

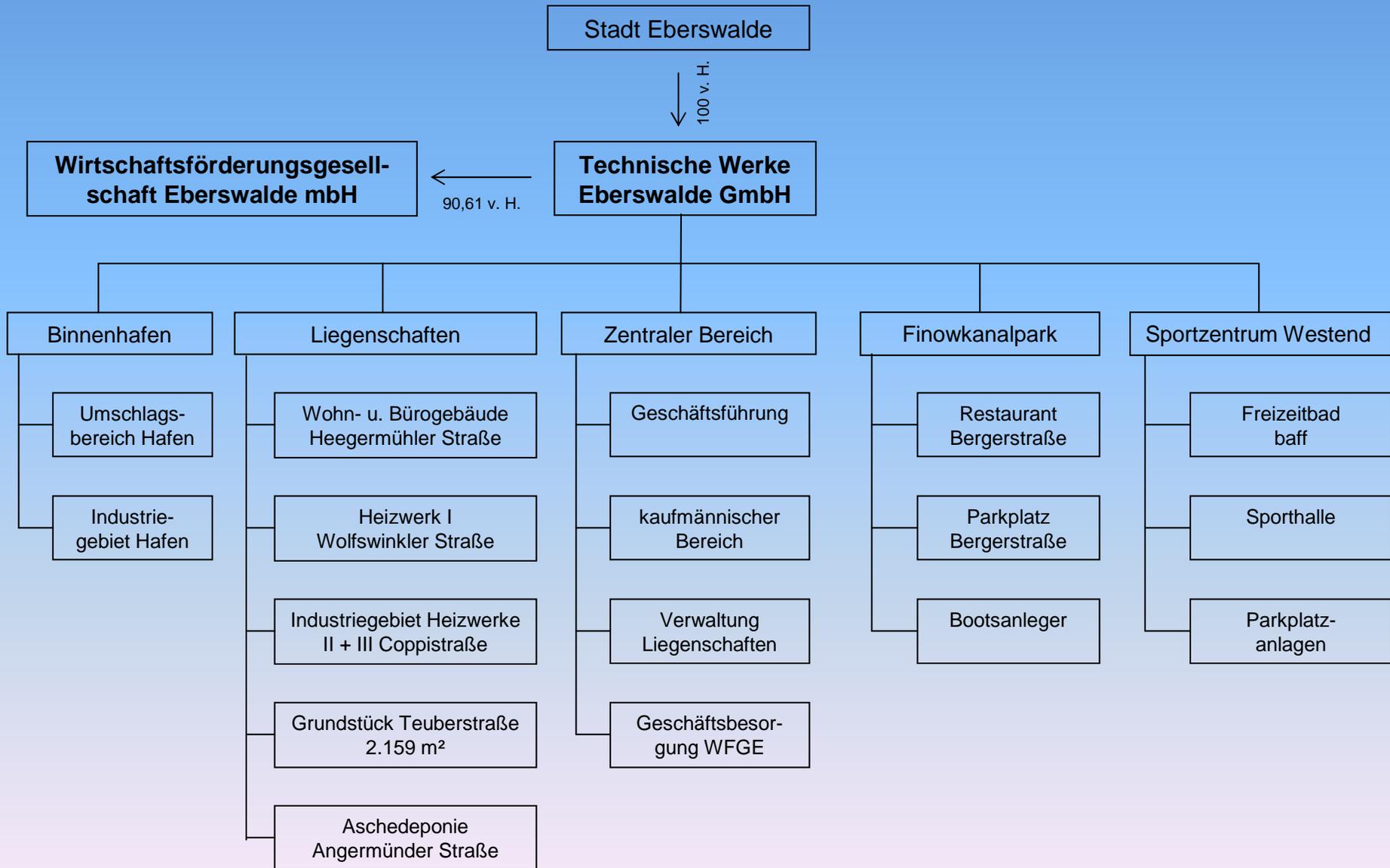
***Wirtschaftliche Lage der
Technische Werke Eberswalde GmbH
und der
Wirtschaftsförderungsgesellschaft
Eberswalde mbH***

Inhalt

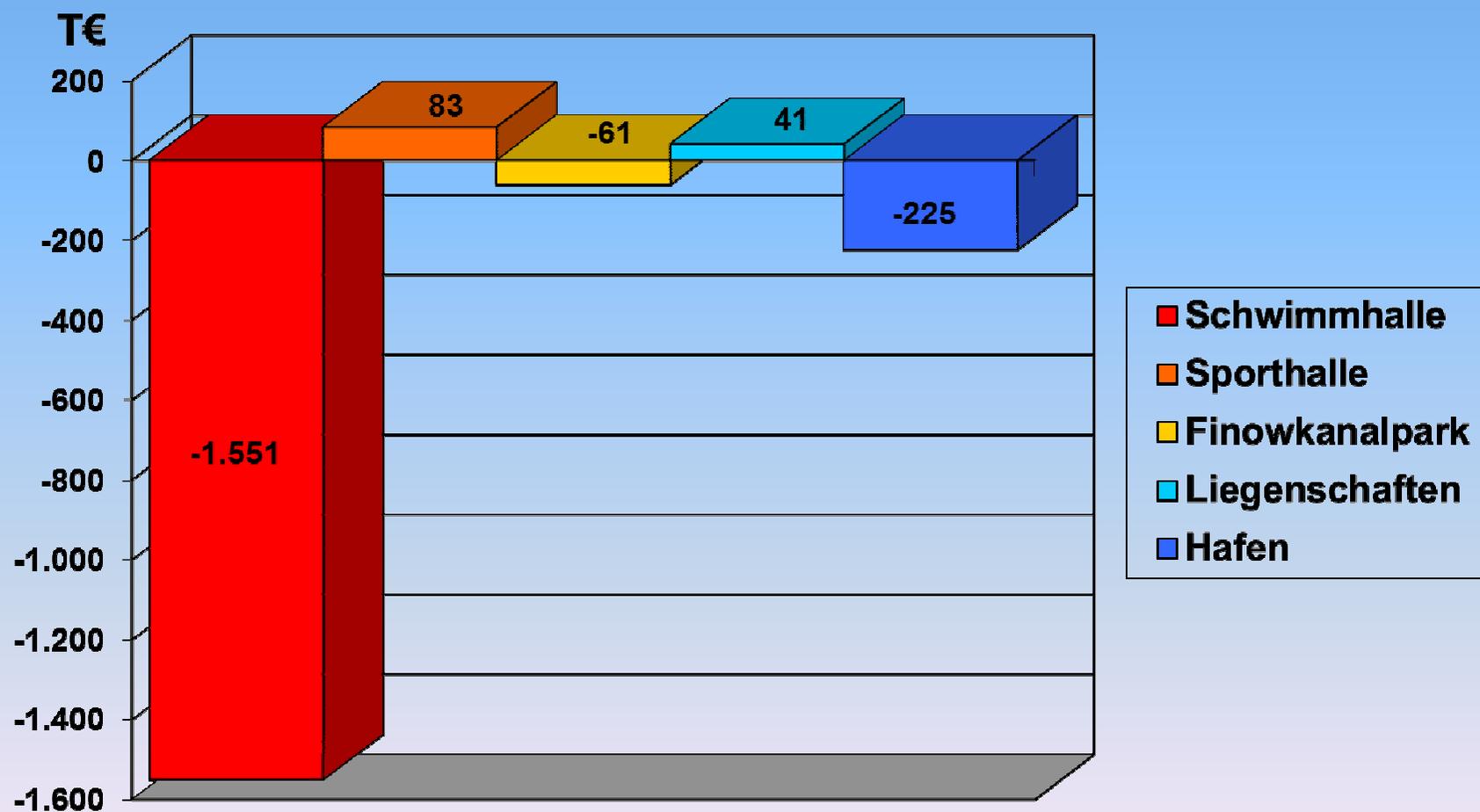
1. Organigramm
2. Spartenergebnisse der TWE 2011 inklusive AfA
3. Spartenergebnisse der TWE 2011 exklusive AfA
4. Spartenentwicklung
 - 4.1 Liegenschaften
 - 4.1.1 Wohn- und Bürogebäude Heegermühler Straße 63
 - 4.1.2 Heizwerk I Wolfswinkler Straße
 - 4.1.3 Industriegebiet Coppistraße Heizwerke II und III
 - 4.1.4 Aschedeponie Angermünder Straße

Inhalt

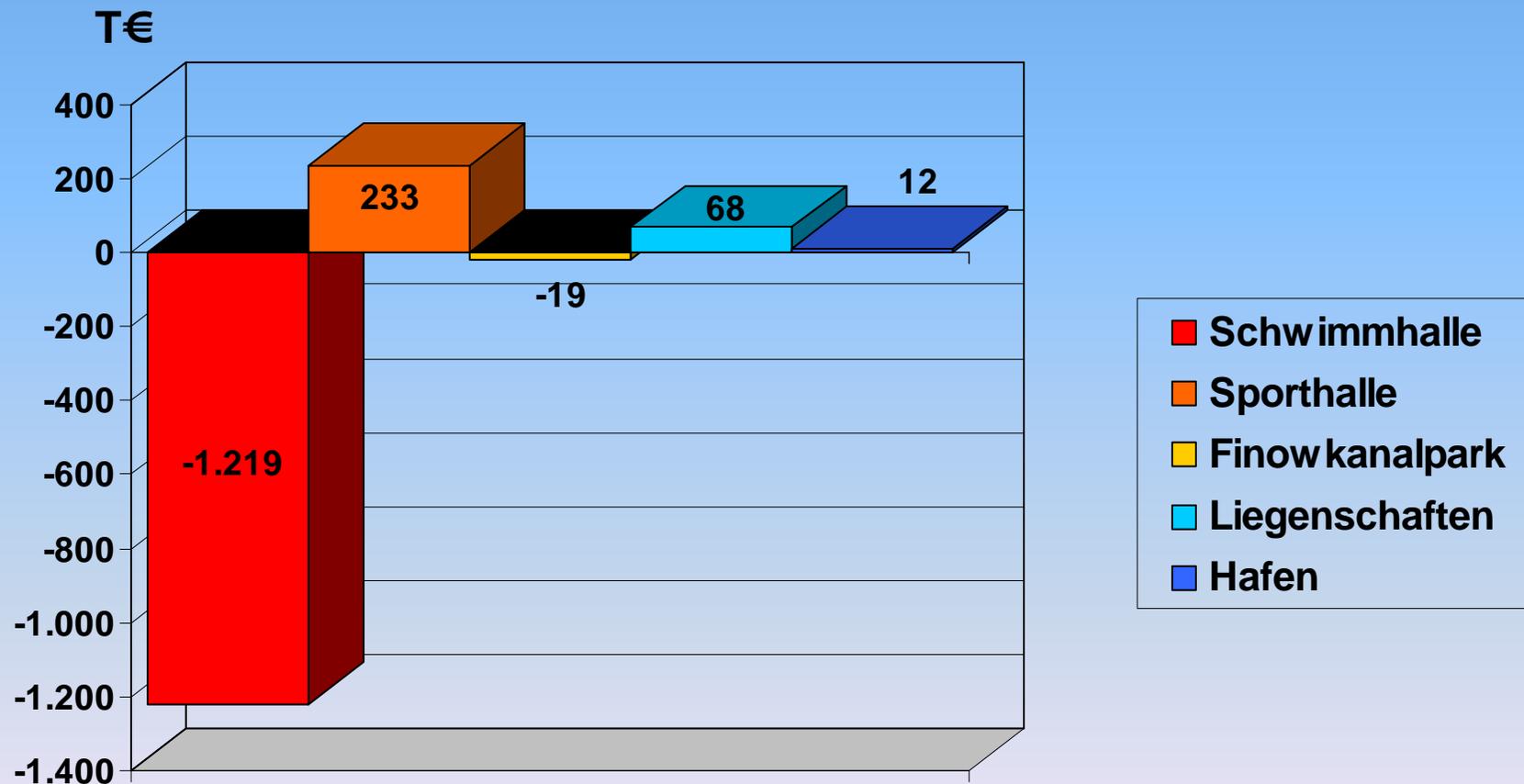
- 4.2 Finowkanalpark
- 4.3 Binnenhafen
- 4.4 Sportzentrum Westend
- 4.5 Entwicklungsprognose der Gesellschaft bis 2020
- 5. Wirtschaftliche Lage WFGE



2. Spartenergebnisse der TWE 2011 inklusive AfA, Sonderposten und Umlage zentraler Bereich



3. Spartenergebnisse der TWE 2011 exklusive AfA und Sonderposten, inklusive Umlage zentraler Bereich



- 4. Spartenentwicklung
 - 4.1 Liegenschaften
 - 4.1.1 Wohn- und Bürogebäude Heegermühler Straße 63
 - 4.1.2 Heizwerk I Wolfswinkler Straße
 - 4.1.3 Industriegebiet Coppistraße Heizwerke II und III
 - 4.1.4 Aschedeponie Angermünder Straße

4. Spartenentwicklung

4.1.1 Wohn- und Bürogebäude Heegermühler Straße 63

- 2005 von der Stadt Eberswalde käuflich erworben
- 2006/07 Aus- und Umbau zum Wohn- und Bürogebäude
 - 4 Wohneinheiten
 - 3 Büroeinheiten
 - Vermietungsstand 100 %
u. a. Kreissportbund Barnim e. V.

- Aus- und Umbaukosten
ca. 750.000 Euro
- Anschaffungskosten
80.000 Euro
- Erhöhung des
Anlagevermögens der
Gesellschaft











4.1.2 Heizwerk I Wolfswinkler Straße

- 1996/97 Einbringung der Liegenschaft im Zuge der Aufteilung des Strom- und Fernwärmevermögens der OSE (Oder-Spree-Energieversorgung AG)
- Liegenschaft, ca. 28.000 m², bebaut mit altem Heizkraftwerk (Kraftwerk Klingenberg, MEW)
- Technisches Denkmal
- Verkehrssicherungspflichten konnten nicht mehr erfüllt werden, daher Teilabriss 2006

- Baumaßnahmen zur Sicherung der noch vorhandenen Bausubstanz – Aufwand ca. 830.000 Euro
- 2005 Antrag auf Förderung in Höhe von 650.000 Euro bisher keine Reaktion
- keine Medienversorgung (Strom, Wasser, Gas, Fernwärme)
- keine Straßenanbindung
- sehr schwierige Vermarktungsmöglichkeiten



4.1.3 Industriegebiet Coppistraße Heizwerke II und III

- Einbringung analog Heizwerk I
- Fläche der Liegenschaft insgesamt 137.000 m² inkl. Grünflächen, Straßen, Gleisanlagen
- Abriss der Mehrzahl der Gebäude der Heizwerke durch die TWE
- Herstellung der Bebaubarkeit erschwert durch diverse unterirdische alte Versorgungssysteme, keine brauchbare Dokumentation



Ansiedlungen Industriegebiet Coppistraße

Ansiedlungsflächen gesamt 102.000 m²

davon vermarktet:

H. Maher Ayyad	11.200 m ²
Tharo	9.700 m ²
Uffrecht	8.700 m ²
UWEG	3.600 m ²
AREM	1.000 m ²
Jeche	2.300 m ²
Lemke	1.000 m ²
Zeko	3.300 m ²
WILAB	4.200 m ²

Restfläche 57.000 m²

4.1.4 Aschedeponie Angermünder Straße

- Einbringung analog Heizwerk I
- über 3 Jahrzehnte Einschwemmfläche für Ascheaustrag Heizwerke I, II und III
- Fläche ca. 83.000 m²
- Auflage Landesumweltamt zur Sicherung und Abdeckung der Deponie
- geplante Projektkosten 1,2 Mio. Euro

- Auflagen
 - Bodenabdeckungen in unterschiedlichen Qualitäten
ca. 316.000 m³
 - Anpflanzungen



4.2 Finowkanalpark



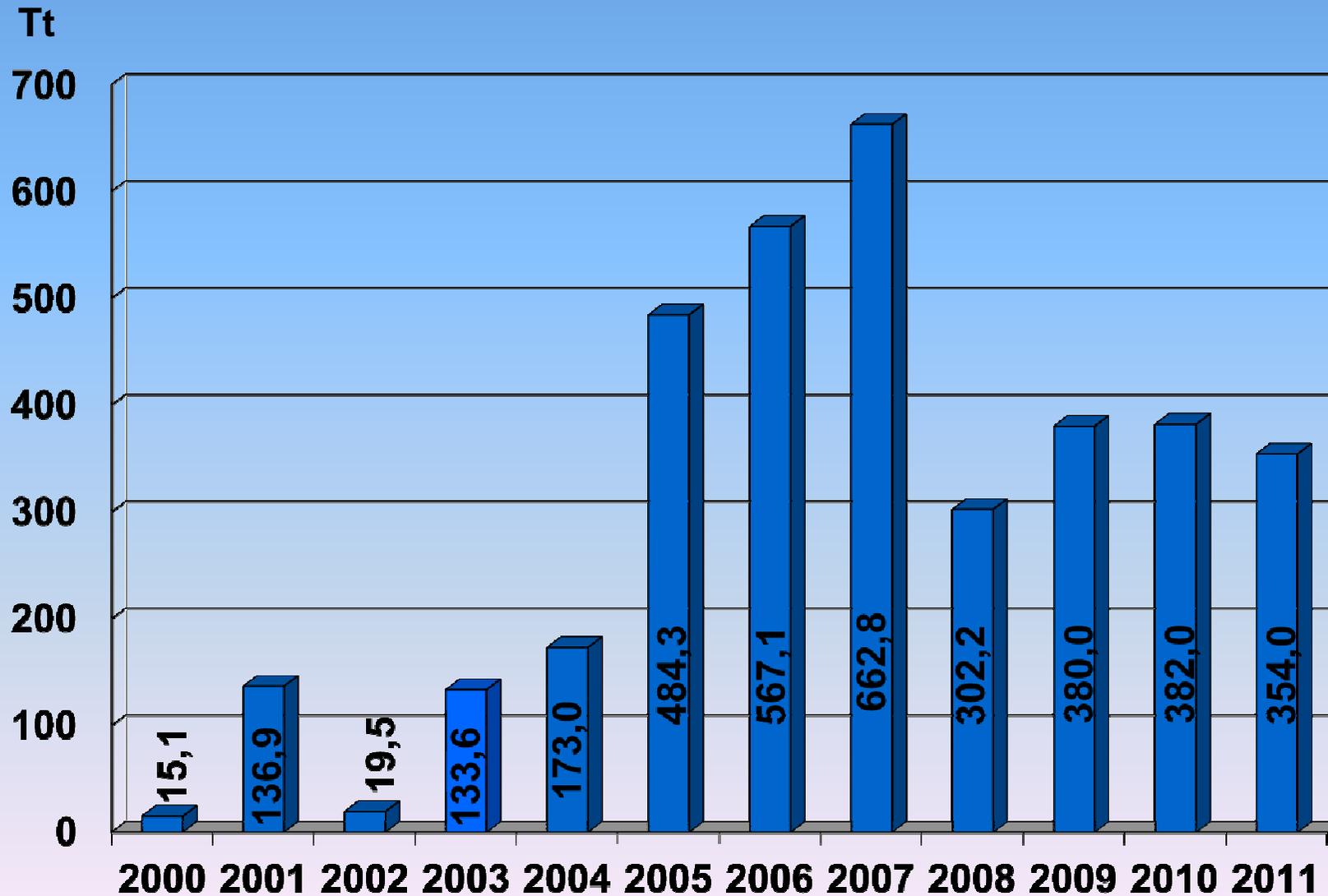
- Restaurant mit Terrasse
- Parkplätze, auch für Busse
- Anlegestelle für Fahrgast-schiffahrt
- Bootssteg für Sportboote



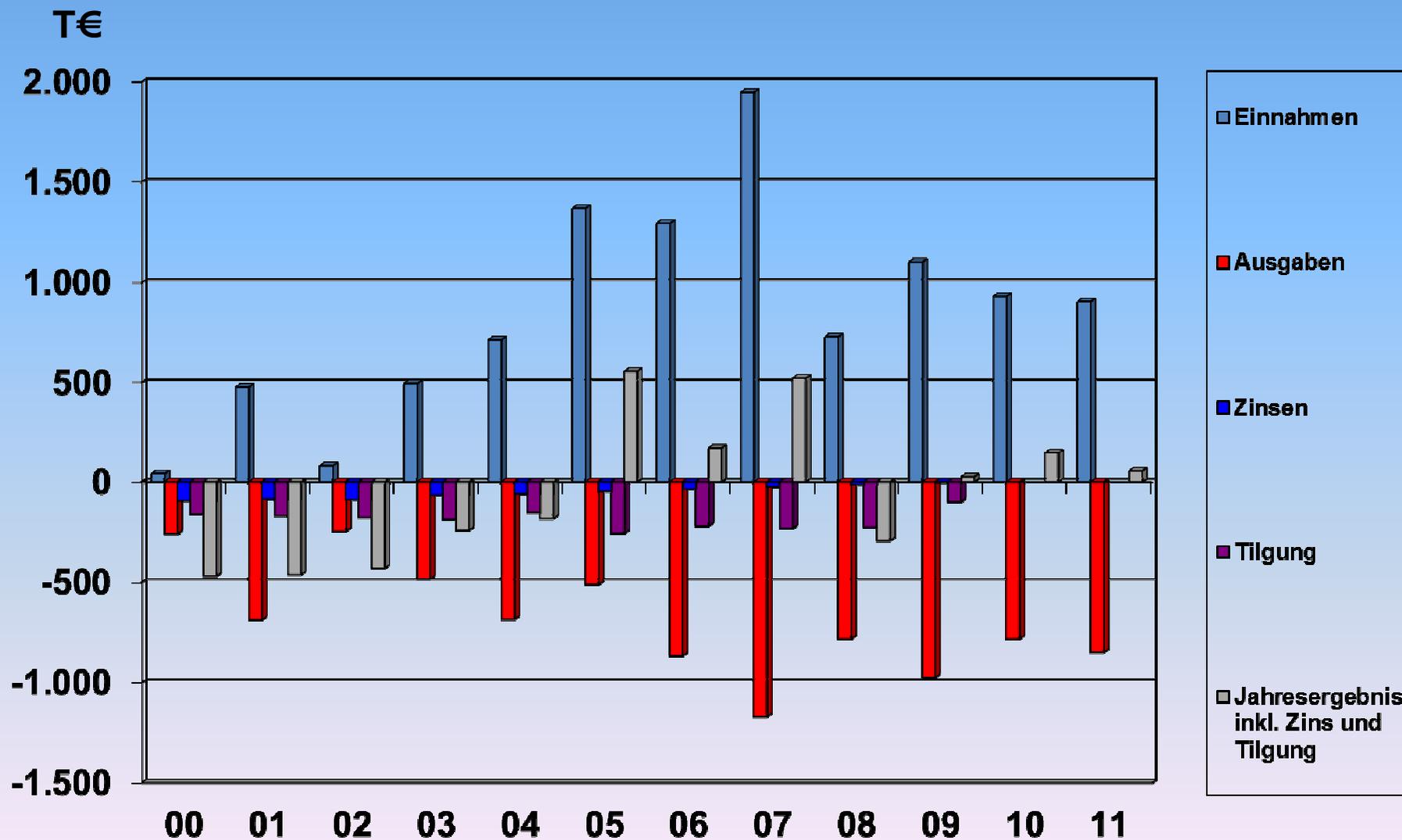
- seit Juli 2011 neuer Betreiber
- Verpflichtung gegenüber der ILB aus der Fördermittelzuwendung für die Gaststätte im Januar 2012 erfüllt
- 2012 Erneuerung der Restaurantterrasse
Kostenaufwand ca. 30 T€

4.3 Binnenhafen

Umschlagsentwicklung

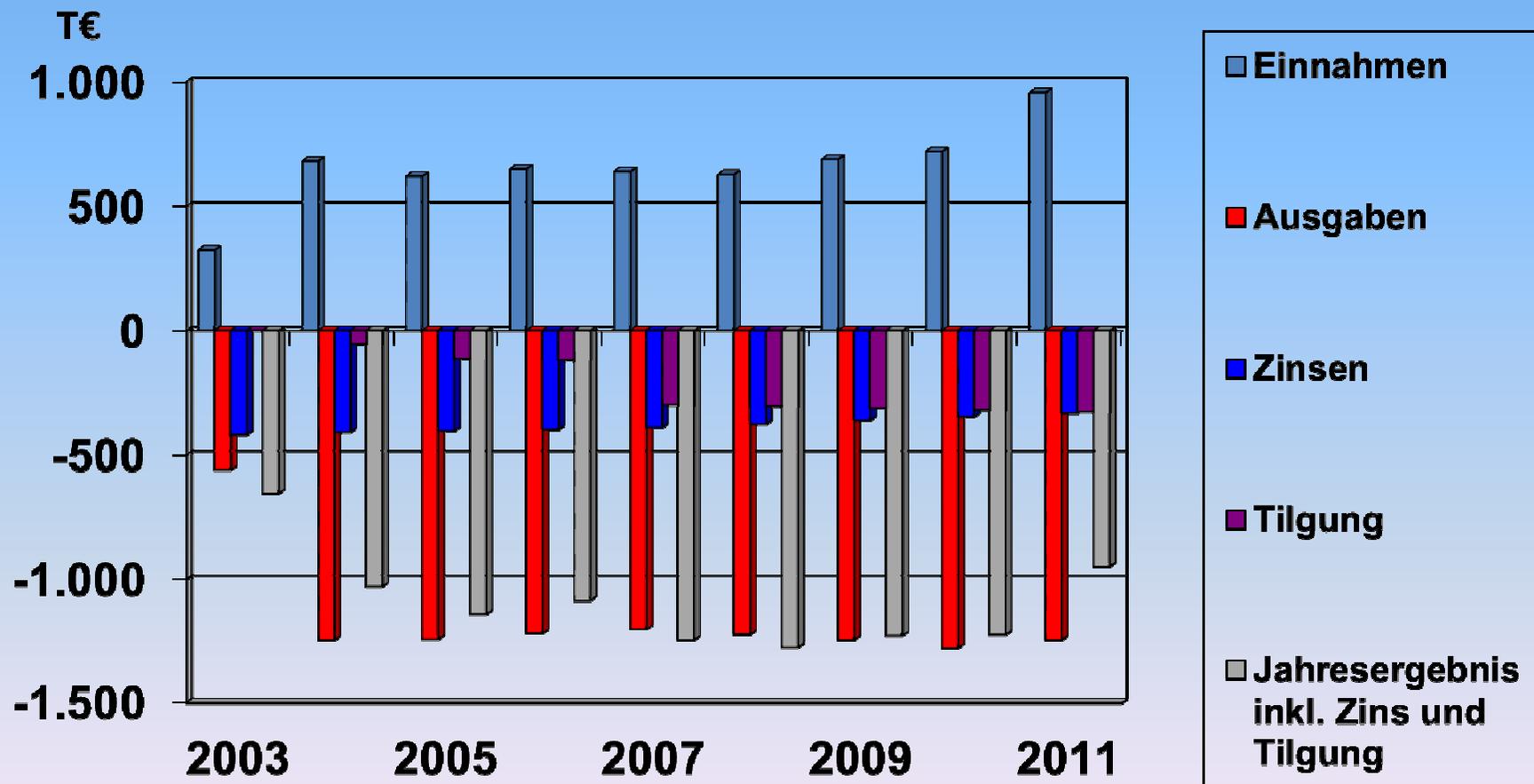


Jahresergebnisse Hafen

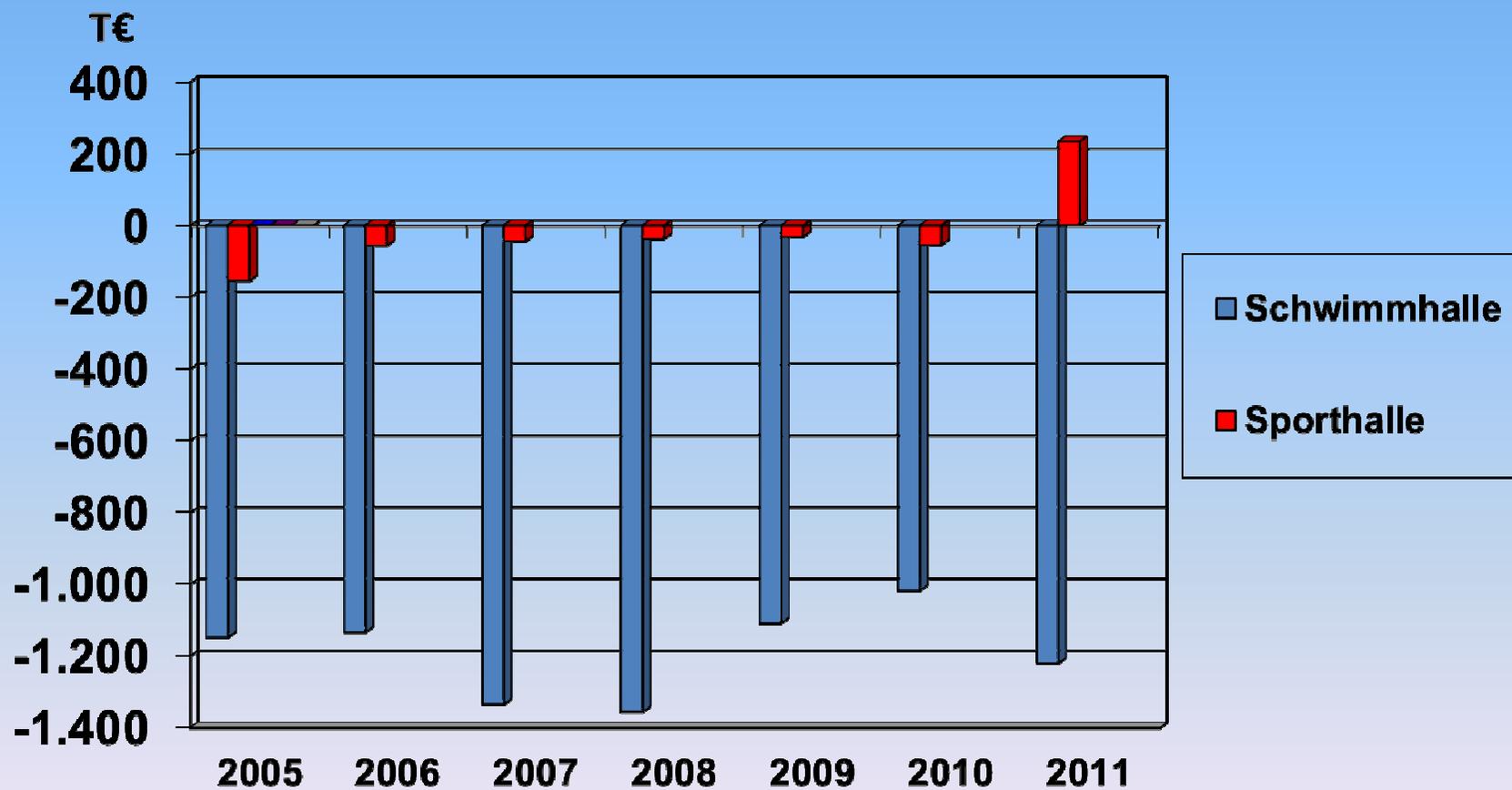


4.4 Sportzentrum Westend

Jahresergebnisse Sportzentrum

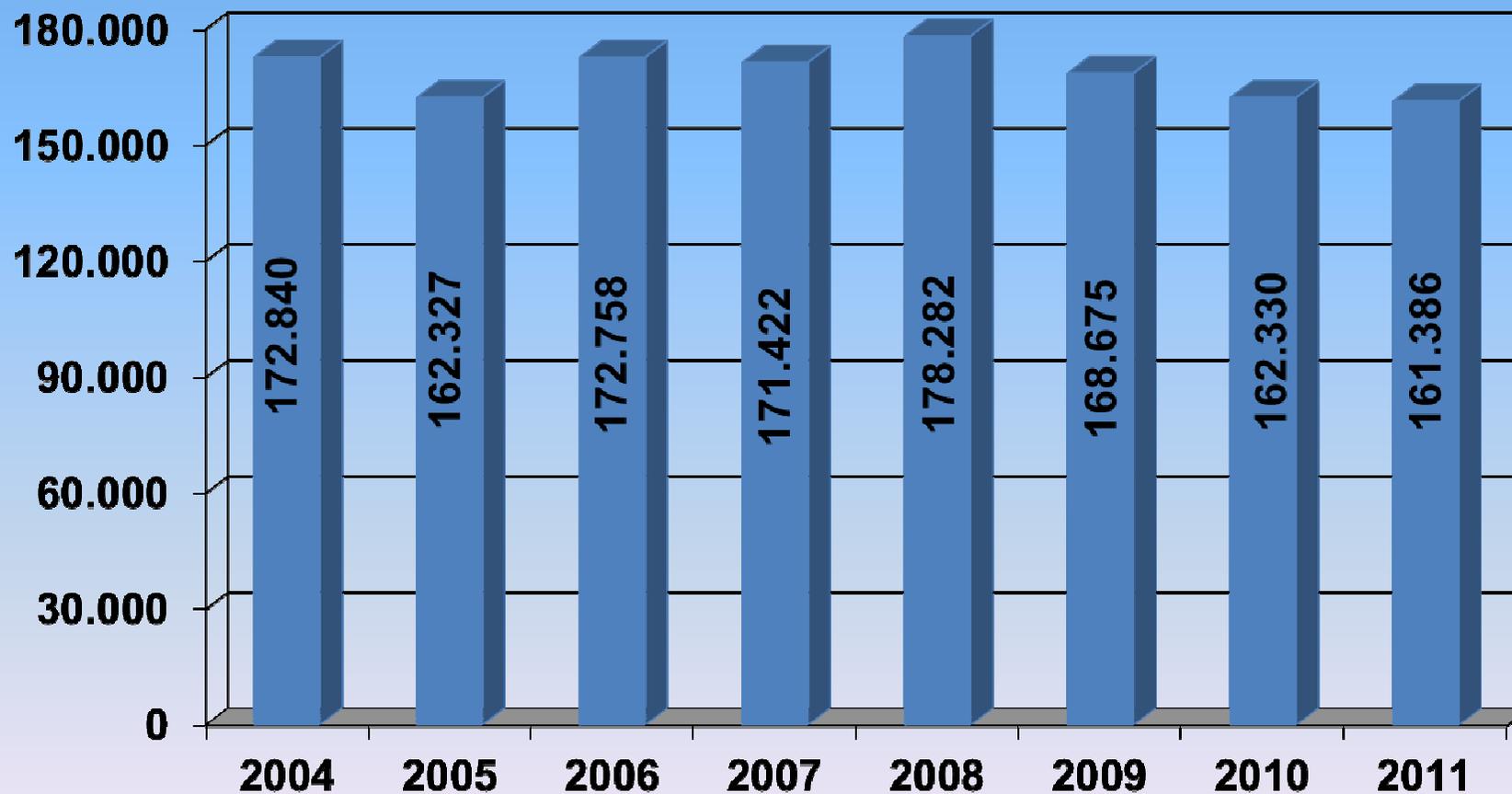


Jahresergebnisse Schwimmhalle und Sporthalle

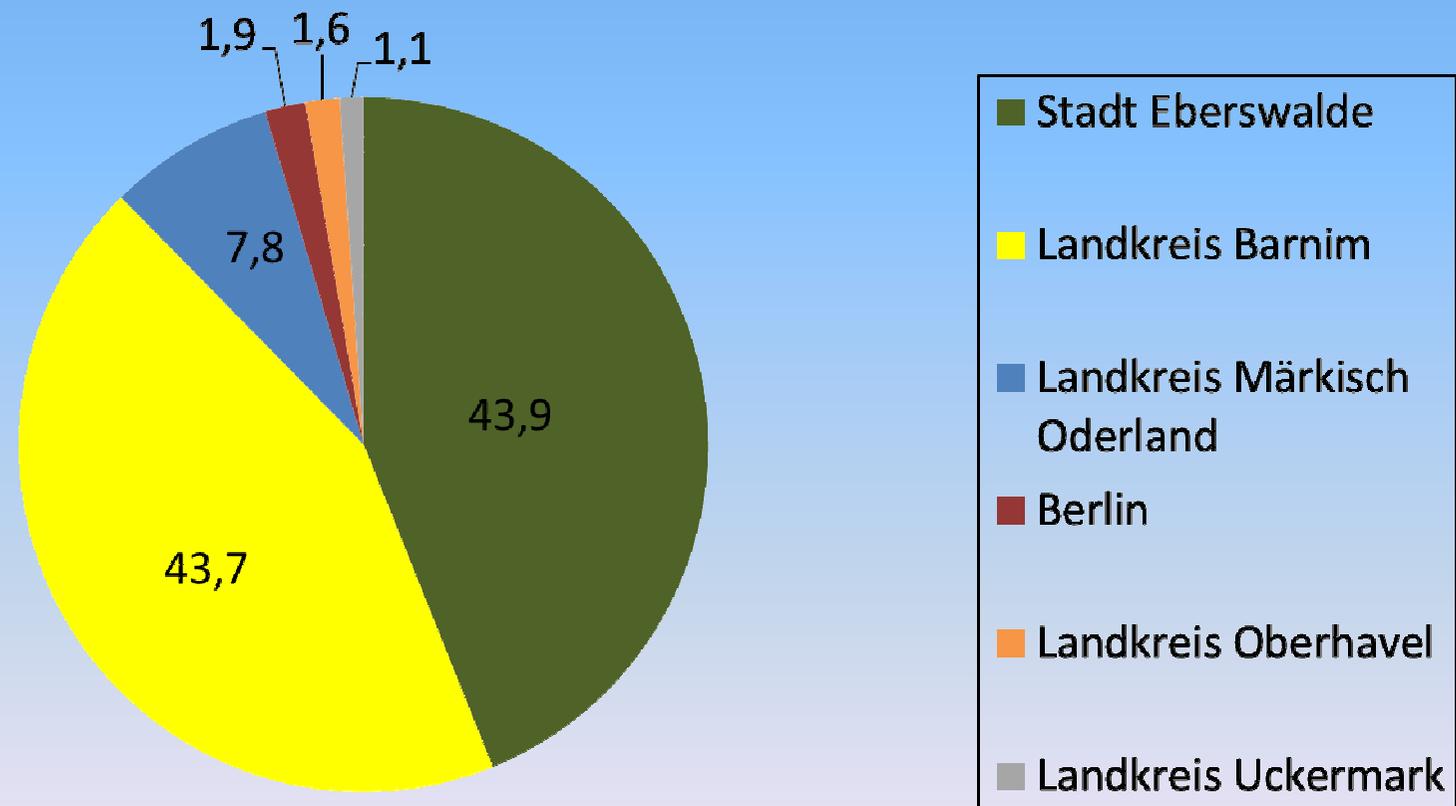


Schwerpunkt Freizeitbad

Besucherzahlen

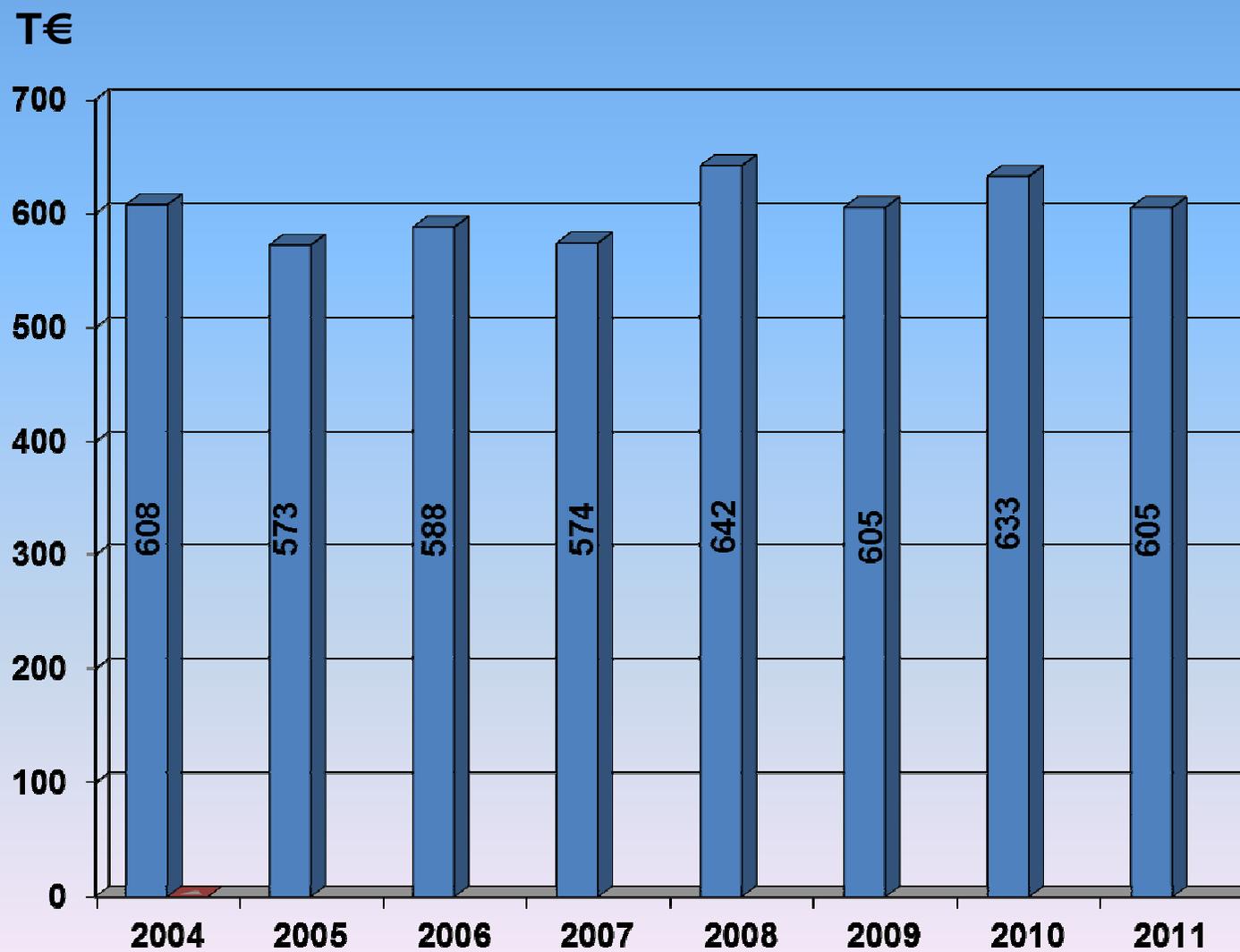


Auswertung der Postleitzahlenbefragung September – Dezember 2011

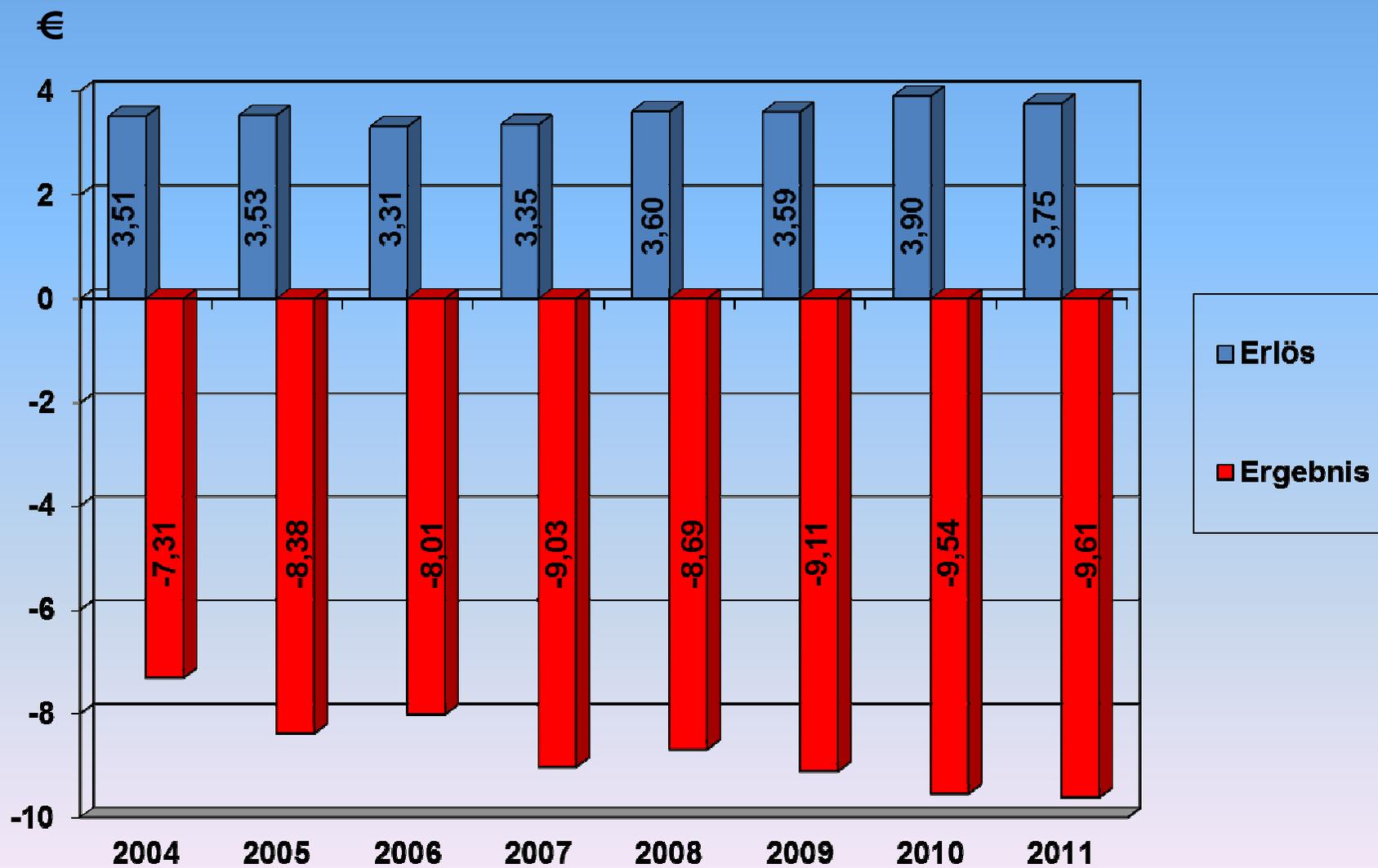


- Im Vergleich zur Befragung 2009 war der Anteil der Eberswalder Besucher stark rückläufig – ca. 21.1 %.
- Die Anzahl der Besucher aus dem LK Barnim stieg um 17,7 %, die des LK MOL um 2,8 %.
- Die Anzahl der befragten Besucher betrug 35.918 und kann durchaus als repräsentativ betrachtet werden.
- Mit 87,6 % der Besucher ist der LK Barnim das größte Einzugsgebiet.

Umsatzerlöse Bad

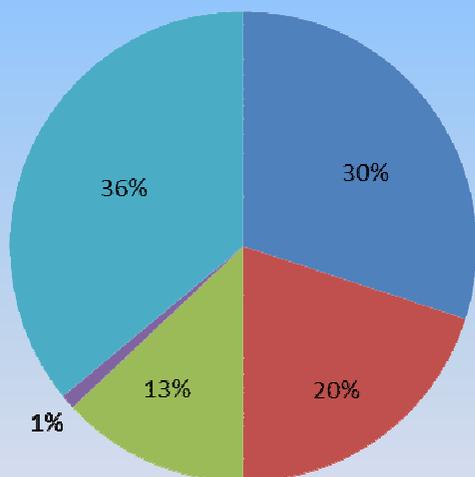


Erlös/Ergebnis je Besucher

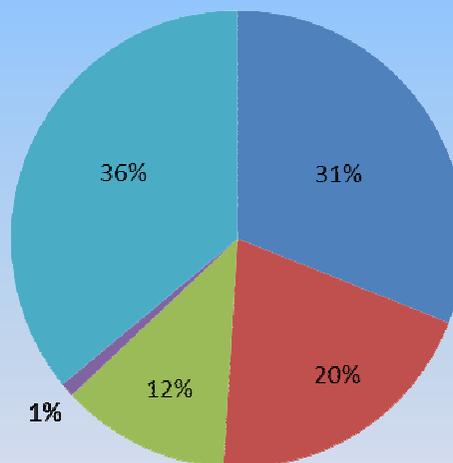


Kostenstruktur des Bades

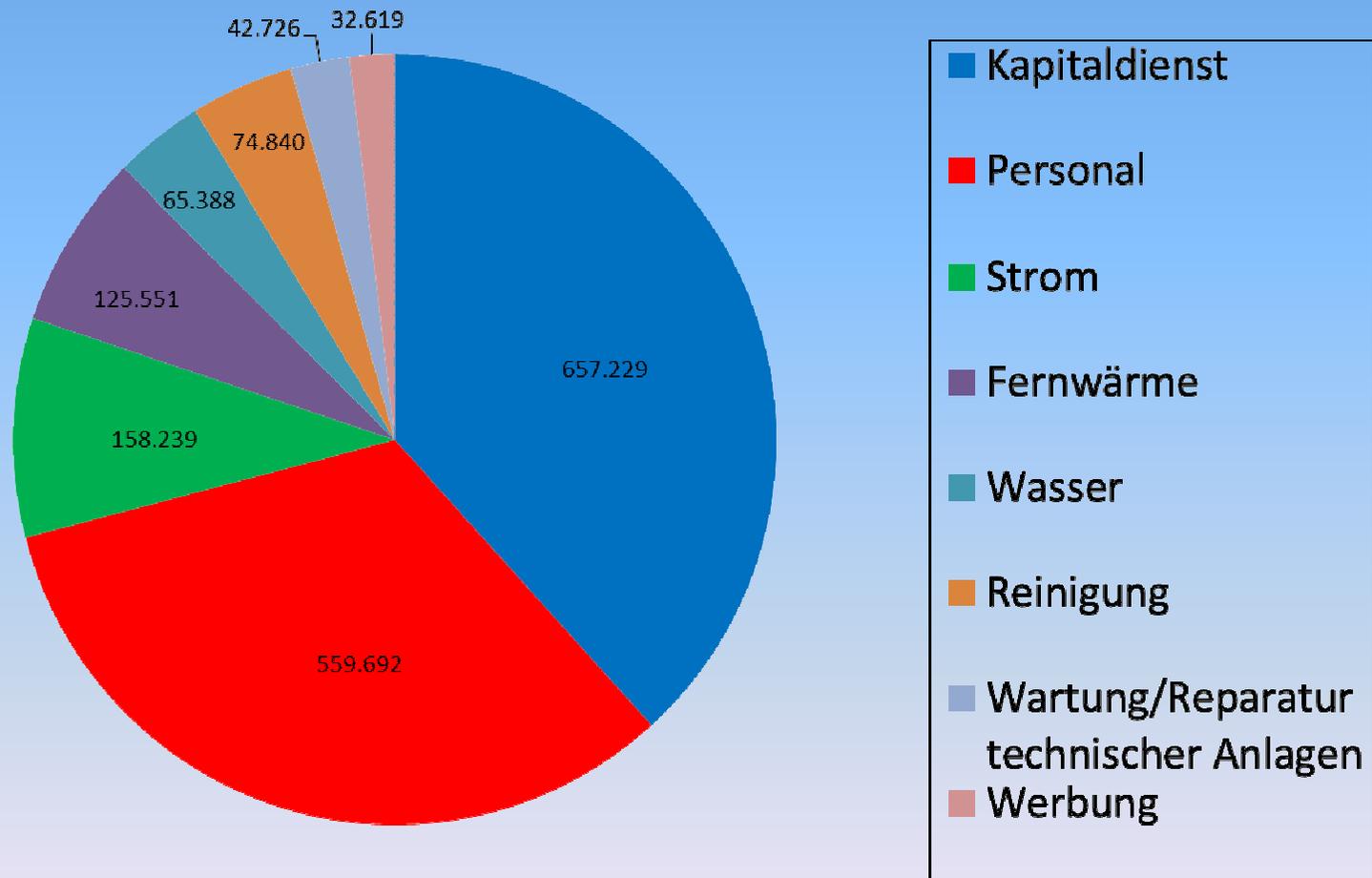
2010



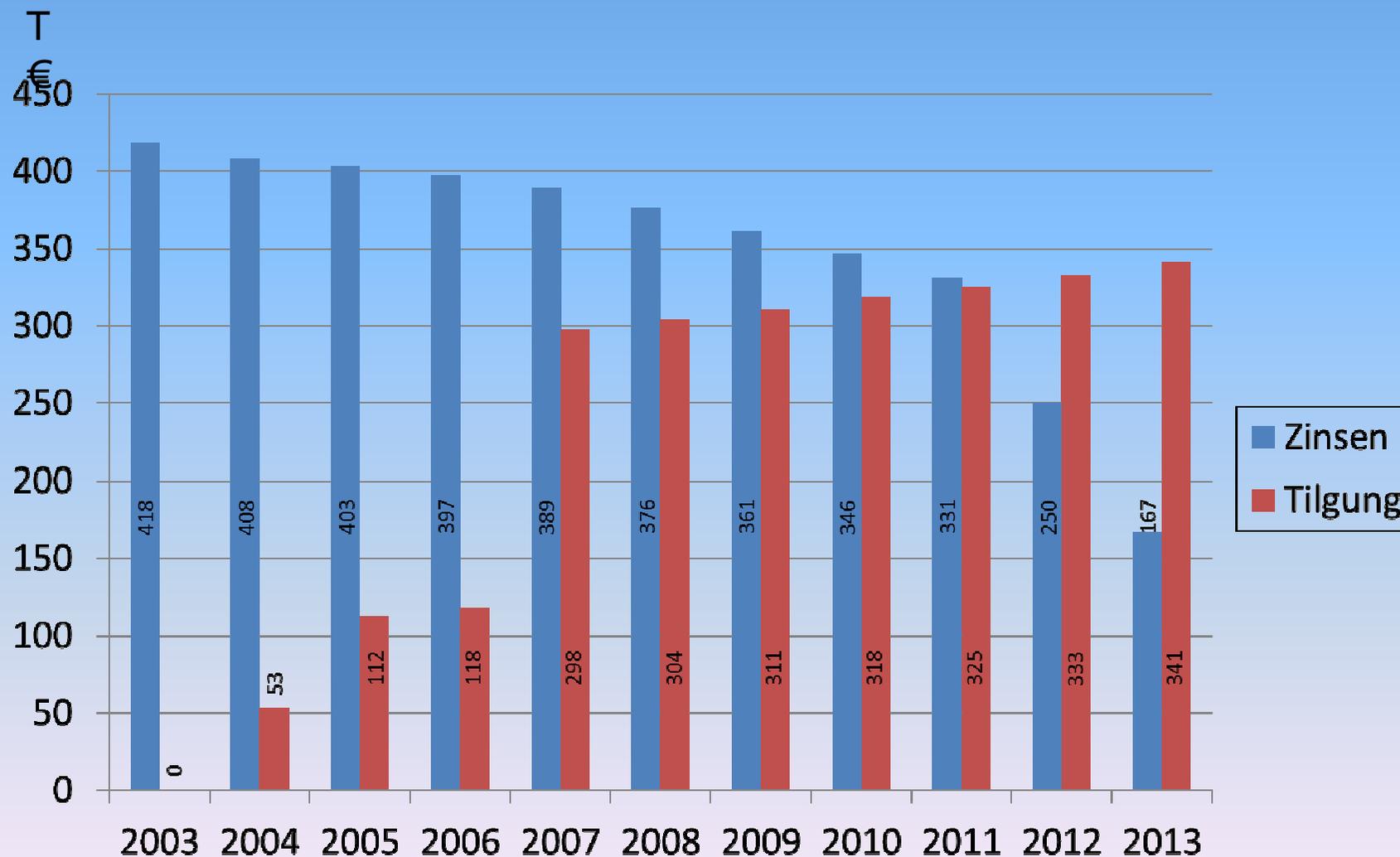
2011



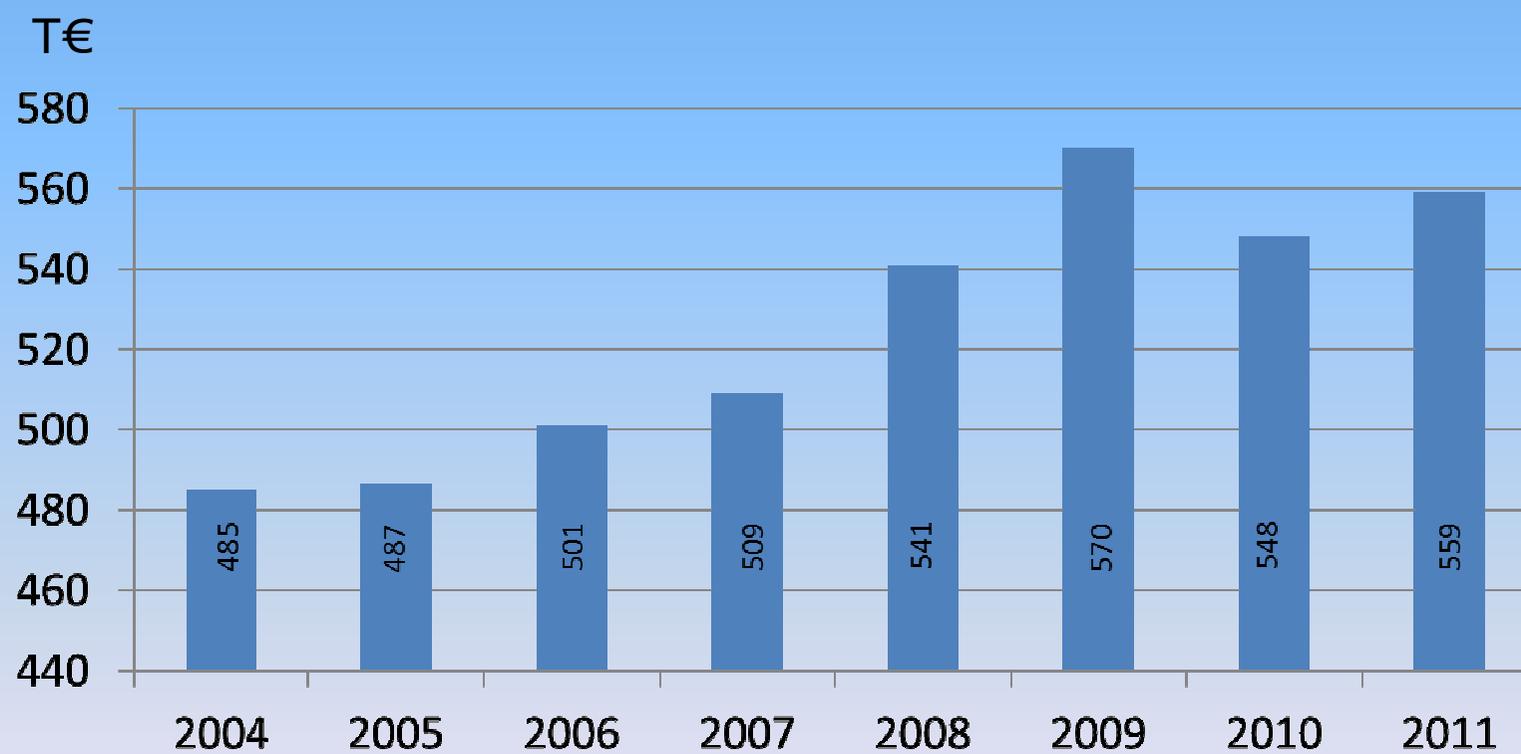
Wichtigste Ausgabenblöcke des Bades



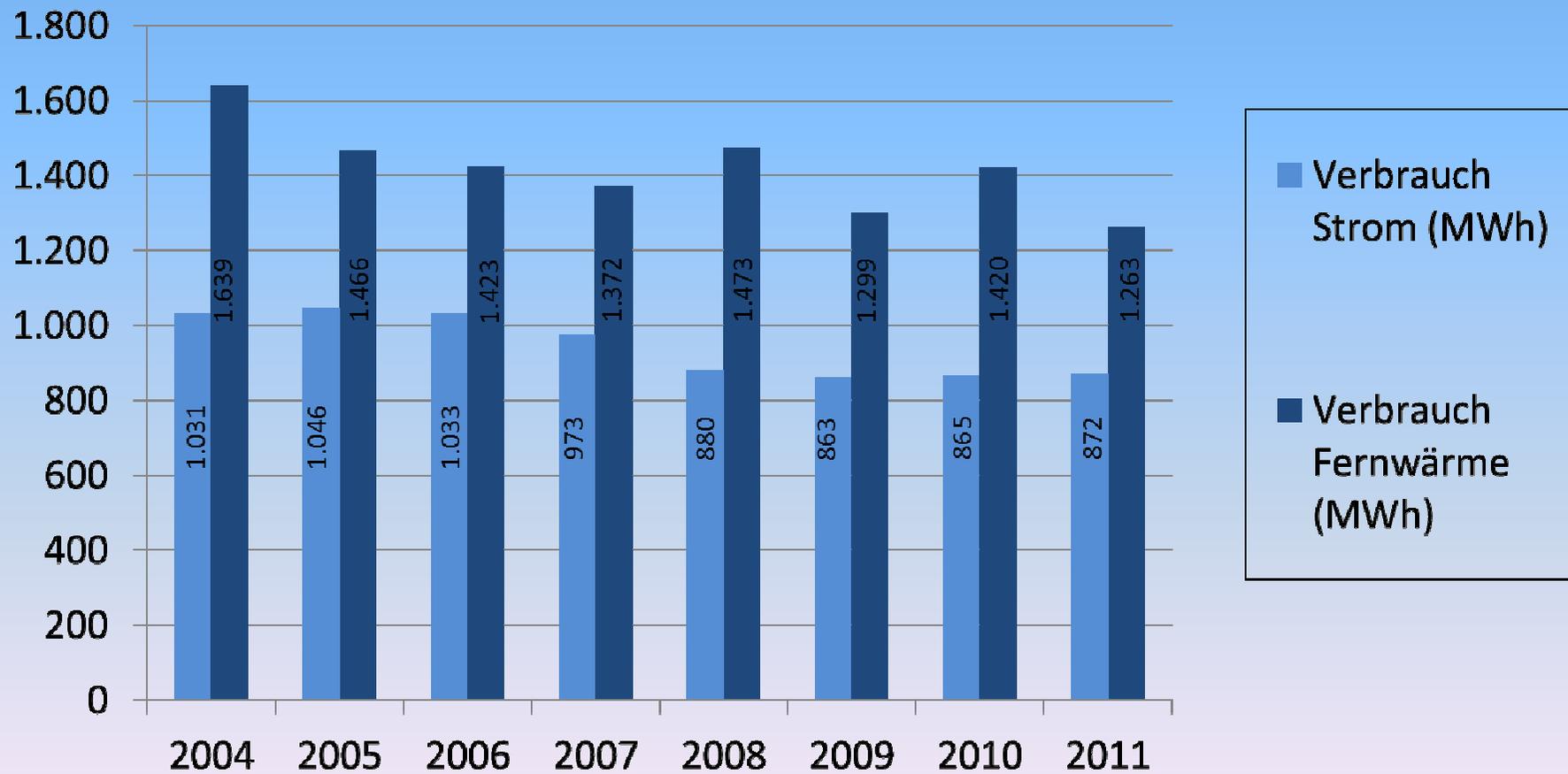
Kapitaldienst



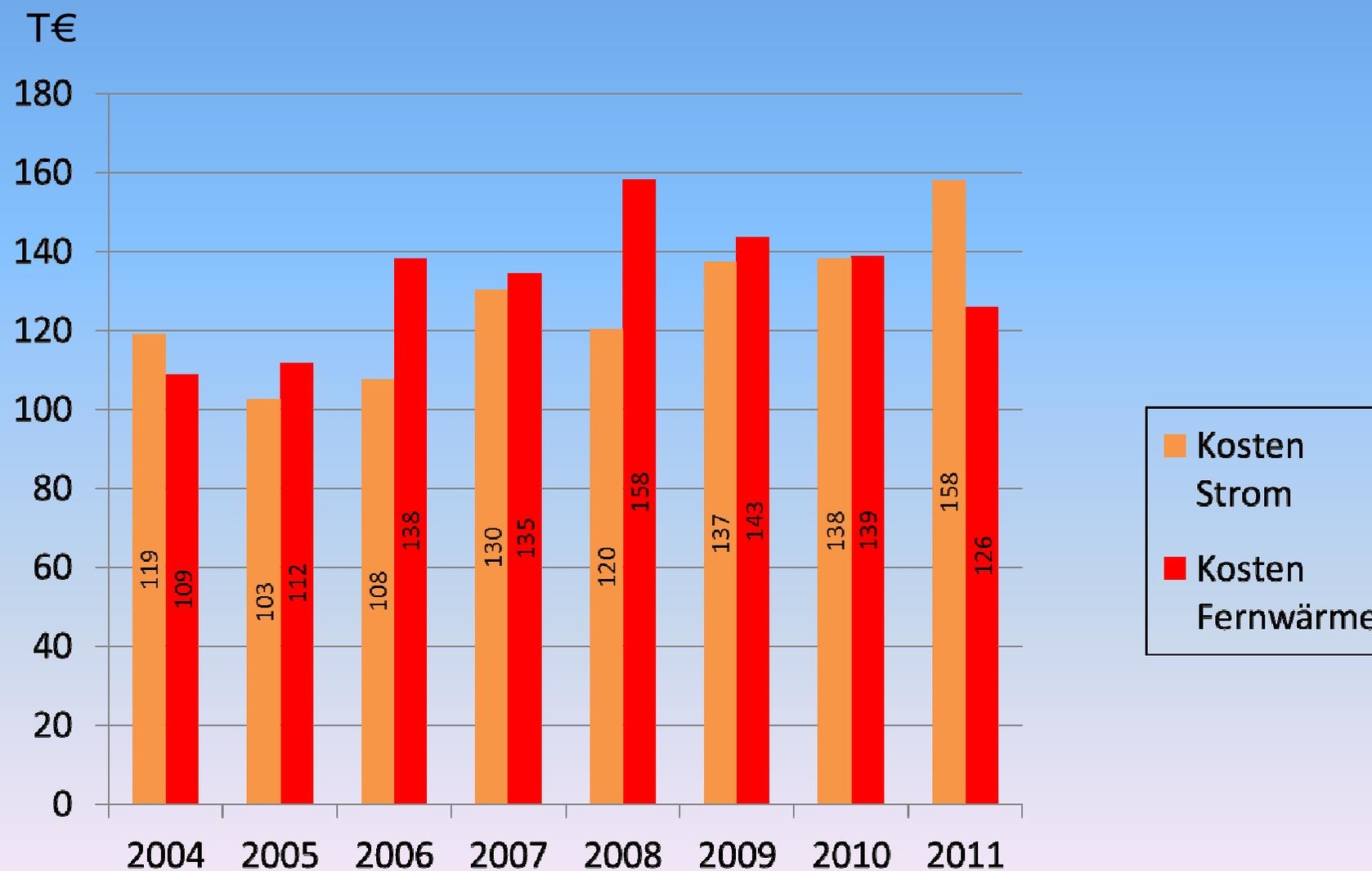
Lohn und soziale Abgaben



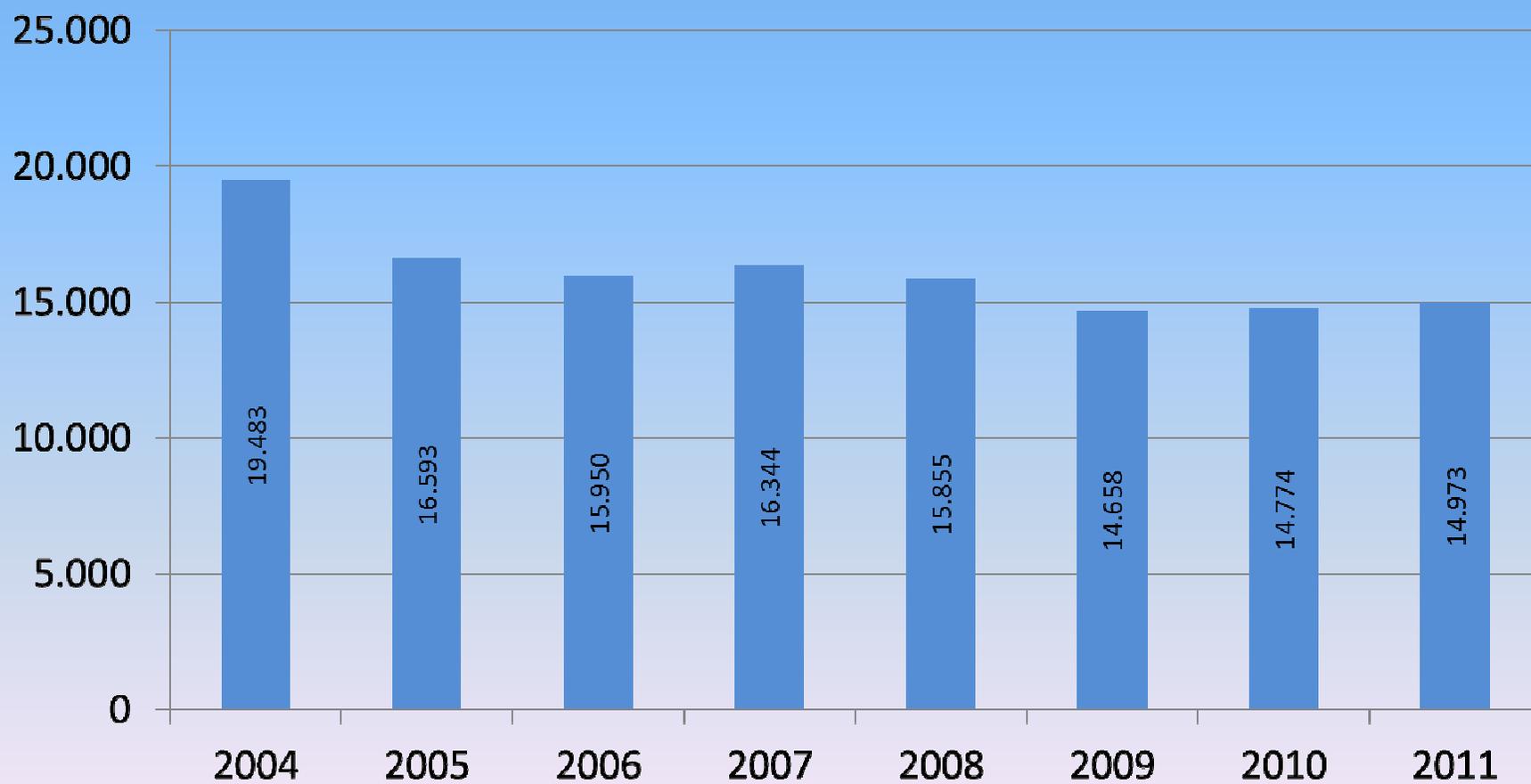
Verbrauch Strom und Fernwärme Bad



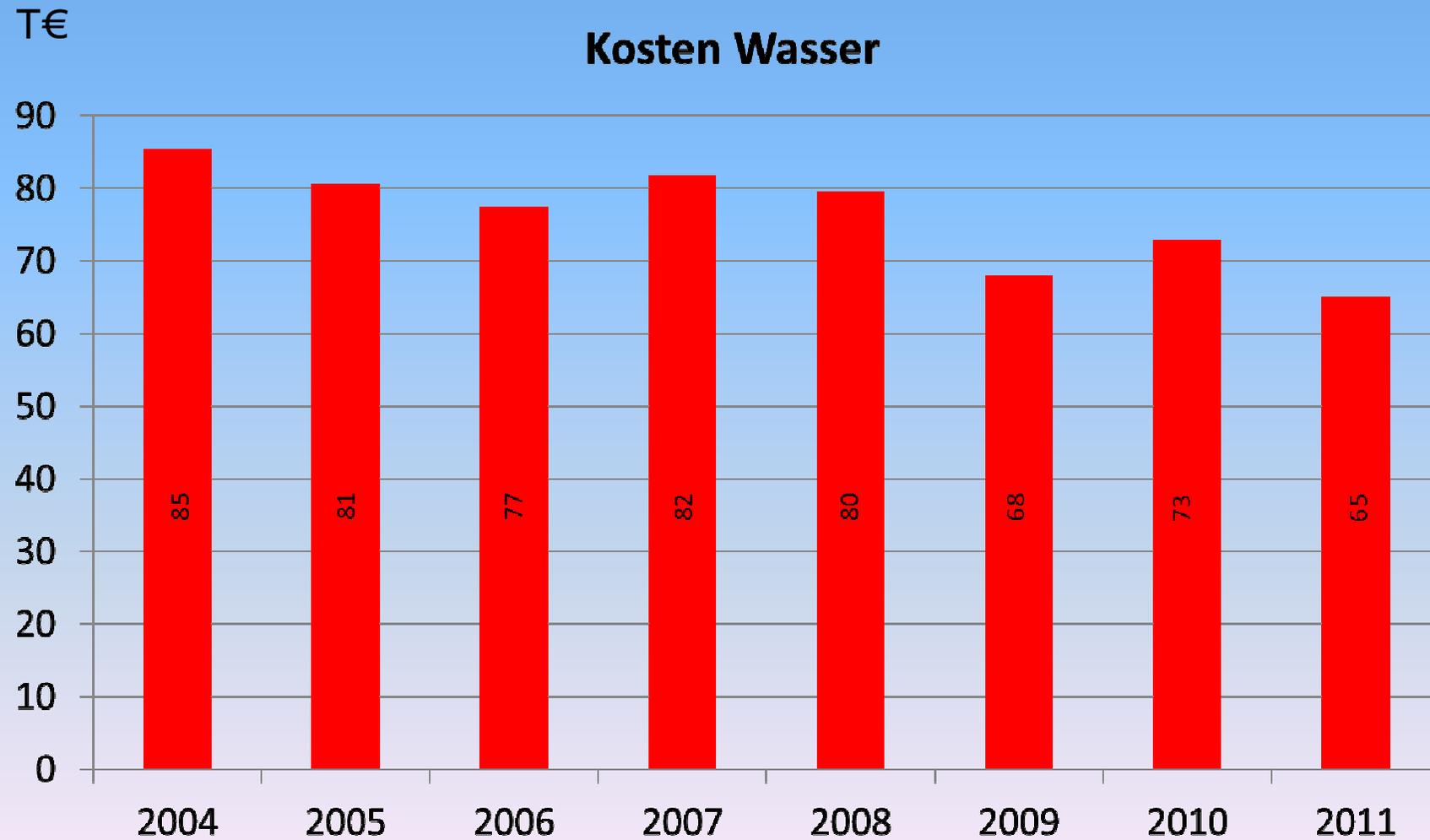
Kostenentwicklung Strom und Fernwärme Bad



Verbrauch Wasser



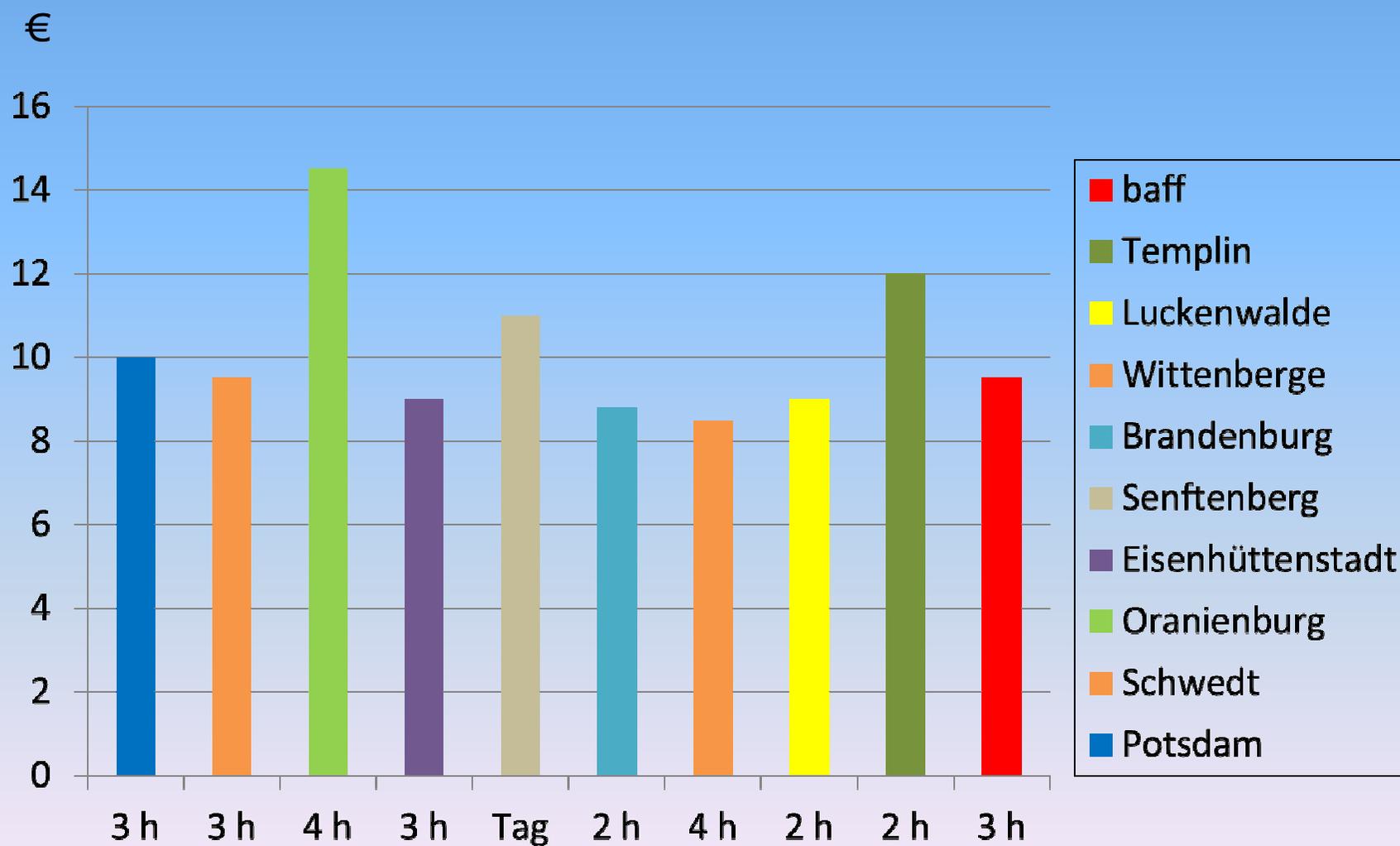
Kostenentwicklung Wasser



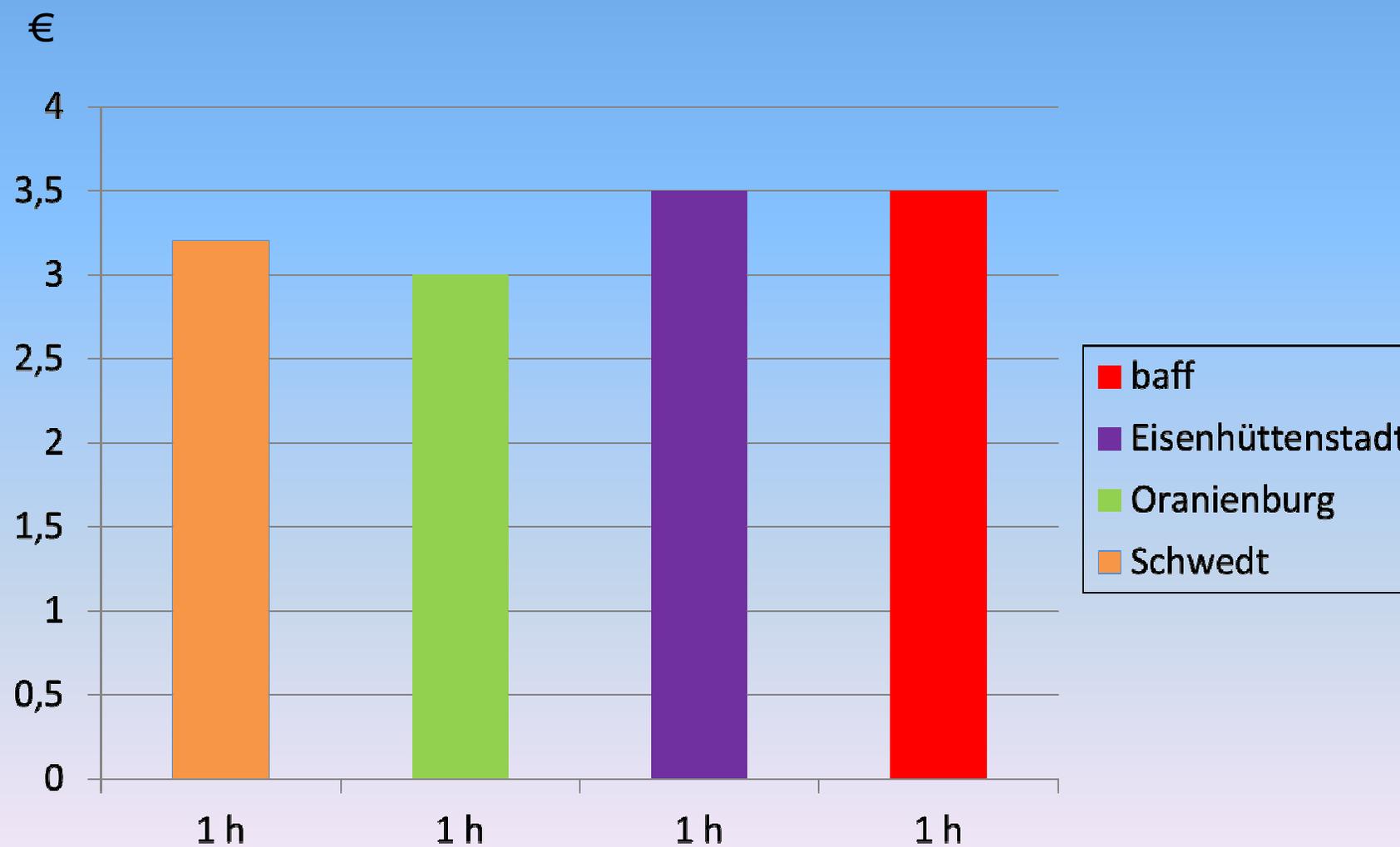
- Verbrauchswerte des Bades liegen im guten bis sehr guten Bereich
- Lt. der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen sind Einsparungsmöglichkeiten unterhalb der nachstehenden Verbrauchswerte für Freizeitbäder nicht mehr gegeben:

	Badewesen	baff
Wärme	4.000 kWh/m ² WF/Jahr	1.633 kWh/m ² WF/Jahr
Strom	1.100 kWh/m ² WF/Jahr	1.127 kWh/m ² WF/Jahr
Wasser	170 l/Badegast/Jahr	93 l/Badegast/Jahr

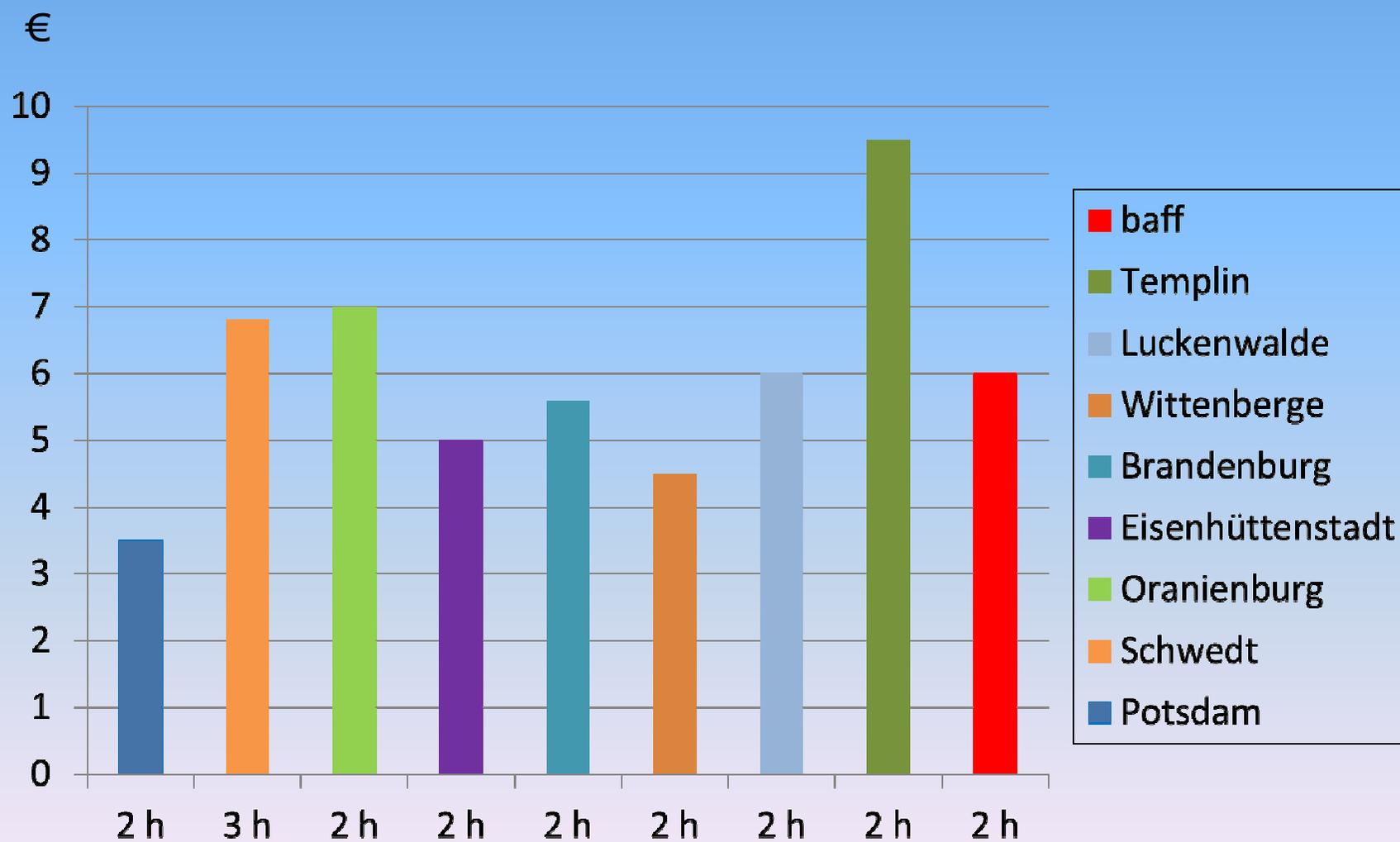
Bädervergleich Eintrittspreise Sauna



Bädervergleich Eintrittspreise Bad



Bädervergleich Eintrittspreise Bad



4.5 Entwicklungsprognose der Gesellschaft bis 2020

- Die Liquidität der TWE ist mittelfristig gesichert.
- Langfristig kann das Sportzentrum ohne Zuschuss des Gesellschafters nicht betrieben werden.
- Die TWE hat bisher die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ohne Zuschüsse bedient, sowohl für die Errichtung des Binnenhafens als auch für die Modernisierung des Sportzentrums.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Kreditinstitut	Kreditaufnahme am	Kreditbetrag	Laufzeit
Commerzbank	30.09.2002	3.580.000 €	30.09.2012
Commerzbank	30.09.2002	766.000 €	30.09.2012
KfW	23.07.2001	4.346.000 €	15.08.2031
Summe		8.692.000 €	

Die Commerzbankkredite werden am 30.09.2012 von der Sparkasse Barnim abgelöst. Der Kreditbetrag beträgt dann 3.257.107 €.

1999 – 2012

Kreditinstitut	Zinsen	Tilgung	Restverbindlichkeit per 31.12.2012
Commerzbank	1.663.122 €	882.354 €	0 €
Commerzbank	326.920 €	206.539 €	0 €
KfW	1.821.562 €	1.043.040 €	3.302.960 €
Sparkasse Barnim	22.684 €	49.819 €	3.207.288 €
Summe	3.834.288 €	2.181.752 €	6.510.248 €

2013 – 2022

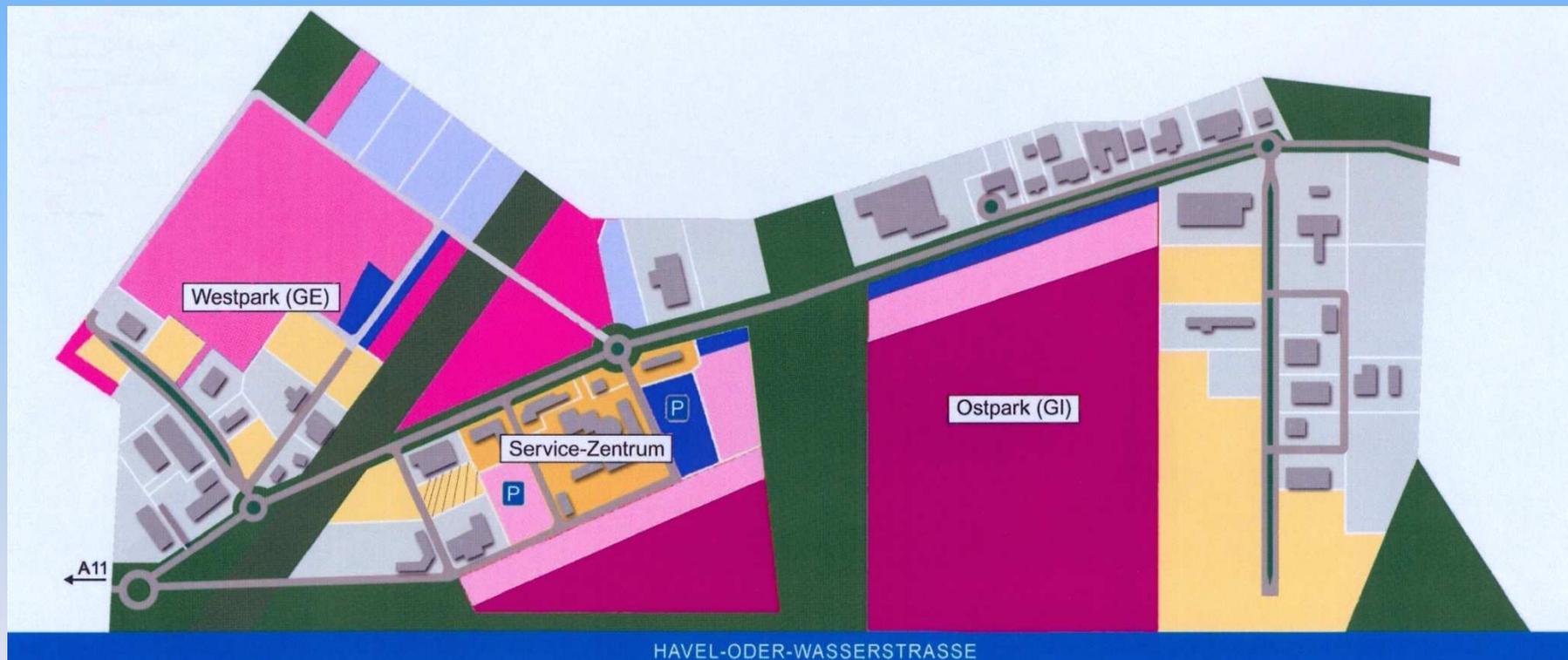
Kreditinstitut	Zinsen	Tilgung	Restverbindlichkeit per 31.12.2022
KfW	587.101 €	1.738.400 €	1.564.560 €
Sparkasse Barnim	592.737 €	2.307.370 €	899.918 €
Summe	1.179.838 €	4.045.770 €	2.464.478 €

- Mittelverwendung Verkaufserlös SWE 2003 – 2011
(51 % Gesellschafteranteile)

Verkaufserlös gesamt	29,20 Mio. Euro
Ausschüttung an die Stadt	8,35 Mio. Euro
Eigenmittel Sanierung Sportzentrum	2,00 Mio. Euro
Verlustausgleich und Kapitaldienst	<u>9,97 Mio. Euro</u>
	20,32 Mio. Euro
Restguthaben aus Verkaufserlös	8,88 Mio. Euro
Finanzmittelstand per 31.12.2011	11,92 Mio. Euro

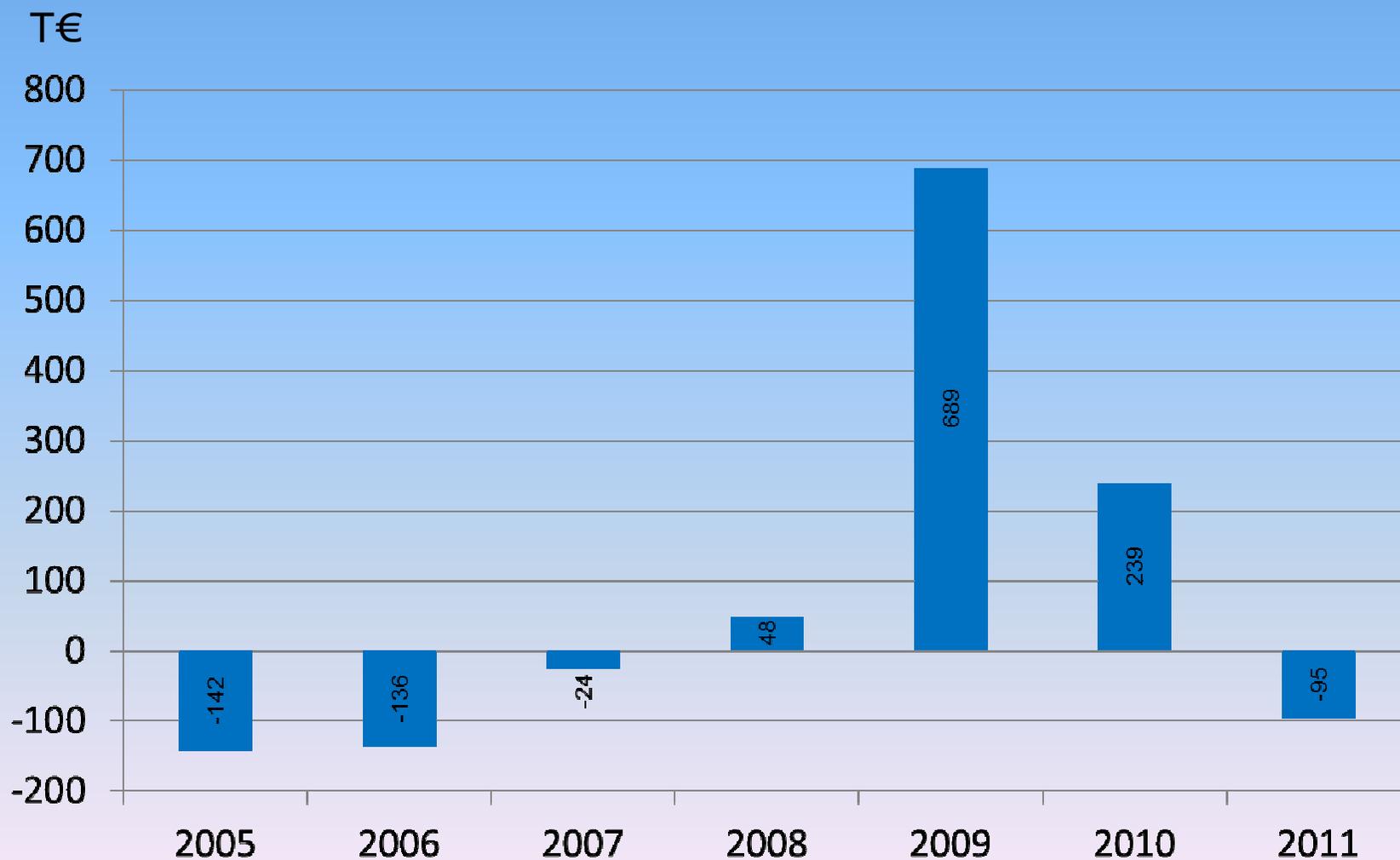
- Die weitere Entwicklung des Binnenhafens ist u. a. abhängig von der Entscheidung der Bundesregierung hinsichtlich der Neuklassifizierung der Wasserstraßen in Deutschland.
- Die Sparte Liegenschaften mit Vermietung von Gewerbe- und Wohnraum, Vermarktung von Ansiedlungsflächen und Sicherung der Aschedeponie ist weiterhin stabil.
- Die Gaststätte im Finowkanalpark ist seit Juli 2011 neu verpachtet. Die bisherige Entwicklung ist zufrieden stellend.

5. Wirtschaftsförderungsgesellschaft

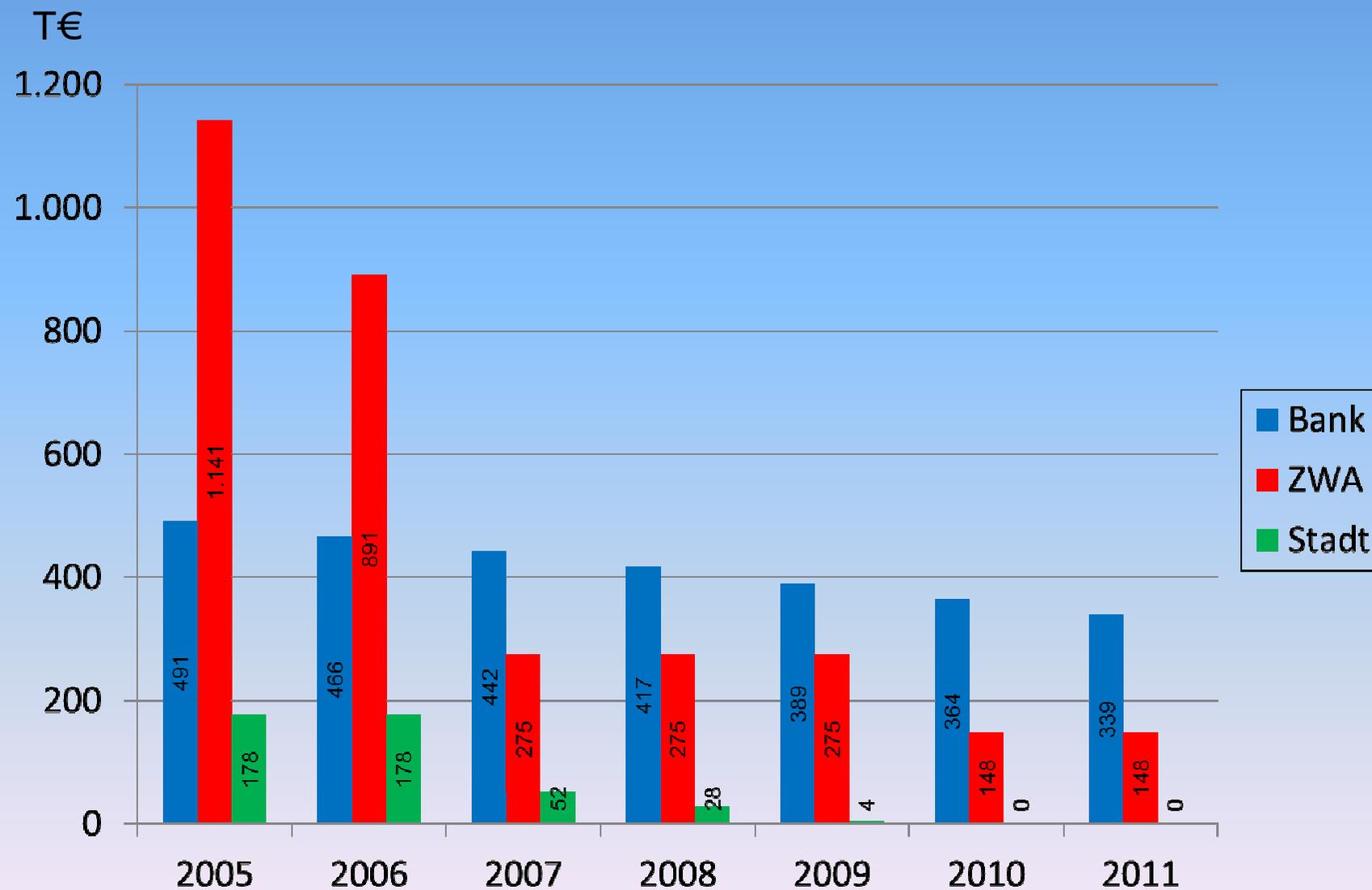


- Gesamtnettoverkaufsfläche 877.932 m²
bisher veräußert 486.651 m²
entspricht 55,4 %
noch zu veräußernde Fläche:
Gewerbegebiet 113.165 m²
Industriegebiet 278.116 m²

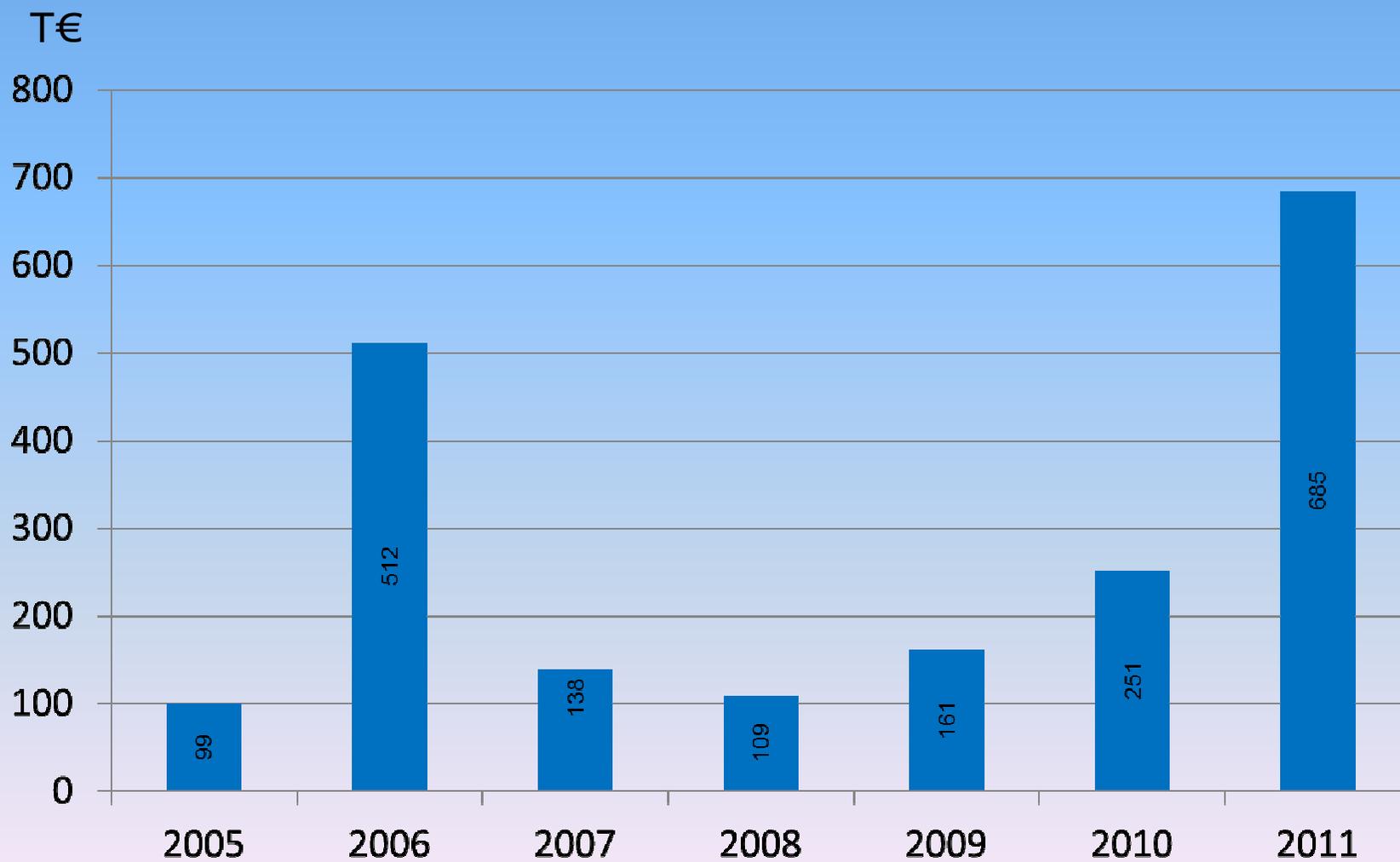
Jahresergebnisse 2005 - 2011 ohne AfA, Bestandsverminderung und außerordentliche Erträge



Verbindlichkeiten 2005 - 2011



Liquidität der Gesellschaft



**Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!**