,12	6.384.564,44
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	674.228,20	492.829,40	223.078,40	121.882,32	421.175,57
Eigenkapital	10.088.848,50	10.581.677,90	10.804.756,30	10.926.638,62	11.347.814,19
Sonderposten für Hausanschlusskostenbeiträge und Baukostenzuschüsse	5.527.748,11	5.386.192,15	5.128.839,24	4.957.023,68	5.065.054,98
Sonderposten für Fördermittel und Investitionszuschüsse	3.133.612,98	2.853.568,41	2.635.920,26	2.486.072,35	2.367.204,32
Rückstellungen	586.848,66	604.562,03	337.308,36	351.797,47	475.794,36
Verbindlichkeiten	12.450.333,49	13.579.789,73	13.471.578,56	17.894.071,12	20.447.595,06
Summe	31.787.391,74	33.005.790,22	32.378.402,72	36.615.603,24	39.703.462,91

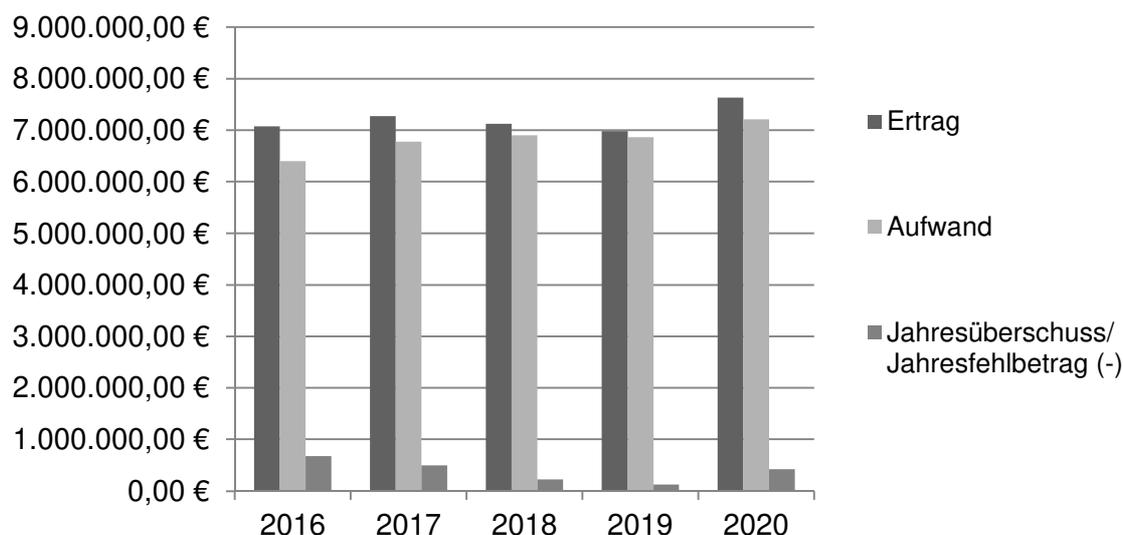
2.1.7.2 Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

Ertrag	2016	2017	2018	2019	2020
Umsatzerlöse	6.074.889,58	6.109.591,43	6.164.932,43	6.140.371,02	6.824.929,01
Aktivierte Eigenleistungen	122.973,75	155.621,25	116.364,60	120.917,75	126.167,50
Sonstige betriebliche Erträge	874.555,79	1.005.368,70	841.744,37	723.419,65	678.562,52
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	817,69	722,24	1.695,70	868,37	1.963,90
Summe	7.073.236,81	7.271.303,62	7.124.737,10	6.985.576,79	7.631.622,93

Aufwand	2016	2017	2018	2019	2020
Materialaufwand	1.342.837,14	1.592.995,99	1.542.243,70	1.393.893,34	1.455.051,33
Personalaufwand	2.040.577,03	2.164.122,06	2.215.097,71	2.408.388,11	2.534.770,77
Abschreibungen	1.829.614,13	1.908.360,83	2.046.021,62	1.999.997,04	2.033.932,87
Sonstige betriebliche Aufwendungen	592.352,18	639.498,83	759.207,81	784.769,80	813.369,54
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	321.065,31	266.894,70	241.283,68	213.941,04	202.911,25
Steuern	272.562,82	206.601,81	97.804,18	62.705,14	170.411,60
Summe	6.399.008,61	6.778.474,22	6.901.658,70	6.863.694,47	7.210.447,36

	2016	2017	2018	2019	2020
Ertrag	7.073.236,81	7.271.303,62	7.124.737,10	6.985.576,79	7.631.622,93
Aufwand	6.399.008,61	6.778.474,22	6.901.658,70	6.863.694,47	7.210.447,36
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	674.228,20	492.829,40	223.078,40	121.882,32	421.175,57
Gewinn-/Verlustvortrag	4.872.546,12	5.546.774,32	6.039.603,72	6.262.682,12	6.384.564,44
Einstellung in Gewinnrücklage					
Ausschüttung an die RWE Energy AG gem. Konsortialvertrag	/	/	/	/	/
Bilanzgewinn/- verlust (-)	5.546.774,32	6.039.603,72	6.262.682,12	6.384.564,44	6.805.740,01
Bilanzgewinn korrigiert infolge der aus der Betriebsprüfung resultierenden Steuernachzahlung	/	/	/	/	/

Gewinn- und Verlustrechnung im 5- Jahres-Vergleich



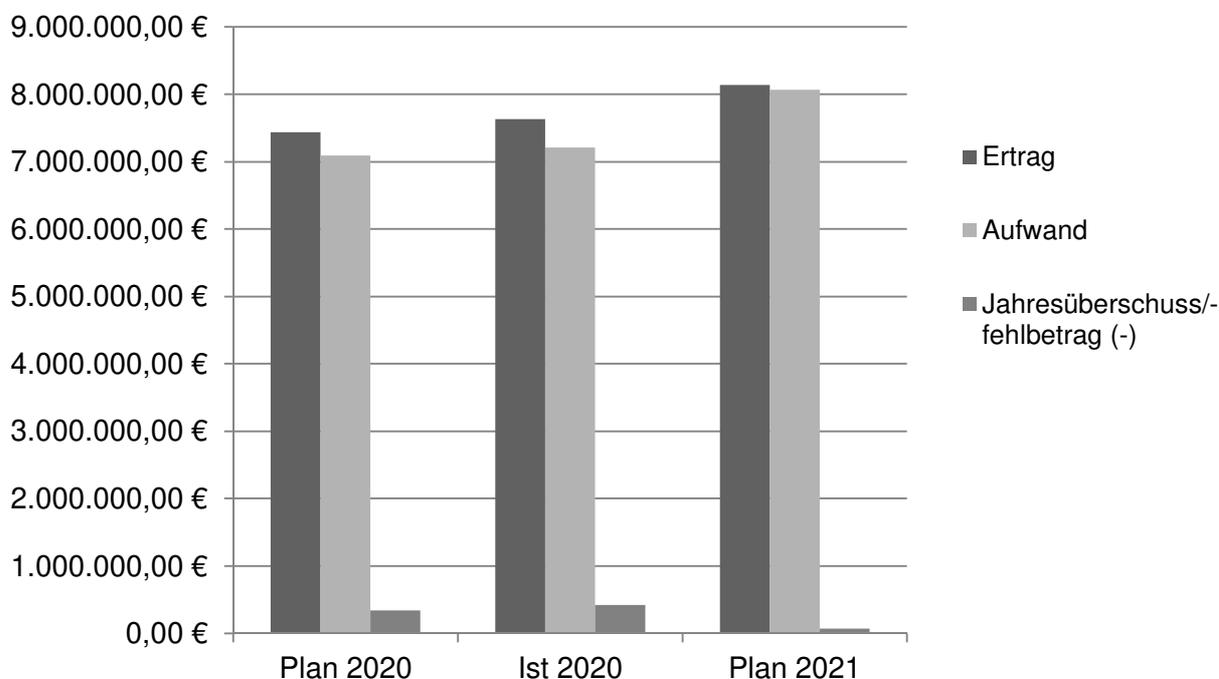
2.1.7.3 Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2021

Ertrag	Plan 2020	Ist 2020	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2021
Umsatzerlöse	6.746.756,00	6.824.929,01	78.173,01	1,16	7.420.384,00
Aktivierete Eigenleistungen	100.000,00	126.167,50	26.167,50	26,17	110.000,00
Sonstige betriebliche Erträge	583.709,00	678.562,52	94.853,52	16,25	605.218,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.000,00	1.963,90	-36,10	-1,81	2.000,00
Summe	7.432.465,00	7.631.622,93	199.157,93	2,68	8.137.602,00

Aufwand	Plan 2020	Ist 2020	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2021
Materialaufwand	1.334.000,00	1.455.051,33	121.051,33	9,07	1.675.000,00
Personalaufwand	2.549.300,00	2.534.770,77	-14.529,23	-0,57	2.744.100,00
Abschreibungen	2.095.254,00	2.033.932,87	-61.321,13	-2,93	2.293.075,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	715.000,00	813.369,54	98.369,54	13,76	960.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	269.467,00	202.911,25	-66.555,75	-24,70	318.468,00
Steuern	132.000,00	170.411,60	38.411,60	29,10	74.000,00
Summe	7.095.021,00	7.210.447,36	115.426,36	1,63	8.064.643,00

	Plan 2020	Ist 2020	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2021
Ertrag	7.432.465,00	7.631.622,93	199.157,93	2,68	8.137.602,00
Aufwand	7.095.021,00	7.210.447,36	115.426,36	1,63	8.064.643,00
Jahresüberschuss/- fehlbetrag (-)	337.444,00	421.175,57	83.731,57	24,81	72.959,00

Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2021



2.2 Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH

2.2.1 Rahmendaten

- 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

Frau Dr. Anja Jürgen

Vertreter der E.DIS AG:

Herr Dr. Andreas Reichel, stellv. Vorsitzender bis 30.06.2020

Frau Daniela Zieglmayer, stellv. Vorsitzende ab 01.07.2020

Herr Jürgen Schütt

Vertreter der EWE Vertrieb GmbH:

Herr Dr. Ullrich Müller

Herr Jörg Wiczorke

c) Gesellschafterversammlung

Gesellschaftervertreter der Stadt Luckenwalde:

Frau Bürgermeisterin Elisabeth Herzog- von der Heide

Gesellschaftervertreter der E.DIS AG:

Herr Dr. Andreas Reichel bis 30.06.2020

Frau Daniela Zieglmayer ab 01.07.2020

Herr Jürgen Schütt

Gesellschaftervertreter der EWE Vertrieb GmbH:

Herr Dr. Ullrich Müller

Herr Jörg Wiczorke

2.2.2. Analysedaten

Kennzahl	errechneter Wert		
	Jahr 2020	Jahr 2019	Jahr 2018
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität	69,33%	68,69%	72,08%
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	56,68%	56,03%	53,91%
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckung II	104,50%	108,22%	103,33%
Zinsaufwandsquote	3,28%	0,45%	0,52%
Liquidität 3. Grades	186,00%	206,40%	190,58%
Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit	4.249 T€	3.898 T€	2.447 T€
Rentabilität und Gesamterfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	10,98%	9,25%	6,56%
Umsatz	24.565 T€	24.348 T€	23.462 T€
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	2.047 T€	2.342 T€	1.595 T€
Personalbestand			
Personalaufwandsquote	9,41%	8,97%	8,99%
Anzahl der Mitarbeiter	36	35	36

2.2.3. Verkürzter Lagebericht

Geschäftsentwicklung und Ertragslage

Die Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH ist ein Stadtwerk, das in Luckenwalde und den Ortsteilen Kolzenburg und Frankenfelde die Versorgung mit Strom, Gas und Fernwärme leistet und dafür die Verteilnetze und Erzeugungsanlagen betreibt.

Das Geschäftsjahr 2020 stand unter der besonderen Herausforderung der Coronapandemie und war damit von einer Vielzahl von Unsicherheiten auf die organisatorischen und wirtschaftlichen Auswirkungen für das Unternehmen geprägt. Im Mittelpunkt stand die Sicherung der Versorgungsaufgaben des Unternehmens unter Berücksichtigung notwendiger Schutzmaßnahmen für das Personal. Dazu wurden zeitnah erste technische und organisatorische Maßnahmen realisiert, die im Verlauf des Geschäftsjahres kontinuierlich an den sich entwickelnden gesetzlichen Rahmen angepasst wurden.

Im Ergebnis der Beschlüsse zur Minderung der Coronafolgen war neben dem zeitweiligen Zahlungsmoratorium auf Energielieferungen auch die korrekte Umsetzung der temporären Senkung der Umsatzsteuer eine große Herausforderung. Zum einen dauerte es geraume Zeit, bis endgültige Klarheit über die konkrete Abwicklung in den verschiedenen Marktrollen Netzbetrieb und Vertrieb geschaffen wurde und zum anderen waren darauf aufbauend erhebliche Anpassungen für die Buchhaltungssoftware erforderlich.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass es dank des Engagements und der Disziplin aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gelungen ist, im Geschäftsjahr 2020 zusätzlich zu den üblichen Aufgaben alle durch die Pandemie hinzugekommenen Aufgaben des Unternehmens erfolgreich zu bewältigen.

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 aus regulierten Preiselementen und wettbewerblicher Beschaffung führten zum Jahreswechsel 2019/2020 dazu, dass bei den Stromprodukten für Standardlastprofilkunden der Arbeitspreis um 0,97 ct/kWh netto erhöht wurde. Die Gaspreise für Standardlastprofilkunden konnten unverändert beibehalten werden. Außerhalb des Netzgebietes konnte der Stromvertrieb die Absatzmenge an SLP-Kunden gegenüber 2019 erneut leicht erhöhen. Insgesamt ist die Absatzmenge stabil geblieben. Das Portfoliomanagement des Gas- und Stromvertriebes konnte die Auswirkung der Mengenänderungen innerhalb des geplanten finanziellen Korridors halten. Wie im vergangenen Jahr konnten mit der Steuerung der Portfolien für die Strom- und

Gasbeschaffung Chancen am Sportmarkt realisiert werden. Diese Beiträge aus der Bewirtschaftung bilden den wesentlichen Anteil bei der Erreichung eines Betriebsergebnisses über dem Planansatz.

In den regulierten Netzsparten Strom und Gas waren gegenüber dem Planansatz Mindererlöse zu verzeichnen, die in den Folgejahren über das Regulierungskonto ausgeglichen werden.

Dem Ministerium für Wirtschaft des Landes Brandenburg wurden die Anpassungen der Preisblätter für das Strom- und Gasnetz für das Kalenderjahr 2020 fristgerecht angezeigt. Störungsbedingt standen 2 von 3 BHKW-Modulen länger als eine Woche nicht für die Produktion von Strom und Wärme zur Verfügung. Gegenüber dem Vorjahr konnte trotzdem die gleiche Menge wärmegekoppelter Strom durch eine verbesserte Prognose der Wärmelast erzeugt werden.

Während des Geschäftsjahres wurden die weiteren Änderungen für die Anpassung der Vorgaben zur elektronischen Marktkommunikation an die Erfordernisse des Gesetzes zur Digitalisierung der Energiewende (Mako 2020) fristgerecht umgesetzt. Seinen vorläufigen Abschluss wird dieser Prozess zum 01. April 2021 finden. Begonnen wurde die Vorbereitung der Umsetzung der Anforderungen aus dem neuen Prozess Redispatch 2.0 für die Rollen Netzbetreiber und Betreiber von Erzeugungsanlagen.

Der erreichte Jahresüberschuss von 2.047 T€ (Vorjahr: 2.342 T€) überschreitet den geplanten Jahresüberschuss von 1.525 T€ um 522 T€.

Finanz- und Vermögenslage

Die Finanzlage war auch in 2020 von durchgehender Stabilität gekennzeichnet. Der vorhandene Kontokorrentrahmen in Höhe von 500 T€ wurde wie in den Vorjahren nicht in Anspruch genommen. Alle Investitionen in 2020 wurden mit Eigenmitteln realisiert. Erhebliche Aufmerksamkeit erfordert weiterhin die Steuerung der liquiden Mittel, um Aufwand aus Negativzinsen zu minimieren. Die Coronapandemie hatte im Geschäftsjahr keine spürbaren Auswirkungen auf die Finanz- und Vermögenslage.

Für mögliche Nachzahlungszinsen zur Berichtigung der Umsatzsteuer für die Jahre 2016 bis 2020 wurde eine Rückstellung gebildet.

Die Kreditverbindlichkeiten betragen zum 31. Dezember 2020 4.604 T€. Für zwei langfristige Darlehen bestehen Zinsswapvereinbarungen, deren Marktwert zum Bilanzstichtag insgesamt 460 T€ betrug. Die Zinsswapvereinbarungen sind zu den zugrunde liegenden Kreditgeschäften konnex, d. h. Laufzeit, Fälligkeit und Betrag decken sich, so dass ein möglicher spekulativer Charakter der Swapgeschäfte entfällt.

Der Bestand an liquiden Mitteln zum Stichtag 31. Dezember 2020 betrug 4.039 T€. Die Eigenkapitalquote des Unternehmens betrug zum Stichtag 56,5 % (Vorjahr: 56,0 %).

Damit besitzt das Unternehmen eine branchenübliche Eigenkapitalquote.

2.2.4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung für die Gesellschaft sind nach wie vor Marktrisiken beim Energieeinkauf, Absatzmengenschwankungen infolge des Wettbewerbs und des damit verbundenen Kundenwechsels, Forderungsausfälle durch insolvente Kunden oder netznutzende Händler sowie der störungsfreie BHKW-Betrieb. Inzwischen liegen ausreichend Erfahrungen vor, diesen Risiken mit angemessener kaufmännischer Vorsicht zu begegnen. Besonderes Augenmerk wird auf die Kontinuität von Zahlungsflüssen gelegt. Durch die Coronapandemie und trotz der damit verbundenen staatlichen Hilfen nach Einschätzung von Wirtschaftsauskunfteien wie Creditreform ein überproportionaler Anstieg von Insolvenzen erwartet.

Erfreulicherweise tragen die verstärkten Bemühungen um Kunden im Umfeld von Luckenwalde Früchte. Ziel ist es, den Verkauf von Strom und Gas im Segment der Kunden mit Standardlastprofil für das Unternehmen mindestens stabil zu halten. In der Arbeit aller Mitarbeiter ist die Messlatte nach wie vor eine zuverlässige, preiswerte und kundenorientierte Energieversorgung.

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. Mit den vorhandenen Strategien war das Unternehmen immer in der Lage eine Eindeckung der Vertriebslast mit wettbewerbsfähigen Preisen zu realisieren.

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 3 BHKW-Modulen und der zugekauften Wärme aus einem Deponiegas-BHKW ist eine umweltfreundliche Fernwärmeversorgung mit gutem Primärenergiefaktor weiter gesichert. Zusätzlich wird die Fernwärme seit 01. Januar 2017 über den Erwerb entsprechender Umweltzertifikate bilanziell CO₂ neutral gestellt. In der städtebaulichen Entwicklung, insbesondere bei der Erarbeitung energetischer Quartierskonzepte, kann der Fernwärmeversorgung bislang immer eine Perspektive geboten werden. Durch Bauträger und Projektentwickler wird Fernwärme vermehrt nachgefragt, so dass hier eine weitere Perspektive des Ausbaus und der Anschlussverdichtung gegeben ist. Für die Mittel- und Langfristperspektive sind neue Wege zur weiteren Verbesserung des Primärenergiefaktors der Fernwärme zu gehen.

In der Rolle als regulierter Netzbetreiber Strom und Gas wird die Perspektive des regulatorischen Rahmens durch die Geschäftsführung nach wie vor als unbefriedigend angesehen. Dies liegt vornehmlich daran, dass das Fortschreiben der Regulierung in die Zukunft auf Basis historischer Ansätze im gegenwärtigen wirtschaftlichen Umfeld die nachhaltige Investition in eine Infrastruktur zur Befriedigung von Grundbedürfnissen der Bevölkerung und Wirtschaft nicht mehrzulassen würde. Maßgebliche Änderungen zur Regulierung in Deutschland werden auch durch ein laufendes Verfahren beim Europäischen Gerichtshof erwartet.

Ausblick

Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung hat das Unternehmen Erfahrung mit einem Jahr Coronapandemie sammeln können. Vor diesem Hintergrund trifft die Geschäftsführung Aussagen zur Jahresprognose 2021.

Im Mittelpunkt steht vorrangig die Aufgabe als Betreiber von kritischen Infrastrukturen sowohl den technischen Betrieb der Netze und Anlagen zu gewährleisten, als auch in den Rollen als Netz- / Messstellenbetreiber und Bilanzkreisverantwortlicher für die Medien Gas und Strom alle marktrelevanten Prozesse aufrecht zu erhalten. Die getroffenen organisatorischen und technischen Maßnahmen zum Schutz der Mitarbeiter waren bislang

angemessen. Für den Fall der Verschärfung der Situation gibt es noch Reserven zur Aufrechterhaltung des Betriebes. Für die Kunden ist das Unternehmen bis auf den persönlichen Kontakt weiter auf allen bekannten Verbindungen erreichbar.

Im Verlauf des 1. Quartals 2021 liegen im Verbrauchsverhalten der Kunden keine wesentlichen Abweichungen zum Planansatz vor. Vorbehaltlich der Entwicklung von Insolvenzen und bisher nicht bekannter Betriebsstilllegungen kann aus Netz- und Vertriebsicht davon ausgegangen werden, dass die getroffenen Planansätze realistisch sind. Zulieferungen für Investitionsprojekte schwanken durchaus in größeren Zeitfenstern, allerdings bislang nicht in einem Maß, dass ein Abbruch von Projekten erforderlich war. Bislang gibt es auch keine Signale, die andere Rückschlüsse zulassen.

Vor diesem Hintergrund erwarten wir für das Geschäftsjahr 2021 einen vergleichbaren Umsatz gegenüber dem Abschluss 2020. Das geplante Betriebsergebnis 2021 liegt auf dem Niveau des Planansatzes von 2020.

2.2.5 Leistungs- und Finanzbeziehungen

2.2.5.1 Gewinnentnahmen

Gewinnentnahmen in €	davon Anteil Stadt in €
2.180.283,77	1.111.944,72

2.2.6. Sponsoringaktivitäten

Sponsoringleistungen	54 T€
davon:	
Förderung des Sportes	50 T€
davon:	
1. LSC	25 T€
FSV	20 T€
Sonstige	5 T€
Förderung von Kultur	3 T€
Förderung Bildung	1 T€

2.2.7. Kommunalrechtliche Bestimmungen

Prüfung gemäß §§ 91 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)

2.2.8. Weitere Informationen

2.2.8.1 Bilanz im 5-Jahresvergleich

Aktiva	2016	2017	2018	2019	2020
Immaterielle Vermögensgegenstände	85.329,49	104.485,14	120.970,77	135.452,71	130.647,60
Sachanlagenvermögen	19.221.995,29	18.669.354,09	18.626.178,87	17.958.730,32	17.764.731,65
Finanzanlagen	2.150,00	119.450,00	119.450,00	119.450,00	116.000,00
Anlagevermögen	19.309.474,78	18.893.289,23	18.866.599,64	18.213.633,03	18.011.379,25
Vorräte	51.462,31	51.462,31	51.231,19	51.231,19	51.231,19
Forderungen/sonstige Vermögensgegenstände	3.896.213,36	3.883.937,30	3.794.048,76	4.209.281,93	3.831.399,12
Wertpapiere	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kassenbestand/Bankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	4.650.109,97	5.271.514,81	3.345.211,26	3.959.208,60	4.039.170,65
Umlaufvermögen	8.597.785,64	9.206.914,42	7.190.491,21	8.219.721,72	7.921.800,96
Rechnungsabgrenzungsposten	22.763,71	27.281,67	61.811,27	83.891,53	45.887,46
Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	85.868,96	0,00	55.193,01	0,00	0,00
Summe	28.015.893,09	28.127.485,32	26.174.095,13	26.517.246,28	25.979.067,67

Passiva	2016	2017	2018	2019	2020
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	7.451.111,55	8.058.896,68	8.058.896,68	8.058.896,68	8.220.296,68
Gewinnvortrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	3.038.931,13	2.032.883,53	1.595.133,71	2.341.683,77	2.047.248,19
Eigenkapital	14.947.327,52	14.549.065,05	14.111.315,23	14.857.865,29	14.724.829,71
Sonderposten für Investitionszuschüsse und Baukostenzuschüsse	1.830.737,01	2.057.863,93	1.961.419,43	2.006.192,63	2.193.976,30
Sonderposten mit Rücklagenanteil	1.116.667,63	994.398,18	882.401,56	775.501,19	677.925,22
Rückstellungen	1.913.336,17	2.618.034,00	1.743.662,94	2.001.155,50	2.575.904,18
Verbindlichkeiten	8.207.824,76	7.908.124,16	7.475.295,97	6.876.531,67	5.806.432,26
Summe	28.015.893,09	28.127.485,32	26.174.095,13	26.517.246,28	25.979.067,67

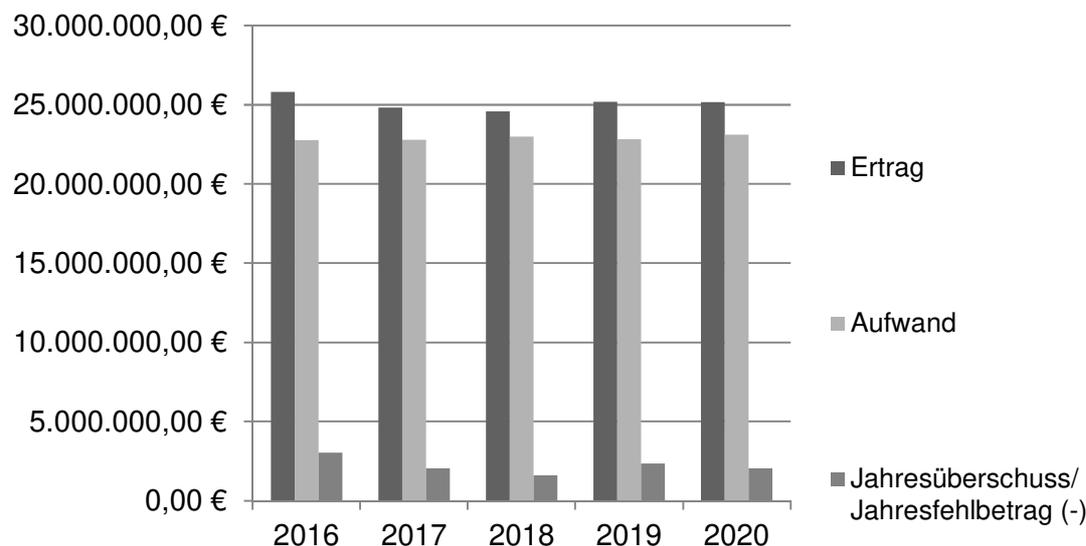
2.2.8.2 Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

Ertrag	2016	2017	2018	2019	2020
Umsatzerlöse	25.090.324,88	23.819.393,74	23.461.773,85	24.348.361,36	24.565.010,17
Aktiviert Eigenleistungen	/	/	/	/	/
Sonstige betriebliche Erträge	704.909,61	980.901,86	1.114.159,30	809.304,06	582.307,40
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.211,70	20.076,95	6.172,80	6.043,37	5.094,56
Summe	25.807.446,19	24.820.372,55	24.582.105,95	25.163.708,79	25.152.412,13

Aufwand	2016	2017	2018	2019	2020
Materialaufwand	15.868.386,32	15.629.348,82	16.140.612,88	15.564.953,89	15.252.966,98
Personalaufwand	2.064.813,01	2.178.462,72	2.110.074,51	2.185.435,06	2.311.120,95
Abschreibungen	1.712.857,93	1.816.452,66	1.813.631,71	1.833.125,60	1.884.376,46
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.878.355,22	2.051.439,82	2.181.103,02	2.212.839,62	2.108.127,83
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	159.004,85	146.764,94	122.498,68	109.613,37	804.903,69
Außerordentliche Aufwendungen	/	/	/	/	/
Steuern	1.085.097,73	965.020,06	619.051,44	916.057,48	743.668,03
Summe	22.768.515,06	22.787.489,02	22.986.972,24	22.822.025,02	23.105.163,94

	2016	2017	2018	2019	2020
Ertrag	25.807.446,19	24.820.372,55	24.582.105,95	25.163.708,79	25.152.412,13
Aufwand	22.768.515,06	22.787.489,02	22.986.972,24	22.822.025,02	23.105.163,94
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	3.038.931,13	2.032.883,53	1.595.133,71	2.341.683,77	2.047.248,19
Gewinn-/Verlustvortrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuführung in Gewinnrücklage	607.785,13	0,00	0,00	0,00	0,00
Vorabauschüttung					
Bilanzgewinn/- verlust (-)	2.431.146,00	2.032.883,53	1.595.133,71	2.341.683,77	2.047.248,19

Gewinn- und Verlustrechnung im 5- Jahres-Vergleich



2.2.8.3 Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2021

Ertrag	Plan 2020	Ist 2020	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2021
Umsatzerlöse*	24.237.000,00	24.565.010,17	328.010,17	1,35	25.584.000,00
Aktivierete Eigenleistungen	/	/	/	/	/
Sonstige betriebliche Erträge*	540.000,00	582.307,40	42.307,40	7,83	527.000,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.000,00	5.094,56	-905,44	-15,09	4.000,00
Summe	24.783.000,00	25.152.412,13	369.412,13	1,49	26.115.000,00

Aufwand	Plan 2020	Ist 2020	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2021
Materialaufwand*	15.900.000,00	15.252.966,98	-647.033,02	-4,07	17.560.000,00
Personalaufwand	2.300.000,00	2.311.120,95	11.120,95	0,48	2.450.000,00
Abschreibungen	1.973.000,00	1.884.376,46	-88.623,54	-4,49	1.899.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.308.000,00	2.108.127,83	-199.872,17	-8,66	2.260.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	115.000,00	804.903,69	689.903,69	599,92	111.000,00
Summe	22.596.000,00	22.361.495,91	-234.504,09	-1,04	24.280.000,00

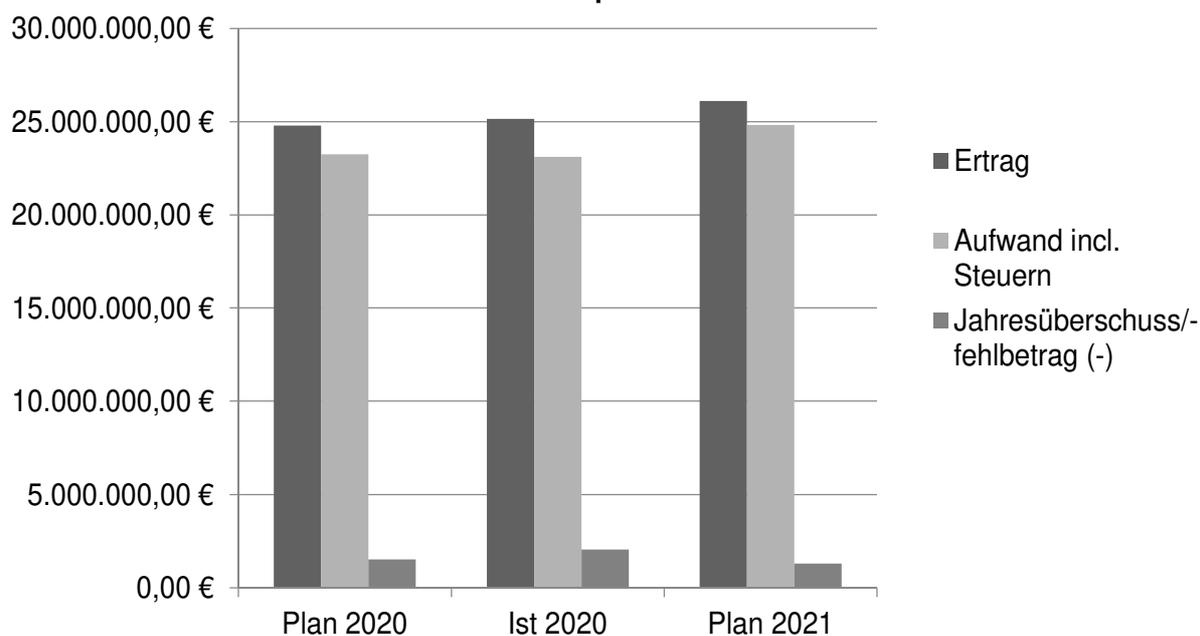
Ergebnis vor Ertragssteuern	Plan 2020	Ist 2020	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2021
	2.187.000,00	2.790.916,22	603.916,22	27,61	1.835.000,00

Steuern	Plan 2020	Ist 2020	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2021
	662.000,00	743.668,03	81.668,03	12,34	545.000,00

	Plan 2020	Ist 2020	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2021
Ertrag	24.783.000,00	25.152.412,13	369.412,13	1,49	26.115.000,00
Aufwand incl. Steuern	23.258.000,00	23.105.163,94	-152.836,06	-0,66	24.825.000,00
Jahresüberschuss/- fehlbetrag (-)	1.525.000,00	2.047.248,19	522.248,19	34,25	1.290.000,00

* interne Aufwendungen und Erlöse wurden saldiert dargestellt

Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2021



2.3 Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH

2.3.1 Rahmendaten

- Allgemeine Unternehmensdaten

Unternehmen:	Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz:	14943 Luckenwalde
Anschrift	Markt 1a 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) **Geschäftsführer**

Herr Frank Schmidt

b) Aufsichtsrat

Herr Harald-Albert Swik, Vorsitzender

Herr Hartmut Ukrow stellv. Vorsitzender

Herr Andreas Krüger

Herr Peter Mann

Frau Nadine Walbrach

Herr Manuel Hurtig

Hans Buchner

c) Gesellschafterversammlung

Frau Bürgermeisterin Elisabeth Herzog- von der Heide

2.3.2. Analysedaten

Kennzahl	errechneter Wert		
	Jahr 2020	Jahr 2019	Jahr 2018
Vermögens- und Kapitalstruktur			
Anlagenintensität	94,14%	92,71%	93,75%
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	39,33%	38,48%	38,02%
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0
Finanzierung und Liquidität			
Anlagendeckung II	103,14%	104,82%	103,23%
Zinsaufwandsquote	10,86%	14,33%	14,46%
Liquidität 3. Grades	201,63%	257,95%	193,74%
Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit	1.241,2 T€	1.451,9 T€	949,7 T€
Rentabilität und Gesamterfolg			
Gesamtkapitalrentabilität	2,48%	3,09%	3,27%
Umsatz	5.603,1 T€	6.079,6 T€	6.288,0 T€
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	381,6 T€	414,2 T€	431,2 T€
Personalbestand			
Personalaufwandsquote	18,83%	12,47%	9,74%
Anzahl der Mitarbeiter	29	20,5	14

2.3.3 Verkürzter Lagebericht

DIE LUCKENWALDER konzentrierte sich in diesem Jahr auf die gesellschaftsvertraglichen Kernaufgaben; sie verwaltete und bewirtschaftete die eigenen Liegenschaften und die Liegenschaften privater Eigentümer auf Basis der langfristigen Unternehmensplanung und den kurzfristigen Anforderungen des Marktes.

Zudem sind im Rahmen der langfristigen Unternehmensstrategie 2028 in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und der Gesellschafterin vorbereitende Maßnahmen zur Umsetzung des Bauvorhabens DIE BURG durchgeführt worden. Darüber hinaus lag der Focus auf die Sanierung von Leerwohnungen für die Neuvermietung.

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

Das Eigenkapital liegt zum 31. Dezember 2020 mit 39,3 % über dem Niveau des Vorjahres (in 2019: 38,5 %).

DIE LUCKENWALDER war zu jedem Zeitpunkt des Berichtsjahres in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen in voller Höhe und fristgerecht nachzukommen. Am 31. Dezember 2020 standen flüssige Mittel in Höhe von 1.667,4 Tsd. € zur Verfügung.

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

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

DIE LUCKENWALDER tilgte alle Darlehen auf Basis der jeweiligen Tilgungspläne fristgerecht.

Die Summe der Darlehensvaluten reduzierte sich von 22,0 Mio. € am 31. Dezember 2019 um 0,3 Mio. € auf 21,7 Mio. € zum Bilanzstichtag. In dieser Summe sind die Altschulden in Höhe von 2,8 Mio. € (in 2019: 3,0 Mio. €) und ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von 254,4 Tsd. € (in 2019: 271,3 Tsd. €) enthalten.

Die Umsatzerlöse wurden entsprechend der Neudefinition des § 277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilRUG erfasst und gliedern sich wie folgt:

➤ aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von	5.047,7 Tsd. €
➤ aus dem Verkauf von Grundstücken	531,5 Tsd. €
➤ aus der Betreuungstätigkeit	21,5 Tsd. €
➤ aus anderen Lieferungen und Leistungen	2,5 Tsd. €

In den „Sonstigen betrieblichen Erträgen“ sind folgende periodenfremde Erträge bzw. wesentliche Beträge enthalten:

➤ Zuschreibungen von Anlagevermögen	660,0 Tsd. €
➤ Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	26,8 Tsd. €
➤ Versicherungsentschädigungen	15,7 Tsd. €

In den „Sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ sind folgende periodenfremde Aufwendungen enthalten:

➤ Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	31,8 Tsd. €
---	-------------

Der verbleibende Jahresüberschuss nach Einstellung in die gesellschaftsvertragliche Rücklage in Höhe von 343.442,55 € wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Auf Grund anstehender Projekte wird davon ausgegangen, dass zumindest mittelfristig ein gewisser personeller Mehrbedarf entsteht, welchen es zu decken gilt. Der Fachkräftemangel nimmt u. a. in der Baubranche zu, so dass die Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufträge nicht schnell genug abgearbeitet werden können. Um dem entgegenzuwirken und die Kundenzufriedenheit zu steigern wurden in 2020 weitere drei Betriebshandwerker eingestellt. Mit Blick auf die längerfristige Personalentwicklung und die Sicherung des Fachkräftebedarfs wird die Erstausbildung laufend fortgesetzt. Insgesamt werden 29 Mitarbeiter/innen beschäftigt.

2.3.4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die im Jahr 2018 durch den Aufsichtsrat verabschiedete und durch die Gesellschafterin mitgetragene, aktualisierte langfristige Unternehmensplanung wurde im Jahr 2020 konsequent umgesetzt.

Aufgrund der steigenden Wohnungsnachfrage durch externe Interessenten ging die Planung davon aus, dass im zweiten Halbjahr 2020 die Leerstände im Kernbestand im Rahmen der geplanten Budgets deutlich abgebaut werden könnten. Dieses Ziel wurde angesichts der aktuellen Pandemielage nicht in dem geplanten Umfang erreicht.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft wird im Hinblick auf die Unternehmensziele Leerstandsabbau und Sicherung auskömmlicher Mieten maßgeblich durch die lokalen bzw. regionalen Faktoren „Beschäftigung“ und „Bevölkerungswachstum“ geprägt. Im Hinblick anstehender Baumaßnahmen spielen allerdings auch überregionale Faktoren, wie die hohe Auslastung des Bauhandwerks sowie die steigenden Baupreise, eine nicht unerhebliche Rolle.

In 2020 erhöhte sich die Zahl der Einwohner leicht von 21.043 auf 21.045 Personen. Nach dem Stopp des Abwärtstrends 2012 und einem leichten Bevölkerungswachstum stabilisiert sich die Einwohnerzahl knapp über 21.000. Im Jahr 2020 hatte Luckenwalde 2 Einwohner mehr als im Jahr 2019. 163 Geburten standen 285 Sterbefällen gegenüber.

Das Geburtendefizit wurde durch Zuzüge ausgeglichen. 816 Personen zogen aus Luckenwalde fort, 962 Personen zogen zu. Innerhalb der Stadt zogen 938 Personen um. Dies kann als Indikator für eine gestiegene Attraktivität von Luckenwalde als Wohnort gesehen werden. Die Zahl der Fortzüge lag dagegen nur etwas höher als im Vorjahr.

Das Positiv-Szenario signalisiert die „Aufbruchstimmung“ in Luckenwalde. Luckenwalde ist sich seiner Verantwortung als Mittelzentrum, Kreisstadt und Regionaler Wachstumskern bewusst und ergreift nachhaltig entsprechende Maßnahmen zur Stärkung der Stadt im regionalen Kontext.

Die Entwicklung des Kerngeschäftes ist ein weiterer wesentlicher Baustein der langfristigen Unternehmensstrategie 2028 und steht auch im Geschäftsjahr 2021 im Focus. Um die Chancen der gegenwärtigen Marktlage und der Ende 2020 nochmals enorm steigenden Nachfrage für die Verbesserung des Vermietungsstandes nutzen zu können, werden die Kapazitäten des Regiebetriebes im Jahr 2021 vorrangig zum Leerstandsabbau genutzt.

Vor dem Hintergrund deutlich reduzierter Geschäftsrisiken, der Konzentration auf die Vermietung und Bewirtschaftung der eigenen Bestände und dem fortschreitenden Schuldenabbau ist von einer stabilen wirtschaftlichen Entwicklung in den nächsten Jahren auszugehen. Der erwartbar niedrige Wohnungsleerstand, eine gesunkene Fluktuation und das günstige Finanzierungsumfeld werden diese Entwicklung voraussichtlich stützen.

Die Erlösschmälerungsquote basiert auf den grundsätzlichen Prognosen für die Entwicklung der Bevölkerung und der Haushalte in Luckenwalde. In die Betrachtung der Leerstandrisiken sind die konkreten Bestandsvoraussetzungen (u. a. Wohnungsgrößen, Wohnqualität und Zielgruppeneignung) eingeflossen. Aktuelle Erkenntnisse aus den Workshops zu der langfristigen Unternehmensplanung und den Demografieberichten, Wanderungsanalysen

und regionalen Wohnungsmarktuntersuchungen fließen in die laufenden Analysen ein. Entsprechende Entwicklungen werden in der jährlichen Wirtschaftsplanung berücksichtigt und jeweils kaufmännisch vorsichtig risikoadjustiert.

Mit ihren engagierten, motivierten und qualifizierten Mitarbeitern will *DIE LUCKENWALDER* eine kontinuierliche positive Entwicklung des Unternehmens erreichen und die Stadt Luckenwalde bei ihren Zielen bestmöglich unterstützen.

2.3.5 Leistungs- und Finanzbeziehungen

2.3.5.1 Aufstellung der von der Stadt Luckenwalde gewährten Darlehen

Darlehen	Stand per 31.12.2019 in €	Tilgung in 2020 in €	Restschuld per 31.12.2020 in €
Darlehen Nr.6707627904 (Altschuldenkredit)	1.351.437,04	84.416,58	1.267.020,46
Darlehen Nr. 6707627912 (Altschuldenkredit)	969.235,95	33.282,89	935.953,06
Darlehen Nr. 6707627920 (Altschuldenkredit)	680.617,57	54.266,57	626.351,00
Gesellschafterdarlehen für die Sanierung der Volksheimsiedlung vom 16.08.2007	271.256,23	16.878,34	254.377,89

2.3.5.2 Gewährte Bürgschaften durch die Stadt Luckenwalde

Bürgschaft	Ursprungsbetrag in €	Restbetrag in €
Ausfallbürgschaft zur Absicherung DKB Kredit Nr. 6706451413 zur Absicherung Baumaßnahme Volsheimsiedlung 3. BA	1.400.000,00	891.279,27

2.3.6. Sponsoringaktivitäten

Sponsoringaktivitäten	48,6 T€
davon:	
Förderung des Sportes	42,5 T€
davon:	
FSV	42,5 T€
Förderung von Kultur	5,8 T€
davon:	
Himmelwelt Openair	5,8 T€
Spendenleistungen	0,3 T€
davon:	
Förderung von Kultur und Soziales	0,3 T€

2.3.7. Kommunalrechtliche Bestimmungen

Prüfung gemäß §§ 91 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 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.

2.3.8. Weitere Informationen

2.3.8.1 Bilanz im 5-Jahresvergleich

Bilanz im 5-Jahres-Vergleich					
Aktiva	2016	2017	2018	2019	2020
Immaterielle Vermögensgegenstände	30.087,00	38.723,00	36.690,00	19.229,00	37.701,00
Sachanlagenvermögen	34.463.411,81	33.977.663,69	34.369.501,13	34.603.372,36	35.261.735,68
Finanzanlagen	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.756,58
Anlagevermögen	34.494.648,81	34.017.536,69	34.407.341,13	34.623.751,36	35.301.193,26
Andere Vorräte	1.709.720,18	1.754.570,61	1.607.722,47	1.512.870,11	1.446.549,91
Forderungen/sonstige	875.139,55	230.691,86	692.934,20	480.460,22	530.519,81
Flüssige Mittel	2.160.142,02	2.617.068,03	1.596.453,11	2.238.759,98	1.667.367,03
Umlaufvermögen	4.745.001,75	4.602.330,50	3.897.109,78	4.232.090,31	3.644.436,75
Rechnungsabgrenzungsposten	55.417,60	12.988,39	8.765,89	5.369,64	1.973,39
Summe	39.295.068,16	38.632.855,58	38.313.216,80	38.861.211,31	38.947.603,40
Passiva	2016	2017	2018	2019	2020
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	4.156.917,08	4.231.599,78	4.274.717,39	4.316.132,68	4.354.292,96
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	1.676.747,68	2.348.892,02	2.736.950,53	3.109.688,19	3.453.130,74
Eigenkapital	12.778.651,39	13.525.478,43	13.956.654,55	14.370.807,50	14.752.410,33
Rückstellungen	295.360,87	183.546,40	164.280,00	155.257,60	162.912,00
Verbindlichkeiten	26.220.788,07	24.922.705,50	24.191.157,00	24.334.020,96	24.031.805,82
Pas. Rechnungsabgrenzungsposten	267,83	1.125,25	1.125,25	1.125,25	475,25
Summe	39.295.068,16	38.632.855,58	38.313.216,80	38.861.211,31	38.947.603,40

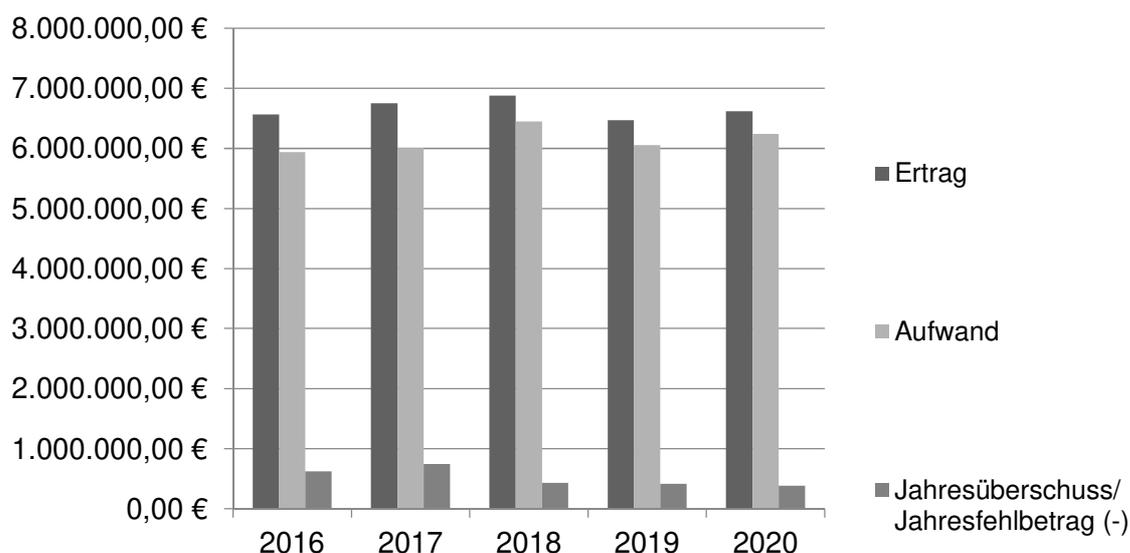
2.3.8.2 Gewinn- und Verlustrechnung im 5-Jahres-Vergleich

Ertrag	2016	2017	2018	2019	2020
Umsatzerlöse	6.243.252,56	5.889.960,36	6.288.003,89	6.079.558,09	5.603.105,81
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	38.131,90	44.850,43	0,00	0,00	0,00
andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	222.704,23	250.251,89	213.646,60
Sonstige betriebliche Erträge	282.602,49	815.517,86	367.863,47	137.690,81	801.715,25
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	497,78	38,58	212,48	1,30	42,43
Summe	6.564.484,73	6.750.367,23	6.878.784,07	6.467.502,09	6.618.510,09

Aufwand	2016	2017	2018	2019	2020
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	0,00	0,00	146.848,14	94.852,36	66.320,20
bezogene Lieferungen und Leistungen	2.880.140,29	2.873.179,58	2.892.290,93	2.842.169,04	2.309.966,11
Personalaufwand	367.078,83	420.516,25	612.405,16	758.087,26	1.054.836,61
Abschreibungen	1.018.686,65	1.032.532,53	1.045.969,89	1.062.956,13	1.584.811,48
Sonstige betriebliche Aufwendungen	796.239,99	847.090,12	975.000,22	553.483,00	670.534,80
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	877.701,98	823.541,29	769.796,39	740.176,55	548.344,00
steuerlicher Aufwand	3.248,97	6.680,42	5.297,22	1.624,80	2.094,06
Summe	5.943.096,71	6.003.540,19	6.447.607,95	6.053.349,14	6.236.907,26

	2016	2017	2018	2019	2020
Ertrag	6.564.484,73	6.750.367,23	6.878.784,07	6.467.502,09	6.618.510,09
Aufwand	5.943.096,71	6.003.540,19	6.447.607,95	6.053.349,14	6.236.907,26
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	621.388,02	746.827,04	431.176,12	414.152,95	381.602,83
Gewinn-/Verlustvortrag	1.117.498,46	1.676.747,68	2.348.892,02	2.736.950,53	3.109.688,19
Zuführung/ Entnahme Gewinnrücklage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Einstellung in Gewinnrücklage gem. § 22 Gesellschaftsvertrag	-62.138,80	-74.682,70	-43.117,61	-41.415,29	-38.160,28
Entnahme aus Sonderrücklagen					
Bilanzgewinn/- verlust (-)	1.676.747,68	2.348.892,02	2.736.950,53	3.109.688,19	3.453.130,74

Gewinn- und Verlustrechnung im 5- Jahres-Vergleich



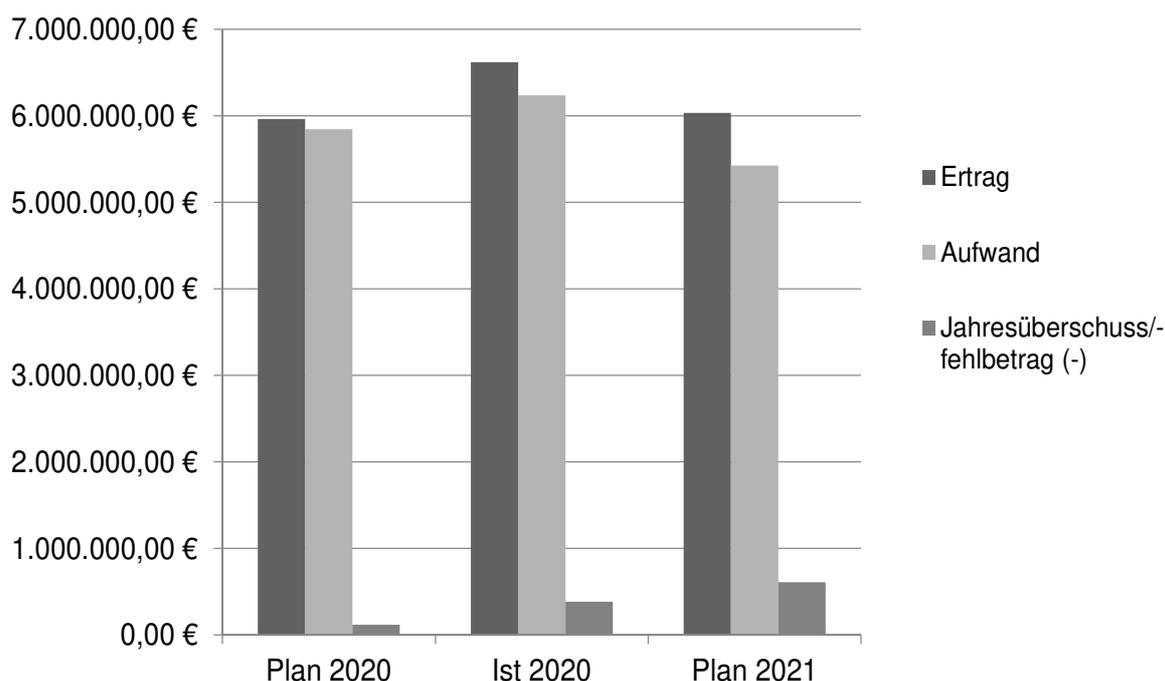
2.3.8.3 Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2021

Ertrag	Plan 2020	Ist 2020	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2021
Umsatzerlöse	5.311.000,00	5.603.105,81	292.105,81	5,50	5.150.000,00
andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	40.000,00	213.646,60	173.646,60	434,12	27.000,00
Sonstige betriebliche Erträge	613.000,00	801.715,25	188.715,25	30,79	856.000,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	42,43	42,43	/	0,00
Summe	5.964.000,00	6.618.510,09	654.510,09	10,97	6.033.000,00

Aufwand	Plan 2020	Ist 2020	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2021
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	0,00	66.320,20	66.320,20	0,00	0,00
bezogene Lieferungen und Leistungen	2.746.000,00	2.309.966,11	-436.033,89	-15,88	2.198.000,00
Personalaufwand	821.000,00	1.054.836,61	233.836,61	28,48	1.058.000,00
Abschreibungen	1.090.000,00	1.584.811,48	494.811,48	45,40	1.081.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	590.000,00	670.534,80	80.534,80	13,65	590.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	595.000,00	548.344,00	-46.656,00	-7,84	492.000,00
Steuern	6.000,00	2.094,06	-3.905,94	-65,10	6.000,00
Summe	5.848.000,00	6.236.907,26	388.907,26	6,65	5.425.000,00

	Plan 2020	Ist 2020	Differenz / €	Differenz / %	Plan 2021
Ertrag	5.964.000,00	6.618.510,09	654.510,09	10,97	6.033.000,00
Aufwand	5.848.000,00	6.236.907,26	388.907,26	6,65	5.425.000,00
Jahresüberschuss/- fehlbetrag (-)	116.000,00	381.602,83	265.602,83	228,97	608.000,00

Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Wirtschaftsplan sowie zukünftige Entwicklung anhand des Wirtschaftsplans 2021



2.4 LUBA Luckenwalder Aufbau- und Beschäftigungsgesellschaft mbH

2.4.1 Rahmendaten

- 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 Splidt, 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 2020 fortgeführt.

3. Anlage Definition Kennzahlen

Ml.Brandenburg.de

Anlage 2

Den Kennzahlen zugrunde liegende Formeln und Definitionen

Kennzahl	Formel	Definition der einzelnen Kennziffern
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	<p>Anlagevermögen: Zum Anlagevermögen gehören nach § 247 Abs. 2 HGB nur die Gegenstände, die bestimmt sind, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen; für Kapitalgesellschaften besteht gemäß § 266 Abs. 2 HGB eine detaillierte Aufgliederungspflicht</p> <p>Bilanzsumme: Die Bilanzsumme ist der Betrag, der sich ergibt, wenn in einer Bilanz sämtliche Aktiva (Gesamtvermögen) oder sämtliche Passiva (Gesamtkapital) addiert werden.</p>
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	<p>Eigenkapital: § 272 Abs. 1-4 HGB (ohne anteilige SOPO) i.V.m. § 266 Abs. 3 HGB, Zum Eigenkapital zählen jene Mittel, die von den Eigentümern einer Unternehmung zu deren Finanzierung aufgebracht oder als erwirtschafteter Gewinn im Unternehmen belassen wurden.</p> <p>Bilanzsumme: siehe oben</p>
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	aus Bilanz	Ist das bilanzielle Eigenkapital der Gesellschaft durch im abgelaufenen Geschäftsjahr oder in vorangegangenen Jahren angesammelte Verluste aufgebraucht und ergibt sich ein Überschuss der Passiva über die Aktiva der Bilanz, so ist gem. § 268 Abs. 3 HGB als letzte Position auf der Aktivseite der Fehlbetrag unter der Bezeichnung "Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag" auszuweisen. In diesem Fall liegt eine bilanzielle Überschuldung vor, was die Pflicht zur Prüfung einer tatsächlichen Überschuldung (Überschuldungsbilanz) nach sich zieht (eventuell Eröffnung eines Insolvenzverfahrens).

MI.Brandenburg.de

<p>Anlagendeckungsgrad II</p>	$\frac{(\text{Eigenkapital} + \text{langfr. Fremdkapital}) \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	<p><u>Eigenkapital</u>: siehe oben</p> <p><u>Fremdkapital</u>: Zum Fremdkapital zählen die in der Bilanz ausgewiesenen Schulden der Unternehmung, d.h. Verbindlichkeiten und Rückstellungen mit Verbindlichkeitscharakter gegenüber Dritten, welche der Finanzierung des Unternehmensvermögens dienen und rechtlich entstanden oder wirtschaftlich verursacht sind; für Kapitalgesellschaften besteht gemäß § 266 Abs. 3 HGB eine detaillierte Aufgliederungspflicht.</p> <p><u>Langfristiges Fremdkapital</u> steht dem Unternehmen länger als 5 Jahre zur Verfügung.</p> <p><u>Anlagevermögen</u>: siehe oben</p>
<p>Zinsaufwandsquote</p>	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	<p><u>Zinsaufwand</u>: Position „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“, § 275 Abs. 2 Nr. 13 HGB</p> <p><u>Umsatz</u>: siehe oben</p>
<p>Liquidität 3. Grades</p>	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfr. Fremdkapital}}$	<p><u>Umlaufvermögen</u>: Kurz- und mittelfristige Vermögensgegenstände eines Unternehmens; Kassenbestand, Bankguthaben, Forderungen und Vorräte werden im Umlaufvermögen (§ 266 Abs. 2 HGB) erfasst.</p> <p><u>Fremdkapital</u>: siehe oben</p> <p><u>Kurzfristiges Fremdkapital</u>: Zum kurzfristigen Fremdkapital im Sinne dieses Rundschreibens zählen vereinfacht alle Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr gemäß § 266 Abs. 3 HGB i. V.m. § 268 Abs. 5 HGB, die Steuerrückstellungen (§ 266 Abs. 3 HGB), die sonstigen Rückstellungen (§ 266 Abs. 3 HGB) sowie die passiven Rechnungsabgrenzungsposten (§ 266 Abs. 3 HGB).</p>

MI.Brandenburg.de

		<p>Als Formel ergibt sich somit:</p> <p>Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr + Steurrückstellungen + sonstige Rückstellungen + passive Rechnungsabgrenzungsposten = kurzfristiges Fremdkapital</p> <p><u>Verbindlichkeiten:</u> Verbindlichkeiten zählen zu den Schulden und sind im Gegensatz zu den Rückstellungen prinzipiell dem Grunde und der Höhe nach gewiss. Für Verbindlichkeiten besteht gemäß §§ 242 und 246 HGB Passivierungspflicht, sie sind in der Bilanzgliederung von Kapitalgesellschaften im § 266 Abs. 3 HGB unter C der Passivseite aufgeführt.</p>
Cashflow	<p>Jahresergebnis + Abschreibungen + /- Zun./ Abn. der langfristigen Rückstellungen + außerordentliche Aufwendungen - außerordentliche Erträge = Cashflow</p>	<p>Der Cashflow zeigt den Zahlungsmittelüberschuss der Periode und stellt den um nicht zahlungswirksame Erträge und Aufwendungen – welche nicht in derselben Periode zu Einnahmen bzw. Ausgaben führen - bereinigten Geschäftserfolg dar. Der Cashflow soll hier lediglich mit Hilfe der sog. „Praktikerformel“ ermittelt werden. Da bei außerordentlichen Aufwendungen/ Erträgen nicht erkennbar ist, in welchem Umfang sie zahlungswirksam sind, werden sie aus Vorsichtsgründen eliminiert.</p>
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresüberschuss} + \text{Fremdkapitalzinsen}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	<p>Jahresüberschuss: § 275 Abs. 2 Nr. 20 HGB bzw. § 275 Abs. 3 Nr. 19 HGB Fremdkapitalzinsen: unter § 275 Abs. 2 Nr.13 HGB bzw. § 275 Abs. 3 Nr. 12 HGB Bilanzsumme: siehe oben</p>
Umsatz	aus GuV	<p>§ 275 Abs. 2 Nr. 1 HGB bzw. § 275 Abs. 3 Nr. 1 HGB, § 277 Abs. 1 HGB (Vorschriften zu einzelnen Posten der GuV, Umsatzerlöse)</p>

MI.Brandenburg.de

<p>Jahresüberschuss/ -fehlbetrag</p>	<p>aus GuV</p>	<p><u>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</u>; siehe oben</p>
<p>Personalaufwandsquote</p>	<p>$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$</p>	<p><u>Personalaufwand</u>: § 275 Abs. 2 Nr. 6 HGB Neben den Löhnen und Gehältern sind in den Personalaufwand die sozialen Abgaben sowie der Aufwand für Altersversorgung einzubeziehen. Bei der Anwendung des Umsatzkostenverfahrens (§ 275 Abs. 3 HGB) ist im Anhang des Jahresabschlusses gemäß § 285 Nr. 8 HGB der Personalaufwand gegliedert nach § 275 Abs. 2 Nr. 6 HGB anzugeben. Im Konzernanhang ist ebenfalls der Personalaufwand auszuweisen (§ 314 Abs. 1 Nr. 4 HGB). <u>Umsatz</u>: siehe oben</p>
<p>Anzahl der Mitarbeiter</p>	<p>im Berichtsjahr durchschnittlich beschäftigtes Personal</p>	