



*Natürlich* **Eberswalde!**

# Beteiligungsbericht

zum 31.12.2016





# Beteiligungsbericht der Stadt Eberswalde zum 31.12.2016

Ausgearbeitet auf Grundlage der Prüfungs- und Geschäftsberichte der Beteiligungsunternehmen der Stadt Eberswalde

Herausgeber: Stadt Eberswalde, Der Bürgermeister

Verantwortlich: Beteiligungsverwaltung der Stadt Eberswalde

Breite Straße 41-44

16225 Eberswalde

E-Mail [beteiligungsverwaltung@eberswalde.de](mailto:beteiligungsverwaltung@eberswalde.de)

Telefon 03334 64-170

Fax 03334 64-519

## **Vorwort**

*Sehr geehrte Eberswalderinnen und Eberswalder,  
sehr geehrte Leserinnen und Leser,*

*die Stadt Eberswalde kommt mit diesem Bericht der gesetzlichen Verpflichtung zur Fortschreibung einer Übersicht über ihre Beteiligungen gemäß § 82 Abs. 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) nach.*

*Ferner entspricht dieser Beteiligungsbericht den Vorschriften des § 61 der Kommunalen Haushalts- und Kassenverordnung des Landes Brandenburg (KomHKV) und geht sogar über diese Mindestanforderungen hinaus. So beinhaltet er zusätzliche Informationen, wie z. B. die Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnungen sowie der Bilanzen.*

*Mit diesem Beteiligungsbericht gibt die Stadt Eberswalde einen Gesamtüberblick sowohl über ihre unmittelbaren als auch mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen in der privaten Rechtsform. Grundlage dafür bilden die geprüften Jahresabschlüsse der Gesellschaften zum 31.12.2016.*

*Die dargestellten Kennzahlen sollen einen auf das Berichtsjahr bezogenen Überblick über betriebswirtschaftliche Lage sowie über die Chancen und Risiken der Gesellschaften geben. Ferner ermöglicht die Gegenüberstellung der Analysedaten zu den Daten der beiden Vorjahre die wirtschaftlichen Entwicklungen der Unternehmen zu verfolgen. Hierbei gilt es zu beachten, dass im Geschäftsjahr 2016 das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) erstmals Anwendung fand. So ist eine wesentliche Folge daraus z.B. die Umgruppierung der sonstigen betrieblichen Erträge in die Umsatzerlöse.*

*Seit Erscheinen des letzten Beteiligungsberichts ist die Anzahl der Gesellschaften, an denen die Stadt beteiligt ist, konstant geblieben. Die Stadt Eberswalde war in 2016 unmittelbar an fünf Gesellschaften und mittelbar an dreizehn Gesellschaften beteiligt. Dabei stellen hierbei die 100 %igen Beteiligungen die WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH und die Technische Werke Eberswalde GmbH dar.*

*Ich hoffe Ihnen mit diesem Beteiligungsbericht eine spannende Lektüre zu bieten und bedanke mich ausdrücklich bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der städtischen Unternehmen sowie bei den Mitgliedern der Aufsichtsgremien für die geleistete Arbeit.*

*Ihr Bürgermeister  
Friedhelm Boginski*



*Eberswalde im September 2017*

## Inhaltsverzeichnis

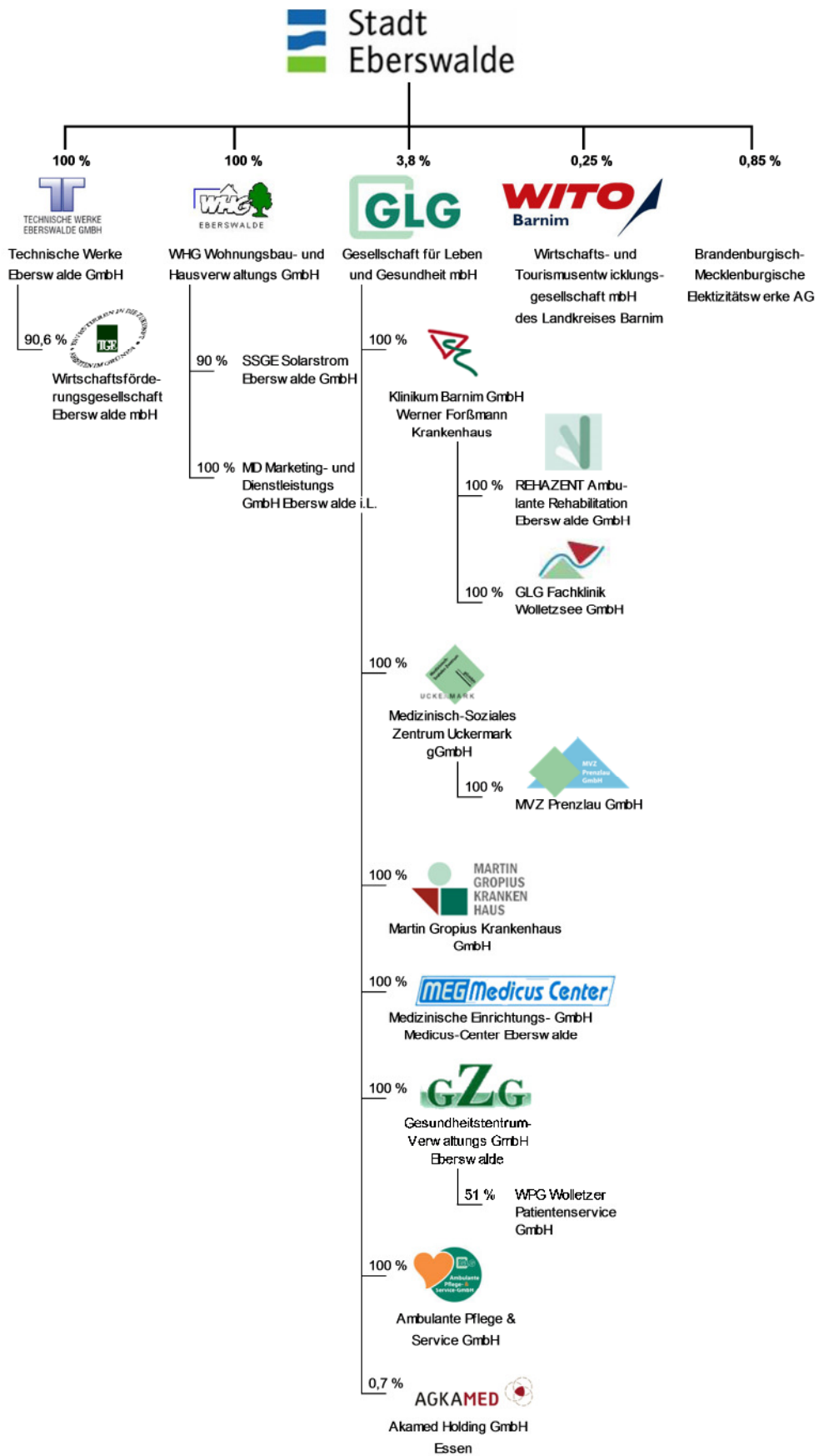
<b>Abkürzungsverzeichnis.....</b>	<b>II</b>
<b>I. Beteiligungsportfolio zum 31.12.2016 .....</b>	<b>1</b>
<b>II. Darstellung der einzelnen Beteiligungen der Stadt Eberswalde .....</b>	<b>2</b>
1. Technische Werke Eberswalde GmbH .....	2
1.1. Wirtschaftsförderungsgesellschaft Eberswalde mbH.....	15
2. WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs- GmbH.....	24
2.1. SSGE Solarstrom GmbH, Eberswalde .....	48
2.2. MD Marketing- und Dienstleistungs GmbH Eberswalde i.L.....	56
3. GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH .....	62
3.1. Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus.....	72
3.1.1. REHAZENT Ambulante Rehabilitation Eberswalde GmbH .....	73
3.1.2. GLG Fachklinik Wolletzsee GmbH .....	74
3.2. Medizinisch-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH .....	75
3.2.1. MVZ Prenzlau GmbH.....	76
3.3. Martin Gropius Krankenhaus GmbH.....	78
3.4. Medizinische Einrichtungs-GmbH Medicus-Center Eberswalde .....	80
3.5. Gesundheitszentrum- Verwaltungs GmbH Eberswalde .....	81
3.5.1. WPG Wolletzer Patientenservice GmbH .....	82
3.6. GLG - Ambulante Pflege & Service GmbH .....	84
3.7. GLG-Konzern.....	85
4. WITO Wirtschafts- und Tourismusentwicklungsgesellschaft mbH des Landkreises Barnim .....	106
5. Brandenburgisch- Mecklenburgische Elektrizitätswerke Aktiengesellschaft.....	116
<b>III. Darstellung ausgewählter Daten und Kennzahlen 2016.....</b>	<b>117</b>
<b>Erläuterung der Kennzahlen zur Vermögens- und Ertragslage der Unternehmen und Beteiligungen.....</b>	<b>III</b>

## Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
BbgKVerf	Kommunalverfassung des Landes Brandenburg
BBU	Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.
BGA	Betriebs- und Geschäftsausstattung
BilRUG	Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetz
BIP	Bruttoinlandsprodukt
bzw.	beziehungsweise
CIRS	Critical Incident Reporting System
d.h.	das heißt
Dr.	Doktor
DRG	Diagnosis Related Groups (diagnosebezogene Fallgruppen)
DRS	Deutscher Rechnungslegungsstandard
EBM	Einheitlicher Bewertungsmaßstab
EEG	Erneuerbaren-Energien-Gesetz
ENEV	Energieeinsparverordnung
€	Euro
GdW	Gesamtverband der Wohnungswirtschaft
gGmbH	gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GLG	Gesellschaft für Leben und Gesundheit
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
HGB	Handelsgesetzbuch
HOW	Havel-Oder-Wasserstraße
HSI	Haus Sozialer Integration e.V.
i.e.S.	im engeren Sinne
i.L.	in Liquidation
ILV	innerbetriebliche Leistungsverrechnung
inkl.	inklusive
INSEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
KG	Kommanditgesellschaft
KHEntgG	Krankenhausentgeltgesetz
KHG	Krankenhaus Gesetz
KomHKV	Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung Brandenburg
LED	lichtemittierende Diode
LKW	Last-Kraft-Wagen
MASGF	Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Frauen und Familie
MD	MD Marketing- und Dienstleistungs-GmbH Eberswalde
MEW	Märkisches Elektrizitätswerk
Mio.	Millionen
MSZ	Medizinisch Soziales Zentrum
MVZ	Medizinisches Versorgungszentrum
NUB	Neue Untersuchungs- und Behandlungsmethoden
p.a.	per anno
PEPP	pauschalierendes Entgeltsystem Psychiatrie und Psychosomatik
Psych-PV	Psychiatrie-Personalverordnung
PV	Photovoltaik
SGB	Sozialgesetzbuch
SOPs	Standards Operating Procedures
SSE	Sanierung Sicherung Erwerb
SSGE	SSGE Solarstrom GmbH Eberswalde
StGB	Strafgesetzbuch
Str.	Straße
t	Tonnen
T€	Tausend Euro

TGE .....Technologie- und Gewerbepark Eberswalde  
TVöD ..... Tarifvertrag für den öffentlicher Dienst  
TWE ..... Technische Werke Eberswalde GmbH  
VJ ..... Vorjahr  
VK..... Vollkräfte  
WBS .....Wohnberechtigungsschein  
WDVS.....Wärmedämmverbundstoffe  
WFGE..... Wirtschaftsförderungsgesellschaft Eberswalde mbH  
WHG..... WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH  
z.B. .... zum Beispiel  
ZWA..... Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde

# I. Beteiligungsportfolio zum 31.12.2016






## II. Darstellung der einzelnen Beteiligungen der Stadt Eberswalde

### 1. Technische Werke Eberswalde GmbH

#### a) Allgemeine Angaben zum Unternehmen

<b>Anschrift</b>	Angermünder Straße 68 16225 Eberswalde	 <p>TECHNISCHE WERKE EBERSWALDE GMBH</p> <p>ein Unternehmen der Stadt Eberswalde</p>
<b>Telefon</b>	03334 38 47 0	
<b>Fax</b>	03334 38 47 20	
<b>E-Mail</b>	twe@twe.telta.de	
<b>Homepage</b>	www.twe-eberswalde.de	
<b>Gesellschaftsvertrag vom</b>	3. August 1990 in der Fassung vom 20. März 2008	
<b>Gegenstand des Unternehmens</b>	<p>Beteiligung an Unternehmen, die der Versorgung der Stadt Eberswalde mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Wasser dienen.</p> <p>Errichten lassen und Betreiben von Anlagen zur Erzeugung von Strom, Gas, Fernwärme aus erneuerbaren Energien bzw. die Beteiligung an Unternehmen, die diesen Unternehmensgegenstand haben.</p> <p>Errichten lassen und Betreiben von Häfen.</p> <p>Errichten lassen und Betreiben von Sportanlagen und Schwimmbädern.</p> <p>Errichten lassen und Betreiben von Parkflächen und Parkhäusern.</p> <p>Erschließen lassen und Vermarkten von Grundstücken, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden.</p> <p>Erwerb und Errichten lassen bzw. Modernisieren von Gebäuden zum Zwecke der Vermietung, wenn es der Stadt Eberswalde bzw. der wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaft dient.</p>	
<b>Stammkapital</b>	76.693,78 Euro	
<b>Gesellschafter</b>	Stadt Eberswalde zu 100 %	
<b>Geschäftsführung</b>	Horst Schaefer	



**Aufsichtsrat**

Otto Baaz (*Mitglied der Gemeindevertretung*)

Friedhelm Boginski\* (*Stadt Eberswalde Verwaltung*)

Uwe Grohs (*Mitglied der Gemeindevertretung*)

Götz Hermann (*Mitglied der Gemeindevertretung*)

Martin Hoeck (*Mitglied der Gemeindevertretung*)

Daniel Kurth (*Mitglied der Gemeindevertretung*)

Volker Passoke (*Mitglied der Gemeindevertretung*)

*\* geborenes Mitglied*

**Beteiligungen**

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Eberswalde mbH in  
Höhe von 90,61 %

**b) Kennzahlen zum Unternehmen**

	TWE 2016	TWE 2015	TWE 2014
<b>VERMÖGENS- &amp; KAPITALSTRUKTUR</b>			
Anlagenintensität (Anlagevermögen * 100) / Bilanzsumme	67,3%	68,3%	67,7%
Eigenkapitalquote (Eigenkapital * 100) / Bilanzsumme	52,7%	51,8%	50,2%
Eigenkapital	14.078 T€	14.589 T€	15.044 T€
Bilanzsumme	26.723 T€	28.163 T€	29.983 T€
Verbindlichkeiten	5.109 T€	5.430 T€	6.096 T€
<b>FINANZIERUNG &amp; LIQUIDITÄT</b>			
Anlagendeckung II ((Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital) x 100) / Anlagevermögen	94,4%	93,1%	92,5%
Zinsaufwandsquote (Zinsaufwand * 100) / Umsatz	6,1%	11,3%	12,0%
Liquidität 3.Grades (Umlaufvermögen * 100) / kurzfristige Verbindlichkeiten	1.267,1%	1.680,3%	895,7%
Finanzmittelbestand	8.207 T€	8.315 T€	9.108 T€
<b>RENTABILITÄT &amp; GESCHÄFTSERFOLG</b>			
Gesamtkapitalrentabilität ((Jahresüberschuss + Fremdkapitalzinsen) * 100) / Bilanzsumme	-5,2%	-4,7%	-4,8%
Eigenkapitalrentabilität (Jahresüberschuss * 100) / Eigenkapital	-10,7%	-10,0%	-10,7%
Umsatz	2.155 T€	1.255 T€	1.255 T€
Jahresergebnis	-1.511 T€	-1.455 T€	-1.603 T€
<b>PERSONALBESTAND</b>			
Personalaufwandsquote Personalaufwand * 100 / Umsatz	66,4%	108,0%	108,0%
Mitarbeiter	29,0 MA	29,0 MA	29,0 MA
<b>LEISTUNGSZAHLEN</b>			
Güterumschlag Hafen	397.473,0 t	372.566,0 t	323.360,0 t
Besucherzahlen "baff"	155.288	164.985	165.557

## c) Verkürzter Lagebericht

### Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Das Geschäftsjahr 2016 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.511 T€ ab.

Eine erhebliche Ergebnisbelastung für die Gesellschaft stellt das Sportzentrum mit seiner dauerhaften Verlustsituation inklusive der notwendigen Kapitaldienste für die in Anspruch genommenen Bankkredite dar.

Die Liquidität der Gesellschaft ist derzeit gesichert.

Für die Aufrechterhaltung des Schwimmbadbetriebes wurde der Technische Werke Eberswalde GmbH auf Basis eines Betrauungsaktes durch die Stadt Eberswalde im Geschäftsjahr 2016 eine Zuwendung von 1.000 T€ gewährt.

Die Gesellschaft ist mit 90,61 % an der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Eberswalde mbH (WFGE) beteiligt. Die Gesellschaft führt im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages die Geschäfte der WFGE.

Die WFGE schließt das Geschäftsjahr 2016 mit einem negativen Ergebnis in Höhe von 26 T€ ab.

Im Geschäftsjahr 2016 fand das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) erstmals Anwendung. Wesentliche Folge ist die Umgruppierung sonstiger betrieblicher Erträge in die Umsatzerlöse.

### Geschäftsbereich Sportzentrum

Die Besucherzahlen im Freizeitbad entwickelten sich 2016 rückläufig. Im Vergleich zum Vorjahr nutzen mit 155.288 Besuchern 9.697 Gäste weniger das Freizeitbad. Ursache hierfür waren der milde Winter 2016, der übermäßig warme und sonnige September 2016 und die in 2015 vorgenommene Erhöhung der Eintrittspreise und Entgelte. Trotz des Rückgangs der Besucherzahlen konnten die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um 89 T€ auf 750 T€ gesteigert werden, das entspricht einer Erhöhung von ca. 12 %. Insgesamt nutzten das Sportzentrum 217.475 Besucher.

Die Nutzerzahlen für den Sporthallenkomplex konnten auf hohem Niveau stabilisiert werden. Eine partnerschaftliche Zusammenarbeit mit allen Vertragsnutzern, wie Schulen, Vereine, Physiotherapien und Schwimmschulen ermöglichte eine nach wie vor hohe Auslastung des Sportzentrums.

Die Aufwendungen für Medienverbräuche wie Elektroenergie, Fernwärme, Wasser- und Abwasser entwickelten sich entsprechend der allgemeinen Marktlage. Die Bemühungen der Verbrauchsmengenoptimierung wurden fortgesetzt.

Das im Geschäftsjahr 2015 im Sportzentrum Westend der TWE durchgeführte Energie-Audit

bestätigte den effektiven Einsatz von Elektroenergie, Wärmeenergie und Wasser sowie den optimierten Stand der technischen Anlagen.

### Geschäftsbereich Hafen

Im Geschäftsjahr wurden im Binnenhafen 397.473 t umgeschlagen, was einer Steigerung von 6,5 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Die Umsatzerlöse aus der Umschlagstätigkeit stiegen im Vergleich zu 2015 um 35 %. Das Ergebnis wurde maßgeblich durch den gestiegenen Umschlag von Schüttgütern für die Bauindustrie bestimmt. Der Umschlag von Stückgütern spielte auch 2016 nur eine untergeordnete Rolle.

2016 wurden im Binnenhafen 174.538 t über den Transportträger Schiene umgeschlagen. Der Schiffsgüterumschlag belief sich im Geschäftsjahr auf 164.133 t. Weitere 58.803 t resultieren aus Umschlagstätigkeiten von Lager auf LKW (Kies).

Der für das Bauvorhaben „Schiffshebewerk Niederfinow unterer Vorhafen“ geplante Umschlag von Wasserbausteinen kam nicht zum Tragen. Die ursprünglich vorgesehene Menge von ca. 50.000 t wird sich nach Überarbeitung der Ausführungsplanung auf ca. 15.000 t reduzieren und frühestens 2018 benötigt.

Positiv zu bewerten ist die Entscheidung der Bundesregierung, den weiteren Ausbau der Havel-Oder-Wasserstraße im Bundesverkehrswegeplan 2030 festzuschreiben. Die Fortführung der Geschäftstätigkeit aller auf dem Hafengelände angesiedelten Unternehmen erscheint derzeit gesichert.

### Geschäftsbereich Finowkanal-Park

Die Entwicklung des Finowkanal-Parks war ein im Maßnahmenplan für die wirtschaftlichen und touristischen Entwicklungen der Region Finowkanal von Hohensaaten bis Liebenwalde aufgenommenes Projekt.

Die Investitionen im Finowkanal-Park begannen im Mai 1999 mit der Entwicklung der Bereiche Gaststätte und der Sanierung der Konversionsfläche ehemaliges Gaswerk.

Mit der Altlastenerkundung zur Sanierung der Teergruben wurde 2000 begonnen. Abgeschlossen wurde die Sanierung der Teergruben 2006. Auf der sanierten Fläche erfolgte 2007 die Parkplatzerweiterung. Die analytische Fremdüberwachung der Grundwassermessstellen wurde noch bis 2012 weitergeführt. Auf Grund zufriedenstellender Ergebnisse, wurde keine weitere Grundwasserüberwachung vereinbart.

Der Parkplatz in der Bergerstraße wird von Kurz- und Dauerparkern genutzt. Er hat eine Kapazität von 160 Stellplätzen, davon müssen 20 % laut Baugenehmigung für das Restaurant vorgehalten werden.

Seit August 2011 wird das Restaurant in der Bergerstraße unter dem Namen „Haus am Finowkanal“ geführt.

Zur Erweiterung des touristischen Angebots in Eberswalde ist für die Saison Mai bis Oktober ein Kanuverleih geöffnet. Zu diesem Zweck wurde am Bootsanleger eine Einsteigehilfe für Kanuten und kleine Sportboote installiert. Seit 2009 ist eine feste Einrichtung für den Kanuverleih und für das Ausleihen von Fahrrädern vor Ort vorhanden.

#### Geschäftsbereich Liegenschaften

Der Geschäftsbereich Liegenschaften umfasst die Bereiche Coppistraße, Wolfswinkler Straße, Aschedeponie und das Wohn- und Bürogebäude Heegermühler Straße 63.

Eine Veräußerung der verbliebenen Teilfläche auf dem Gelände Coppistraße kam bislang nicht zustande. Somit stehen noch ca. 15.000 m<sup>2</sup> für eine Gewerbeansiedlung zur Verfügung.

Das denkmalgeschützte ehemalige Märkische Elektrizitätswerk (MEW) sollte nach der ursprünglichen Unternehmensplanung saniert werden. Die Sanierungskonzeption wird nicht mehr verfolgt.

Nach einer vorliegenden Grobkostenkalkulation werden in den kommenden Jahren ca. 91 T€ für die Verkehrssicherungspflicht am MEW benötigt. Hierzu wurde eine entsprechende Rückstellung gebildet. Des Weiteren wurde für die Verpflichtung zur Beseitigung von stillgelegten Fernwärmetrassen auf fremden Grundstücken in den Vorjahren eine Rückstellung von 25 T€ gebildet.

Die Arbeiten zur Schließung der Aschedeponie wurden im Jahr 2016 fortgesetzt. Die Schließung der Aschedeponie unterliegt der Kontrolle durch das Landesumweltamt. Hierzu werden regelmäßig Begehungen durchgeführt, die bisher alle ohne Beanstandungen verliefen.

Das Wohn- und Bürohaus Heegermühler Straße 63 war auch im Geschäftsjahr 2016 weiterhin zu 100 % vermietet.

#### Ertragslage

Das Jahresergebnis in 2016 hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 56 verschlechtert und weist einen Jahresfehlbetrag von 1.511 T€ aus.

#### Umsätze

Durch das BilRUG wurde die Definition der Umsatzerlöse ausgeweitet.

Die Umsätze sind im Geschäftsjahr 2016 durch das BilRuG gegenüber dem Vorjahr gestiegen. In den letzten Jahren haben sich die Umsätze wie folgt entwickelt

## Umsatzerlösentwicklung

	2014*	2015*	2016	+/- VJ
	[in T€]	[in T€]	[in T€]	[in T€]
Bäderbetrieb	589	661	750	89
Hafenbetrieb	603	521	701	180
Sporthallenbetrieb	63	73	95	22
Übrige Erlöse	616	699	609	-90
	<b>1.871</b>	<b>1.954</b>	<b>2.155</b>	<b>201</b>

\* Umsätze nach BilRUG angepasst

### Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge gliedern sich wie folgt auf:

- Erträge aus Auflösung empfangener Investitionszuschüsse
- Erträge aus Anpassung Rückdeckungsversicherung
- Sonstige Erträge

In den Vorjahren haben sich wesentliche sonstige betriebliche Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen sowie aus Anlagenverkäufen ergeben.

### Materialaufwand

Im Vergleich zum Vorjahr ist der Materialaufwand um 71 T€ gestiegen. Im Materialaufwand sind bezogene Leistungen für Strom, Wasser, Fernwärme sowie Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe für den Hafenbetrieb, den Bereich Finowkanal-Park, den Bereich Liegenschaften und den Bereich Sportzentrum enthalten. Des Weiteren werden Leistungen Dritter, die für die Gesellschaft im Geschäftsjahr erbracht wurden, abgebildet. Die Abweichung von 2015 zu 2016 resultiert aus den Aufwendungen Leistungen Dritter im Bereich Binnenhafen.

### Personalaufwand

Im Geschäftsjahr 2016 hat die Gesellschaft im Durchschnitt 29 Mitarbeiter beschäftigt. Die gegenüber dem Vorjahr um 5,6 % gestiegenen Personalkosten resultieren im Wesentlichen aus einer Tarifierhöhung und Höhergruppierungen von Mitarbeitern entsprechend TVöD.

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um 15 T€ gesunken.

### Zinsergebnis

In den Zinserträgen werden im Wesentlichen die Zinsen aus der Anlage von Bankguthaben mit 50 T€ ausgewiesen. Die Zinserträge sind gegenüber dem Vorjahr um 13 T€ gestiegen. Da die Zinsentwicklung ungewiss und nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden kann, kam es zu Abweichungen beim Plan-Ist Vergleich für das Geschäftsjahr 2016.

Eine Neuanlage von risikolosen Wertpapieren und Termingeldern ist unter den gegenwärtig herrschenden Marktbedingungen nur mit sehr geringen Zinssätzen möglich.

Ein an die WFGE ausgereichtes Darlehen erzielte im Berichtsjahr Zinserträge von 7 T€. Die Zinsaufwendungen werden im Wesentlichen durch die Darlehen der TWE bei der KfW sowie bei der Sparkasse Barnim verursacht.

#### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.440 T€ vermindert.

Die Erhöhung der Kapitalrücklage resultiert aus der Ausgleichszahlung in Höhe von 1.000 T€ für den Betrieb des Schwimmbades „baff“.

Am 21.03.2013 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde die Betrauung der Technische Werke Eberswalde GmbH zur Erbringung von Dienstleistungen von allgemein wirtschaftlichem Interesse beschlossen. Der Betrauungsakt erging am 02.12.2013 und sieht vor, dass sich die maximale Höhe der Ausgleichszahlungen aus dem Wirtschaftsplan des jeweiligen Jahres der Technische Werke Eberswalde GmbH ergibt. Für das Geschäftsjahr 2016 weist dieser im Erfolgsplan für den Bereich Schwimmhalle einen Verlust in Höhe von 1.058 T€ aus.

Die Zuwendung der Stadt Eberswalde an die Technische Werke Eberswalde GmbH dient der Sicherung des Badbetriebes.

Der Rückgang der Sachanlagen resultiert aus den planmäßigen Abschreibungen (1.312 T€), denen lediglich Investitionen im Berichtsjahr in Höhe von 88 T€ gegenüber stehen.

Die Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, weisen eine Forderung aus, die sich aus dem von der TWE an die WFGE ausgereichtem Darlehen ergibt.

Der Bestand der zum Verkauf bestimmten Grundstücke innerhalb des Umlaufvermögens blieb im Vergleich zum Vorjahr unverändert.

Der Bestand der Sonderposten für Investitionszuschüsse wurde durch planmäßige Auflösungen - analog zur Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagegüter - verringert.

Der Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten entfällt auf planmäßige Tilgungen von Darlehen.

#### Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres, welche ei-



nen erheblichen Einfluss auf die Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage haben, sind nicht eingetreten.

#### **d) Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens**

##### Risikobericht

Die Betreuung des Schwimmbades wird auch in den Folgejahren zu erheblichen finanziellen Belastungen der Gesellschaft führen. Um die Liquidität der Gesellschaft längerfristig zu sichern, sind die Zuwendungen der Stadt Eberswalde auf Basis des Betrauungsaktes auch in den kommenden Jahren von existenzieller Bedeutung.

Wesentliche finanzielle Risiken bestehen im Zusammenhang mit den Rückbaumaßnahmen für die Heiztrassen, der Aschedeponie sowie der Verkehrssicherungspflicht für das Heizwerk I.

Hinsichtlich der Sanierungsmaßnahmen zur Schließung der Aschedeponie wurden auch im Jahr 2016 die Arbeiten entsprechend der eingereichten Konzeption beim Landesumweltamt fortgesetzt. Die Konkretisierung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen und ein Bodenmanagementsystem haben zu einer erheblichen Minimierung des eingeschätzten Gesamtsanierungsaufwandes geführt.

Die Schließung der Aschedeponie ist zwischenzeitlich so weit vorangeschritten, dass die verbleibenden Risiken für die Rekultivierung abschätzbar sind. Die geplante Rückstellung für die Schließung und Rekultivierung beträgt 80 T€.

Mit den eingeleiteten und zum Teil auch schon realisierten Sanierungsmaßnahmen für die Tochtergesellschaft WFGE ist die TWE der „Gesundung“ der Tochtergesellschaft einen großen Schritt näher gekommen. Allerdings muss es der WFGE gelingen, kurz- bzw. mittelfristig ihre Industrie- und Gewerbeflächen zu vermarkten, um die Vermögens- und Finanzlage langfristig zu stabilisieren.

##### Chancen- und Prognosebericht

Die Verluste im Bereich Sportzentrum werden auch 2017 das Jahresergebnis wesentlich beeinflussen. Es ist davon auszugehen, dass die Gesellschaft auch die folgenden Geschäftsjahre mit negativen Jahresergebnissen abschließen wird.

Obwohl das Sportzentrum, wie auch in den zurückliegenden Jahren, einen hohen Zuschussbedarf hat, ist die Liquidität der Gesellschaft zurzeit gesichert.

Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Binnenhafens ist u.a. der Ausbau der HOW und die Fertigstellung des neuen Schiffshebewerks Niederfinow. Der Ausbau der HOW wurde entgegen früherer Entscheidungen des Bundesverkehrsministeriums in den Bundeswegeplan 2030 aufgenommen.

Das neue Schiffshebewerk wird voraussichtlich 2018/ 19 in Betrieb gehen.

Die gute Ausstattung der Gesellschaft mit liquiden Mitteln ermöglichte es, in den zurückliegenden Geschäftsjahren, hohe Zinserträge zu erzielen. Die aktuelle Lage am Kapitalmarkt sowie die fortlaufende Aufzehrung der liquiden Mittel, lässt dieses gegenwärtig nicht mehr zu. Trotzdem konnten die Zinserträge im Vergleich zum Vorjahr um 19 T€ gesteigert werden. Dieses steht aber in keiner Relation zu den zinsträchtigen Jahren. So können auslaufende Anlagen in Termin- oder Tagesgeldern nicht annähernd adäquat verlängert werden.

Die Zuwendungen der Stadt Eberswalde leisten in diesem Sinne nicht nur einen Beitrag zur Sicherstellung des Betriebes im bff, sondern schaffen auch einen Liquiditätssicherungseffekt für die Zukunft der Gesellschaft.

## e) Leistungs- und Finanzbeziehungen

	<b>TWE 2016</b> [in Euro]	<b>TWE 2015</b> [in Euro]	<b>TWE 2014</b> [in Euro]
<b>1. Kapitalzuführungen und - entnahmen</b>			
gem. Betrauungsakt Ausgleichszahlung in die Kapitalrücklage	1.000.000,00	1.000.000,00	keine
<b>2. Gewinnentnahmen und Verlustausgleiche</b>			
	keine	keine	keine
<b>3. Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen</b>			
Restschuld aus dem mit einer Ausfallbürgschaft der Stadt Eberswalde besicherten Darlehen der TWE	2.607.600,00	2.781.440,00	2.955.280,00
Restschuld aus dem mit einer Ausfallbürgschaft der Stadt Eberswalde besicherten Darlehen der TWE	2.361.781,24	2.584.886,03	2.802.705,26
Barsicherheit für ein Darlehen der WFGE	0,00	0,00	287.500,00
<b>4. Sonstige Finanzbeziehungen</b>			
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	212.500,00	237.500,00	0,00
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00
Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	8.859,60	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	0,00	0,00	0,00

**f) Bilanz zum 31.12.2016**

	TWE 2016 [in Euro]	TWE 2015 [in Euro]	TWE 2014 [in Euro]		TWE 2016 [in Euro]	TWE 2015 [in Euro]	TWE 2014 [in Euro]
<b>AKTIVA</b>				<b>PASSIVA</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>17.985.017,70</b>	<b>19.235.032,43</b>	<b>20.304.606,43</b>	<b>A. Eigenkapital</b>	<b>14.078.214,71</b>	<b>14.588.851,60</b>	<b>15.043.702,58</b>
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>18,00</b>	<b>243,00</b>	<b>I. gezeichnetes Kapital</b>	<b>76.693,78</b>	<b>76.693,78</b>	<b>76.693,78</b>
Konzessionen, gewerbl. Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	18,00	243,00	<b>II. Kapitalrücklagen</b>	<b>12.335.487,98</b>	<b>11.335.487,98</b>	<b>10.335.487,98</b>
<b>II. Sachanlagen</b>	<b>17.122.531,10</b>	<b>18.347.527,83</b>	<b>19.654.376,83</b>	<b>III. Gewinn-/ Verlustvortrag</b>	<b>3.176.669,84</b>	<b>4.631.520,82</b>	<b>6.234.932,88</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	15.789.171,83	16.834.123,83	17.880.067,83	<b>IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss</b>	<b>-1.510.636,89</b>	<b>-1.454.850,98</b>	<b>-1.603.412,06</b>
Technische Anlagen und Maschinen	1.186.777,00	1.417.706,00	1.650.920,00	<b>B. Sonderposten für Investitionszuschuss</b>	<b>7.057.394,95</b>	<b>7.679.628,29</b>	<b>8.380.851,94</b>
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	127.068,00	89.008,00	116.699,00	<b>C. Rückstellungen</b>	<b>260.745,00</b>	<b>253.990,00</b>	<b>263.750,00</b>
Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	19.514,27	6.690,00	6.690,00	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	0,00	0,00
<b>III. Finanzanlagen</b>	<b>862.486,60</b>	<b>887.486,60</b>	<b>649.986,60</b>	sonstige Rückstellungen	260.745,00	253.990,00	263.750,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	649.986,60	649.986,60	649.986,60	<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>5.108.661,15</b>	<b>5.429.544,35</b>	<b>6.095.582,08</b>
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	212.500,00	237.500,00	0,00	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.969.381,24	5.366.326,03	5.757.985,25
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>8.581.942,26</b>	<b>8.791.635,42</b>	<b>9.562.701,58</b>	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	107.516,14	22.346,97	115.644,72
<b>I. Vorräte und zum Verkauf bestimmte Grundstücke</b>	<b>275.158,55</b>	<b>275.158,55</b>	<b>275.158,55</b>	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	0,00	0,00
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>99.433,54</b>	<b>201.169,67</b>	<b>179.263,12</b>	sonstige Verbindlichkeiten	31.763,77	40.871,35	221.952,11
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	38.134,85	118.157,68	114.269,96	<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>217.593,47</b>	<b>210.835,69</b>	<b>199.349,92</b>
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00				
Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	8.859,60	0,00				
sonstige Vermögensgegenstände	61.298,69	74.152,39	64.993,16				
<b>III. sonstige Wertpapiere</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>				
<b>IV. flüssige Mittel</b>	<b>8.207.350,17</b>	<b>8.315.307,20</b>	<b>9.108.279,91</b>				
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	8.207.350,17	8.315.307,20	9.108.279,91				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3.541,69</b>	<b>1.041,73</b>	<b>3.541,69</b>				
<b>D. Aktivierter Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverr.</b>	<b>152.107,63</b>	<b>135.140,35</b>	<b>112.386,82</b>				
<b>Bilanzsumme</b>	<b>26.722.609,28</b>	<b>28.162.849,93</b>	<b>29.983.236,52</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>26.722.609,28</b>	<b>28.162.849,93</b>	<b>29.983.236,52</b>

**g) Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2016**

	<b>TWE 2016</b> [in Euro]	<b>TWE 2015</b> [in Euro]	<b>TWE 2014</b> [in Euro]
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>2.155.351,46</b>	<b>1.255.356,95</b>	<b>1.254.732,33</b>
<b>2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands der zum Verkauf bestimmten Grundstücke</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-31.357,47</b>
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>742.385,18</b>	<b>1.651.968,43</b>	<b>1.658.224,42</b>
<b>5. Materialaufwand</b>	<b>-917.153,63</b>	<b>-845.580,96</b>	<b>-865.013,95</b>
Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-43.987,36	-41.408,82	-46.396,75
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-873.166,27	-804.172,14	-818.617,20
<b>6. Rohergebnis</b>	<b>1.980.583,01</b>	<b>2.061.744,42</b>	<b>2.016.585,33</b>
<b>7. Personalbedarf</b>	<b>-1.431.659,26</b>	<b>-1.356.078,79</b>	<b>-1.354.755,76</b>
Löhne und Gehälter	-1.026.527,69	-978.699,70	-974.438,93
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge	-405.131,57	-377.379,09	-380.316,83
<b>8. Abschreibungen</b>	<b>-1.311.979,16</b>	<b>-1.371.487,38</b>	<b>-1.449.489,05</b>
auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und Sachanlagen	-1.311.979,16	-1.371.487,38	-1.449.489,05
<b>9. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-647.363,89</b>	<b>-662.084,57</b>	<b>-707.827,97</b>
<b>10. ordentliches Betriebsergebnis</b>	<b>-1.410.419,30</b>	<b>-1.327.906,32</b>	<b>-1.495.487,45</b>
<b>11. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>6.706,25</b>	<b>1.205,31</b>	<b>0,00</b>
<b>12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>50.425,67</b>	<b>36.918,39</b>	<b>67.838,71</b>
<b>13. Abschreibungen auf Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-131.926,36</b>	<b>-141.801,72</b>	<b>-150.590,36</b>
<b>15. Finanzergebnis</b>	<b>-74.794,44</b>	<b>-103.678,02</b>	<b>-82.751,65</b>
<b>16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.485.213,74</b>	<b>-1.431.584,34</b>	<b>-1.578.239,10</b>
17. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00
18. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
19. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,00	-0,52
20. Sonstige Steuern	-25.423,15	-23.266,64	-25.172,44
<b>21. Jahresüberschuss/ -verlust</b>	<b>-1.510.636,89</b>	<b>-1.454.850,98</b>	<b>-1.603.412,06</b>

## 1.1. Wirtschaftsförderungsgesellschaft Eberswalde mbH

### a) Allgemeine Angaben zum Unternehmen

<b>Anschrift</b>	Angermünder Straße 68 16225 Eberswalde	
<b>Telefon</b>	03334 38 47 0	
<b>Fax</b>	03334 38 47 20	
<b>E-Mail</b>	twe@twe.telta.de	
<b>Homepage</b>	www.tge-eberswalde.de	
<b>Gesellschaftsvertrag vom</b>	6. November 1991 in der Fassung vom 14. Dezember 2006	
<b>Gegenstand des Unternehmens</b>	Gegenstand des Unternehmens ist die weitere Erschließung und Vermarktung der Flächen des Technologie- und Gewerbeparks Eberswalde (TGE), welche im Eigentum der Gesellschaft sind.	
<b>Stammkapital</b>	897.950,00 Euro	
<b>Gesellschafter</b>	TWE	zu 90,61 %
	Gemeinde Schorfheide	zu 9,11 %
	Gemeinde Chorin	zu 0,28 %
<b>Geschäftsführung</b>	Horst Schaefer	
<b>Aufsichtsrat</b>	keinen	
<b>Beteiligungen</b>	keine	

**b) Kennzahlen zum Unternehmen**

	WFGE 2016	WFGE 2015	WFGE 2014
<b>VERMÖGENS- &amp; KAPITALSTRUKTUR</b>			
Anlagenintensität (Anlagevermögen * 100) / Bilanzsumme	0,0%	0,0%	0,0%
Eigenkapitalquote (Eigenkapital * 100) / Bilanzsumme	71,0%	70,8%	69,7%
Eigenkapital	1.029 T€	1.055 T€	1.069 T€
Bilanzsumme	1.450 T€	1.490 T€	1.534 T€
Verbindlichkeiten	294 T€	303 T€	327 T€
<b>FINANZIERUNG &amp; LIQUIDITÄT</b>			
Anlagendeckung II (Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital) x 100 / Anlagevermögen	keine Berechnung möglich	keine Berechnung möglich	keine Berechnung möglich
Zinsaufwandsquote (Zinsaufwand * 100) / Umsatz	7,5%	3,8%	1,7%
Liquidität 3.Grades (Umlaufvermögen * 100) / kurzfristige Verbindlichkeiten	427,4%	449,8%	1.653,7%
Finanzmittelbestand	551 T€	548 T€	574 T€
<b>RENTABILITÄT &amp; GESCHÄFTSERFOLG</b>			
Gesamtkapitalrentabilität (Jahresüberschuss + Fremdkapitalzinsen) * 100 / Bilanzsumme	-1,3%	-0,6%	7,9%
Eigenkapitalrentabilität (Jahresüberschuss * 100) / Eigenkapital	-2,5%	-1,3%	10,9%
Umsatz	91 T€	112 T€	282 T€
Jahresergebnis	-26 T€	-14 T€	117 T€
<b>PERSONALBESTAND</b>			
Personalaufwandsquote Personalaufwand * 100 / Umsatz	keine Berechnung möglich	keine Berechnung möglich	keine Berechnung möglich
Mitarbeiter	0,0 MA	0,0 MA	0,0 MA
<b>LEISTUNGSZAHLEN</b>			
Grundstücksverkäufe	k.A.	k.A.	4
Größe der verkauften Grundstücke	67.964 m <sup>2</sup>	76.292 m <sup>2</sup>	29.605 m <sup>2</sup>



## c) Verkürzter Lagebericht

### Wirtschaftliche Entwicklung

Für das Geschäftsjahr 2016 ist der Jahresabschluss der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Eberswalde mbH (WFGE) nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften sowie den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Die WFGE wurde durch Gesellschaftsvertrag vom 06. November 1991 unter der Firma „Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Eberswalde mbH“ errichtet. Mit Gesellschafterbeschluss und Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurden die 66 % Gesellschafteranteile der Stadt Eberswalde an der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Eberswalde mbH zum 01.01.2005 in die Technische Werke Eberswalde GmbH (TWE) eingebracht.

Auf Grund der finanziellen Lage der WFGE hat die TWE sowohl 2005 als auch 2006 eine Erhöhung des Stammkapitals vorgenommen. Die Mitgesellschafter, Gemeinde Schorfheide und Gemeinde Chorin, haben sich an der Stammkapitalerhöhung nicht beteiligt. Aus dieser Einlage ergibt sich nachstehendes Beteiligungsverhältnis:

TWE	90,61 %
Gemeinde Schorfheide	9,11 %
Gemeinde Chorin	0,28 %

Das gezeichnete Kapital zum 31.12.2016 beträgt 897.950,00 €.

Die Bilanz weist zum 31.12.2016 ein Eigenkapital in Höhe von 1.029 T€ aus.

Im Rahmen des von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH aufgestellten Sanierungsplanes ist es im Mai 2007 gelungen, eine Sanierungsvereinbarung mit dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde (ZWA) zu schließen, wonach der WFGE ein Teilschulderlass gewährt wurde.

In 2016 erfolgte keine Zahlung an den ZWA. Somit bleibt eine Restforderung in Höhe von 61,4 T€ stehen, welche weiterhin bis zum 27. Mai 2020 zinslos gestundet wird.

In den sonstigen Rückstellungen sind folgende Kosten enthalten:

– Prüfungskosten für den Jahresabschluss	5 T€
– Steuererklärung	1 T€
– Verpflichtungen nach dem Grünordnungsplan	62 T€
– sonstige Ausgleichsmaßnahmen	1 T€

Beim passiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 58 T€ (VJ 60 T€) handelt es sich um die Abgrenzung der im Berichtsjahr 2014 gezahlten Nutzungsentschädigungen für die Inanspruchnahme der Grundstücke der WFGE für Hochspannungsleitungen durch die Firma 50Hertz Transmission GmbH. Die Einnahmen werden über einen Zeitraum von 25 Jahren abgegrenzt.

### Ertragslage

Die Gesellschaft schließt das Wirtschaftsjahr 2016 mit einem negativen Ergebnis in Höhe von -26 T€ ab. Das Ergebnis vor Steuern beträgt -16 T€.

Die in 2016 erzielten Umsatzerlöse in Höhe von 91 T€ resultieren im Wesentlichen aus dem Verkauf von Ansiedlungs- und Waldflächen (88 T€). Insgesamt wurden 67.964 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche veräußert. Des Weiteren sind Auflösungen des passiven Rechnungsabgrenzungspostens für Entschädigungsleistungen für die Inanspruchnahme der Grundstücke der WFGE für Hochspannungsleitungen in Höhe von 3 T€ enthalten. Diese wurden im Vorjahr als sonstige betriebliche Erträge ausgewiesen (Änderung durch BilRuG).

Die Bestandsveränderung beläuft sich auf 70 T€ (VJ 29 T€).

Für 2017 ist der Verkauf von Ansiedlungsflächen im Ostpark (47.357 m<sup>2</sup>) und Waldflächen (ca. 15.000 m<sup>2</sup>) geplant. Hierzu fanden bereits die ersten Verhandlungsgespräche statt.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen (55 T€) handelt es sich um Zuschreibungen durch die Rückgängigmachung von Teilwertabschreibungen aufgrund von Verkäufen in 2016.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr von 82 T€ um 3 T€ auf 85 T€ erhöht. Hier sind insbesondere Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung mit 48 T€ (VJ 49 T€), für den Jahresabschluss in Höhe von 8 T€ (VJ 10 T€), für Vermessungskosten in Höhe von 16 T€ (VJ 4 T€), für Material und Pflege von Grünanlagen mit 5 T€ (VJ 3 T€) sowie Aufwendungen für Straßenreinigung 5 T€ (VJ 7 T€) enthalten.

In der Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen sind Darlehenszinsen in Höhe von 7 T€ (VJ 4 T€) ausgewiesen.

Das Darlehen der Commerzbank wurde mit einer Restverbindlichkeit in Höhe von 238 T€ zum 30.10.2015 abgelöst. Die TWE gewährte der WFGE in der gleichen Höhe ein Darlehen. In 2016 verringert sich die Darlehensverbindlichkeit um die planmäßige Tilgungsrate in Höhe von 25 T€ auf 213 T€. Die Laufzeit endet am 30.04.2025.

Im Berichtsjahr 2016 sind 10 T€ Grundsteuern (VJ 13 T€) in der Position „sonstige Steuern“ ausgewiesen.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich von 1.490 T€ um 40 T€ auf 1.450 T€ vermindert.

Durch einen Grundstücksverkauf sind noch 5 T€ in Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesen.

Die Grundstücke werden in der Bilanz als Umlaufvermögen ausgewiesen, da sie ausschließlich der Weiterveräußerung dienen und daher nicht zum dauerhaften Verbleib in der Gesellschaft bestimmt sind.

Die Bestandsveränderung in Höhe von 70 T€ resultiert aus den Grundstücksverkäufen.

Verkehrswertgutachten zur Bewertung von unbebauten Grundstücken wurden 2005 und 2010 durch Sachverständige erstellt. Auf dieser Grundlage erfolgte eine Teilwertabschreibung auf den niedrigeren Wert gemäß § 253 Abs. 4 Satz. 1 HGB für drei Flurstücke und ein Flurstücksteil.

Der Buchwert, der im Bestand der WFGE ausgewiesenen Grundstücke, beläuft sich per 31.12.2016 auf insgesamt 867 T€.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 71,0 %. Das Eigenkapital wurde durch den erzielten Jahresfehlbetrag 2016 in Höhe von 26 T€ reduziert.

Die Liquidität 2. Grades (ohne Berücksichtigung des Vorratsvermögens) weist eine Überdeckung von 470 T€ aus.

### Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres, die einen erheblichen Einfluss auf die Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage haben, sind nicht eingetreten.

## **d) Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens**

### Risikobericht

Ziel der Gesellschaft ist es, durch regelmäßige Beobachtung der Betriebsrisiken und durch die Wahl geeigneter Methoden die wesentlichen Risiken rechtzeitig zu erkennen und zu minimieren. Die Risikoüberwachung wird regelmäßig fortentwickelt und bei Bedarf angepasst. Vor unternehmerischen Entscheidungen erfolgt ein sorgfältiges Abwägen von Chancen und Risiken unter Einbeziehung der zuständigen Gremien.

Ein wichtiges Instrument des Risikomanagements ist die jährliche Erfolgs- und Finanzplanung. Durch regelmäßige Soll-Ist-Vergleiche werden Abweichungen erkannt und entsprechende Gegenmaßnahmen getroffen.

### Chancen- und Prognosebericht

Zurzeit werden Investorengespräche zum Verkauf von Ansiedlungsflächen für die Geschäftsjahre 2017 und 2018 geführt. Bei einem positiven Ausgang der Verhandlungen wird sich die finanzielle Lage der Gesellschaft weiter stabilisieren.

## e) Leistungs- und Finanzbeziehungen

	WFGE 2016 [in Euro]	WFGE 2015 [in Euro]	WFGE 2014 [in Euro]
<b>1. Kapitalzuführungen und - entnahmen</b>			
	keine	keine	keine
<b>2. Gewinnentnahmen und Verlustausgleiche</b>			
	keine	keine	keine
<b>3. Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen</b>			
Barsicherheit der TWE für ein Darlehen der WFGE	keine	keine	287.500,00
<b>4. Sonstige Finanzbeziehungen</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	213.578,44	238.705,31	0,00

**f) Bilanz zum 31.12.2016**

	WFGE 2016 [in Euro]	WFGE 2015 [in Euro]	WFGE 2014 [in Euro]		WFGE 2016 [in Euro]	WFGE 2015 [in Euro]	WFGE 2014 [in Euro]
<b>AKTIVA</b>				<b>PASSIVA</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>	0,00	0,00	0,00	<b>A. Eigenkapital</b>	1.029.222,40	1.055.419,36	1.069.283,77
<b>B. Umlaufvermögen</b>	1.450.264,33	1.490.021,51	1.533.532,75	<b>I. gezeichnetes Kapital</b>	897.950,00	897.950,00	897.950,00
<b>I. Vorräte und zum Verkauf bestimmte Grundstücke</b>	866.935,73	881.825,91	911.311,21	<b>II. Kapitalrücklagen</b>	422.376,93	422.376,93	422.376,93
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	32.332,43	60.599,70	48.383,64	<b>III. Gewinn-/ Verlustvortrag</b>	-264.907,57	-251.043,16	-367.666,02
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.000,00	48.122,90	38.000,00	<b>IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss</b>	-26.196,96	-13.864,41	116.622,86
sonstige Vermögensgegenstände	27.332,43	12.476,80	10.383,64				
<b>III. flüssige Mittel</b>	550.996,17	547.595,90	573.837,90	<b>B. Rückstellungen</b>	69.113,67	71.540,57	73.763,57
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	550.996,17	547.595,90	573.837,90	Steuerrückstellungen	0,00	0,00	0,00
				sonstige Rückstellungen	69.113,67	71.540,57	73.763,57
				<b>C. Verbindlichkeiten</b>	294.072,02	302.575,46	327.369,41
				Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	263.117,37
				Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	80.493,58	63.870,15	64.252,04
				Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	0,00	0,00
				Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	213.578,44	238.705,31	0,00
				sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00
				<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	57.856,24	60.486,12	63.116,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.450.264,33</b>	<b>1.490.021,51</b>	<b>1.533.532,75</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.450.264,33</b>	<b>1.490.021,51</b>	<b>1.533.532,75</b>


**g) Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2016**

	WFGE 2016 [in Euro]	WFGE 2015 [in Euro]	WFGE 2014 [in Euro]
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>90.629,88</b>	<b>112.322,90</b>	<b>281.800,00</b>
<b>2. Verminderung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen</b>	<b>-69.948,10</b>	<b>-29.485,30</b>	<b>-129.741,70</b>
<b>3. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>55.059,18</b>	<b>2.629,88</b>	<b>26.065,20</b>
<b>4. Rohergebnis</b>	<b>75.740,96</b>	<b>85.467,48</b>	<b>178.123,50</b>
<b>5. Abschreibungen</b> auf immaterielle Vermögensgegenstände des UV soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
<b>6. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-85.244,71</b>	<b>-82.475,36</b>	<b>-57.274,84</b>
<b>7. ordentliches Betriebsergebnis</b>	<b>-9.503,75</b>	<b>2.992,12</b>	<b>120.848,66</b>
<b>8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>182,34</b>	<b>232,91</b>	<b>1.814,25</b>
<b>9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-6.766,85</b>	<b>-4.273,56</b>	<b>-4.661,56</b>
<b>10. Finanzergebnis</b>	<b>-6.584,51</b>	<b>-4.040,65</b>	<b>-2.847,31</b>
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-16.088,26</b>	<b>-1.048,53</b>	<b>118.001,35</b>
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,00	0,00
13. Sonstige Steuern	-10.108,70	-12.815,88	-1.378,49
<b>14. Jahresüberschuss/ -verlust</b>	<b>-26.196,96</b>	<b>-13.864,41</b>	<b>116.622,86</b>



## 2. WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs- GmbH

### a) Allgemeine Angaben zum Unternehmen

<b>Anschrift</b>	Dorfstraße 9 16227 Eberswalde	
<b>Telefon</b>	03334 30 20	
<b>Fax</b>	03334 33 157	
<b>E-Mail</b>	info@whg-ebw.de	
<b>Homepage</b>	www.whg-ebw.de	
<b>Gesellschaftsvertrag vom</b>	14. Dezember 1993 zuletzt geändert am 21. April 2004	
<b>Gegenstand des Unternehmens</b>	<p>Zweck der Gesellschaft ist die Versorgung von breiten Schichten der Bevölkerung der Stadt Eberswalde mit Wohnraum zu sozial vertretbaren Mieten.</p> <p>Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen auch Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben und erwerben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.</p> <p>Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.</p>	
<b>Stammkapital</b>	120.000,00 Euro	
<b>Gesellschafter</b>	Stadt Eberswalde zu 100 %	
<b>Geschäftsführung</b>	Hans Jürgen Adam	

## **Aufsichtsrat**

Frank Banaskiewicz (*Mitglied der Gemeindevertretung*)  
Friedhelm Boginski\* (*Stadt Eberswalde Verwaltung*)  
Andreas Fennert (*sachkundiger Dritter*)  
Martin Hoeck (*Mitglied der Gemeindevertretung*)  
Danko Jur (*Mitglied der Gemeindevertretung*)  
Hardy Lux (*Mitglied der Gemeindevertretung*)  
Jürgen Wolff (*Mitglied der Gemeindevertretung*)  
Monique Schostan (*Mitglied der Gemeindevertretung*)  
Dr. Günther Spangenberg (*Mitglied der Gemeindevertretung*)  
Gottfried Sponner (*Mitglied der Gemeindevertretung*)  
Jörg Zaumseil (*sachkundiger Dritter*)

\* geborenes Mitglied

## **Beteiligungen**

SSGE Solarstrom GmbH Eberswalde zu 90 %  
MD Marketing- und Dienstleistungs-GmbH Eberswalde  
i.L. zu 100 %

**b) Kennzahlen zum Unternehmen**

	WHG 2016	WHG 2015	WHG 2014
<b>VERMÖGENS- &amp; KAPITALSTRUKTUR</b>			
Anlagenintensität (Anlagevermögen * 100) / Bilanzsumme	90,9%	91,2%	90,8%
Eigenkapitalquote (Eigenkapital * 100) / Bilanzsumme	30,7%	29,3%	28,9%
Eigenkapital	49.023 T€	46.928 T€	46.738 T€
Bilanzsumme	159.787 T€	160.090 T€	161.920 T€
Verbindlichkeiten	109.740 T€	112.477 T€	114.614 T€
<b>FINANZIERUNG &amp; LIQUIDITÄT</b>			
Anlagendeckung II ((Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital) x 100) / Anlagevermögen	83,9%	81,8%	82,4%
Zinsaufwandsquote (Zinsaufwand * 100) / Umsatz	11,0%	12,7%	13,5%
Liquidität 3.Grades (Umlaufvermögen * 100) / kurzfristige Verbindlichkeiten	53,7%	48,4%	84,1%
Finanzmittelbestand	5.741 T€	5.437 T€	5.431 T€
<b>RENTABILITÄT &amp; GESCHÄFTSERFOLG</b>			
Gesamtkapitalrentabilität ((Jahresüberschuss + Fremdkapitalzinsen) * 100) / Bilanzsumme	3,2%	2,3%	2,5%
Eigenkapitalrentabilität (Jahresüberschuss * 100) / Eigenkapital	4,3%	0,4%	1,0%
Umsatz	28.003 T€	27.438 T€	26.965 T€
Jahresergebnis	2.095 T€	190 T€	475 T€
<b>PERSONALBESTAND</b>			
Personalaufwandsquote Personalaufwand * 100 / Umsatz	13,3%	13,1%	13,2%
Mitarbeiter	76,0 MA	79,0 MA	74,0 MA
<b>LEISTUNGSZAHLEN</b>			
Wohnungsbestand (eigene Wohnungen)	5.838	5.839	5.848
davon Leerstand	11,8%	13,4%	13,3%
davon vermietbarer Leerstand	2,2%	2,2%	2,2%

## c) Verkürzter Lagebericht

### Lagebericht

#### Gesamtwirtschaftliche- und Branchenentwicklung

##### *Deutschlands Wirtschaft 2016 weiter auf Wachstumskurs*

Die deutsche Wirtschaft erwies sich auch 2016 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 1,9 Prozent (2015: 1,7 %). Trotz der volkswirtschaftlichen Expansion blieb die Inflation niedrig. 2016 lag sie mit 0,5 Prozent in etwa auf dem Niveau des Vorjahres (+0,3 %). Der deutsche Arbeitsmarkt profitierte von der guten konjunkturellen Entwicklung. Die Wirtschaftsleistung ist in 2016 in allen Wirtschaftsbereichen in Deutschland gestiegen. Überdurchschnittlich entwickelte sich das Baugewerbe, das im Vergleich zum Vorjahr um 2,8 % zulegte. Die Grundstücks- und Immobilienwirtschaft, die 10,9 % der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, wuchs um 0,8 % etwa mit derselben Rate wie im Vorjahr (0,9 %). Für 2017 wird allerdings mit einem Anziehen der Inflation gerechnet, ebenso mit einem noch schwierigeren und deshalb auch national belastenderen wirtschaftlichen Umfeld.

##### *Kraftvolle Wohnungswirtschaft*

Trotz zwischenzeitlich in Kraft getretener neuer gesetzlicher Regulierungen bei Bestands- und Wiedervermietungsflächen konnte die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft als volkswirtschaftliche Schlüsselbranche von der positiven konjunkturellen Entwicklung profitieren. Das galt vor allem für die großen Ballungsräume, wo zunehmende Haushaltszahlen Grundlage für sinkenden Wohnungsleerstand und wachsende Mieteinnahmen sind. 2016 lagen die Nettokaltmieten in Deutschland gemäß Verbraucherpreisindex um 1,2 Prozent über dem Vorjahreswert. Allerdings bleibt abzuwarten, wie sich derzeit diskutierte weitere Eingriffe in das Mietrecht langfristig auf die Einnahmesituation auswirken werden. In etlichen ländlichen Räumen fiel die positive Entwicklung allerdings schwächer aus. Teilweise konnte zwar durch den starken Zustrom von Flüchtlingen seit 2015 der hier zu beobachtende Bevölkerungsrückgang gedämpft werden. Mittel- und längerfristig ändert das 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, stehen in metropolferneren Gebieten eher Ersatzneubau und die Befriedigung der Bedürfnisse spezieller Nachfragegruppen (z.B. junge Familien oder Senioren) im Mittelpunkt. Angesichts immer höherer Bauauflagen und -standards einerseits sowie nachfrage- und demografiebedingt vielerorts steigender Baupreise ist mit weiter zunehmenden Baukosten zu rechnen.

Im Land Brandenburg zog das Wachstum 2016 im Vergleich zum Vorjahr erneut deutlich an. Die Brandenburger Wirtschaftsleistung stieg im 1. Halbjahr 2016 um 2,9 Prozent. Im 1. Halbjahr 2015 waren es noch 1,5 Prozent. Maßgeblich war hier die positive Entwicklung des produzierenden Gewerbes. Mit einem Anstieg um nur 0,3 Prozent ist die Inflationsrate 2016 im Jahresvergleich etwas gestiegen (2015: 0,1 %). Deutlich über der allgemeinen Inflationsrate

lagen die Baupreise mit einer Zunahme um 2,8 Prozent. Angesichts der guten Konjunktur und des demografischen Wandels nahm die Arbeitslosigkeit im Land Brandenburg 2016 weiter auf 8,0 Prozent (2015: 8,7 %) ab.

#### *Wohnungsmarkt: Unterschiedliche regionale Entwicklungen*

Bei den Nettokaltmieten ermittelte das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg für das Land Brandenburg für das Jahr 2016 eine Zunahme um durchschnittlich 0,6 Prozent. Damit lag die Nettokaltmietenentwicklung leicht oberhalb sowohl des Vorjahreswertes (+0,4 %) als auch 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 über ein Fünftel voraus.

#### *Brandenburg ist weiterhin im Aufwind.*

Für das Jahr 2017 wird für das Land Brandenburg angesichts der positiven gesamtdeutschen Konjunktur mit einer weiterhin guten wirtschaftlichen Entwicklung gerechnet. Vor allem im berlinnahen Raum besteht regional angesichts der Bevölkerungsentwicklung beträchtlicher Neubaubedarf. Bei den berlinfernen Regionen besteht teilweise gutes Potenzial, von der guten Nachfrageentwicklung in Berlin und seinem Umland zu profitieren. (Quelle BBU/GdW)

#### *Eberswalde*

Die positive Entwicklung der Einwohnerstatistik der Stadt Eberswalde von 2015 hat sich auch in 2016 fortgesetzt. In der Stadt lebten am 31.12.2016 – 41.134 Einwohner. Das sind 580 Einwohner mehr als 2015. In den WHG-eigenen Wohnungen leben gegenwärtig insgesamt 9.044 Einwohner (VJ 8.758).

Die rasante Entwicklung/ steigende Anzahl von Flüchtlingen und Asylbewerbern im vergangenen Geschäftsjahr stellte auch die Stadt Eberswalde und die WHG Eberswalde als städtisches Wohnungsunternehmen vor neue Herausforderungen. Die WHG Eberswalde unterstützt seit 2012 in enger Kooperation mit dem Landkreis Barnim die dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen in Wohnungen der WHG. In 139 (VJ 83) dezentralen von der WHG zur Verfügung gestellten Wohnungen leben ca. 550 Flüchtlinge. Es wird bei der Unterbringung der Flüchtlinge darauf geachtet, dass die Wohnungen in allen Stadtquartieren zur Verfügung stehen und so eine gleichmäßige Verteilung der Flüchtlinge erfolgt.

Der Bestand an Wohnungen in der Stadt hat sich von 2015 zu 2016 nicht wesentlich geändert. Neubauvorhaben bei Mehrfamilienhäusern wurden in der Stadt nur an Einzelstandorten vorgenommen. Wesentliche Rückbaumaßnahmen wurden innerhalb der Stadt nicht durchgeführt. Somit ist der Bestand an Wohnungen in Eberswalde mit ca. 24.000 Wohnungen nahezu unverändert.

Von den ca. 24.000 Wohnungen in Eberswalde bewirtschaftet die WHG ca. 24 % und verwaltet darüber hinaus ca. 5 % der Wohnungen für fremde Eigentümer. Neben der WHG treten die WBG Wohnungsbaugenossenschaft (ca. 15 %), die TAG Immobilien AG Hausverwaltung (ca. 4,5 %), CHORONA Immobilien GmbH (ca. 1,7 %) und die AWO Arbeiterwohlfahrt (ca. 2,5 %) als nennenswerte Vermieter von Wohnungen auf dem Eberswalder Wohnungsmarkt auf.

### *WHG Eberswalde*

Auch im abgelaufenen Wirtschaftsjahr haben wir unsere soziale Verantwortung, unter Beachtung unseres gesellschaftlichen Zweckes allen Bevölkerungsschichten Wohnraum zu wirtschaftlichen Mieten in allen Stadtgebieten für alle Generationen und alle Haushaltsgrößen zur Verfügung zu stellen, zuverlässig wahrgenommen.

In bewährtem Maße engagiert sich die WHG bei der stadtbildprägenden Stadtsanierung und Stadtentwicklung sowie dem Stadtumbau. Die WHG fördert soziale Wohn- und Betreuungsprojekte für benachteiligte Menschen und engagiert sich für die Bereitstellung von Wohnprojekten mit sozialen Trägern für Jugendliche, Alleinerziehende, Menschen mit Handicap und Menschen mit Betreuungsbedarfen. Durch aktives kulturelles Engagement unterstützen wir Projekte, die das Leben und Wohnen in Eberswalde attraktiver machen.

Seit ihrer Gründung 1992 hat sich die WHG zu einem verantwortungsbewussten und dem Menschen verpflichteten Wohnungsunternehmen in Brandenburg entwickelt. Unsere Aufgabe ist es, den Menschen in jedem Alter und für jede Lebenssituation, allein, in Familie, als Paar oder in der Gemeinschaft ein Zuhause zu geben.

Dieser Herausforderung stellen wir uns mit unseren Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen täglich. Wir bieten unseren Mieterinnen und Mietern persönliche und individuell abgestimmte Wohnraumkonzepte mit technisch modernen und energetisch ertüchtigten Ausstattungen an, die es ermöglichen, bei der WHG in allen Stadtquartieren gut zu leben und zu wohnen.

Die WHG wird das solide Fundament verantwortungsbewusst nutzen, um die zukünftigen Aufgaben erfolgreich umzusetzen, die der demografische Wandel, die Anforderungen an Klimaschutz und Energieeffizienz und die von der Bundesregierung angeschobenen Gesetzesänderungen zu Sanierung, Modernisierung und Mietentwicklung mit sich bringen.

### Geschäftstätigkeit

Die WHG hat im Geschäftsjahr 2016 ihren erfolgreichen Kurs der letzten Jahre fortgesetzt. Um die Wohnqualität unserer Immobilien weiterhin zu verbessern und attraktiver zu gestalten, wurden umfangreiche Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Die Wohnqualitätsmerkmale für die Bestandswohnungen und die Mietangebote für Neuvermietungen werden der Nachfrage an Wohnungsgröße und gewünschten Wohnungsausstattung angepasst.

Die Bestandskundenbetreuung mit umfassenden Informations- und Serviceangeboten, die Neuvermietungen, die Instandhaltungsmaßnahmen, die Renovierungen und die Modernisierungen des eigenen Wohnungsbestandes, die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen und die Quartiersentwicklungen sowie die Verwaltung von fremden Wohnungen sind die Hauptaufgaben der WHG. Durch die intensiven Modernisierungs- und Instandhaltungstätigkeiten wird die erforderliche Anpassung der Angebote an die veränderte Nachfrage der Kunden an Wohnungsgröße und Ausstattung und damit die langfristige Marktführung in der Stadt sichergestellt.

Die WHG verfügt als kommunale Gesellschaft der Stadt Eberswalde auch über ein gutes Wohnungsangebot für Menschen mit niedrigen bzw. geringen Einkommen in allen Stadtquartieren der Stadt und bietet gleichzeitig in sozialen Wohnprojekten betreutes Wohnen für Menschen mit Hilfebedarfe in jedem Alter. Die WHG arbeitet hier in engen Kooperationen mit sozialen Trägern zusammen.

Das gesellschaftliche Leben in unserer Stadt steht vor tiefgreifenden Herausforderungen bedingt durch die demografische Entwicklung der eigenen Bevölkerung und durch den Zuzug von Flüchtlingen unterschiedlichster kultureller Herkunft. Die Herausforderungen sind wie folgt zu definieren:

- Bedarfs- und nachfragegerechte Bestandssanierung/ Leerstandsreduzierung
- Umbau/ Modernisierung von altersgerechten Wohnungen für Bestandsmieter
- Dezentrales Wohnen von Flüchtlingen und Asylbewerbern mit Aufenthaltsstatus

Durch die steigende Lebenserwartung der Einwohner, steigt auch die Zahl der Menschen, die Hilfe und Unterstützung im Alter benötigen.

Eine altersgerechte, nachfrage- und bedarfsgerechte Quartiersentwicklung steht für die WHG unter Berücksichtigung der individuellen Wünsche an das Wohnen im Alter im Fokus aktueller Projektideen. Es ist unser Anliegen den älteren Mieterinnen und Mietern ein selbstbestimmtes Leben in vertrauter Wohnumgebung mit Hilfsangeboten und Serviceangeboten zu ermöglichen.

Wir setzen daher weiterhin auf eine enge Kooperation und Zusammenarbeit mit regionalen Akteuren. Diese Kooperationen ermöglichen es der WHG, sich auf ihre Kernkompetenzen – die Bestandshaltung und die Anpassung des Bestandes an veränderte Nachfragestrukturen zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen – zu konzentrieren.

Die Wünsche älterer Menschen auf ein selbstbestimmtes Leben im Alter in vertrauter Wohnumgebung beschränken sich jedoch nicht nur auf bauliche Anpassungen von Wohnungen und Wohngebäuden, sondern umfassen auch die unmittelbare Wohnumgebung. Eine barrierefreie Stadt mit Anpassung der wohnortnahen Infrastruktur, Nahversorgung und Mobilität ist ein kommunalpolitisches Ziel in Eberswalde. Die WHG wird den bedarfsgerechten Umbau



der Wohnungen mit Unterstützung der Krankenkassen und Pflegekassen auf Wunsch der Mieterinnen und Mieter weiter fortsetzen und die Wohnungen durch barrierefreundliche Badezimmer, schwellenlose Raumübergänge und Einbau von technischen Hilfesystemen den heutigen Erfordernissen anpassen. Eine Auswahl der Möglichkeiten zur barrierefreien Ausstattung einer Wohnung sowie möglicher technischer Hilfesysteme haben wir in unserem Ausstattungskatalog „Wohnen.Bleiben“ zusammengefasst. Diese Möglichkeiten stehen unseren Mietern und Interessenten auch in unserer im Oktober 2015 fertiggestellten altersfreundlichen Musterwohnung in der Ringstr. 67 weiterhin zur Anschauung zur Verfügung.

Die Eberswalder Innenstadt mit dem historischen Stadtzentrum hat sich als attraktiver Wohn- und Lebensmittelpunkt etabliert. Dies ist der insgesamt erfolgreichen Stadtsanierung und der guten Zusammenarbeit der handelnden Akteure aus Handel, Immobilienwirtschaft und Wirtschaftsförderung geschuldet. Wohnen und Leben im bevorzugten innerstädtischen Zentrum von Eberswalde, ganz nahe dem Marktplatz, in der neu erwachten und gestalteten Mitte mit der vielen schönen historischen und modernen Architektur ist für Menschen jeden Alters ein Gewinn.

In der Innenstadt im Stadtzentrum trifft Gründerzeit auf Moderne und alles ist nah und gut erreichbar, wie z.B. die Friedrich-Ebert-Straße, in kleiner Entfernung zum historischen Finowkanal und seiner neu gestalteten Stadtpromenade. Wohnen und Leben in Eberswalde ist aus sehr vielen Gründen reizvoll. Die Lage zu Berlin ist ideal für alle, die auf die pulsierende deutsche Hauptstadt nicht verzichten wollen, die allerdings zum Wohnen und Leben die angenehme Beschaulichkeit einer kleineren Stadt mit guter Infrastruktur, Architektur, Natur und Historie bevorzugen.

Der Vorzug von Eberswalde, mit der Bahn in nur 34 Minuten in Berlin Potsdamer Platz zu sein, ist unschlagbar ein Argument sich hier niederzulassen, hier anzukommen, hier mit Familie oder Partner zu wohnen und zu leben. Unsere Stadt bietet hervorragende Infrastruktur für Familien mit Kindern, die sich eine gute Kinderbetreuung, Schulen, Hochschule, Sportvereine, Kunst und Kultur wünschen.

Die Nachfrage nach modernisiertem Wohnraum in Gründerzeitbauten und historischen Gebäuden in kleinen Hausgemeinschaften mit ruhigen begrünten Wohninnenhöfen übersteigt auch weiterhin das Angebot um ein Vielfaches. Im Geschäftsjahr 2016 haben wir erfolgreich die Sanierungen unserer Objekte Zimmerstr. 1, Schöpfer Str. 11 und Blumenwerderstr. 1 fertiggestellt.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung erhöhten sich 2016 gegenüber dem Vorjahr um 634,6 T€ auf 27.556,3 T€.

Die Gesellschaft bewirtschaftete jeweils zum Jahresende 5.838 eigene Wohnungen und 95 eigene Gewerbeeinheiten. Des Weiteren verwaltet die WHG 1.276 Wohnungen und 73 Gewerbeeinheiten für fremde Eigentümer.

Von den eigenen 5.838 Wohnungen sind ca. 64 % saniert, 15 % teilsaniert und 20 % unsaniert.

275 Wohnungen unseres Bestandes sind mietpreis- und belegungsgebunden. Von diesen 275 Wohnungen standen 12 Wohnungen (also knapp 4,36 %) zum 31.12.2016 leer. Die Vermietungsquote von Wohnungen die einen WBS erfordern ist weiter rückläufig, da die Einkommen der Mietinteressenten für dieses Wohnungsportfolio überwiegend über den gesetzlich festgelegten Einkommensgrenzen liegen. Die gesetzlich festgelegten Einkommensgrenzen wurden jedoch seit Jahren nicht angepasst. Die Gebühren für Fehlbelegungsabgaben führen zu einer Verteuerung der Wohnkosten und machen diese Wohnungen somit zusätzlich unattraktiv. Auch liegen die Kostenmieten für den sozialen Wohnungsbau überwiegend über den Mieten des preisfreien Wohnraums.

Zum 31.12.2016 waren insgesamt 691 Wohnungen nicht vermietet. Von diesen 691 Wohnungen können 72 Wohnungen (vermietbarer Leerstand) sofort der Vermietung wieder zugeführt werden. 86 leerstehende Wohnungen (gewollter Leerstand) befinden sich in geplanten Verkaufs- bzw. Rückbau-Immobilien bzw. in Immobilien, die derzeit saniert werden. Die übrigen 533 Wohnungen sind zurzeit nicht vermietbar. Diese Wohnungen können erst nach Durchführung von aufwändigen Instandsetzungs- und Wohnungsrenovierungsmaßnahmen dem Vermietungsmarkt wieder zugeführt werden. Somit weist die WHG zum 31.12.2016 einen Leerstand von 11,84 % (VJ 13,39 %) aus.

Im Geschäftsjahr 2016 wurden 573 Neuvermietungen realisiert. Demgegenüber stehen 475 beendete Mietverträge. Die Fluktuationsquote von 8,14 % ist gegenüber dem Vorjahr (9,41 %) gesunken. Auffällig ist, dass die höchste und häufigste Umzugsbereitschaft bei unseren Mietern bis 49 Jahre vorhanden ist. Unsere Mieter über 50 Jahre haben eine höhere Verweildauer in den Wohnungen.

Der Wegzug aus Eberswalde (vor allem bedingt durch Arbeitsplatzwechsel) ist mit einem Anteil von 28 % (VJ: 26 %) immer noch der am häufigsten genannte Kündigungsgrund. Der Wegzug aus Eberswalde erfolgt nach Berlin oder überwiegend innerhalb des Landes Brandenburg. Tod des Mieters oder Umzug in ein Altersheim sind mit 16 % (VJ 16 %) die Auswirkungen der demografischen Entwicklung unserer Mieterstruktur und des vorhandenen Wohnungsbestandes. 21 % (VJ 22 %) der gesamten Wohnungswechsel (also jeder fünfte) erfolgte innerhalb der WHG, so dass diese Mieter als Kunden erhalten blieben. Die Wohnungswechsel sind u.a. begründet durch Veränderung der persönlichen Lebenssituationen (Trennung/ Scheidung, Geburt, Heirat) und durch Umzüge in Wohnungen mit verbesserter, modernerer Ausstattung. Auch infrastrukturelle Umzüge der Mieter innerhalb der WHG wegen Schule und Kita spielen eine zunehmend größere Rolle. Für einen Wechsel zu einem anderen Eberswalder Vermieter haben sich im Geschäftsjahr 18 % (VJ 20 %) entschieden.

### Investitionstätigkeit

Der Investitionsplan 2016 sah für Investitionen, Modernisierungen sowie Instandhaltungsmaßnahmen Ausgaben von insgesamt 8,5 Mio. € vor, davon aktivierungsfähige Baumaßnahmen in Höhe von 3,5 Mio. €.

Ein Rückbau im Zuge des Stadtumbauprogrammes erfolgte im Geschäftsjahr nicht.

Im Geschäftsjahr 2016 standen Investitionen in den nachfolgenden Immobilien im Fokus:

#### *Fertigstellung Zimmerstr. 1*

Bei dem bestehenden Gebäude Zimmerstraße 1 in Stadtmitte handelt es sich um ein Mietwohnhaus in Mauerwerksbauweise aus der Zeit um 1900 mit drei Vollgeschossen und einem nichtausgebautem Dachgeschoss. In allen Etagen sind im Zuge der Sanierungsarbeiten jeweils zwei 3-Raum-Wohnungen von ca. 68 und 85 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche entstanden. Die Baumaßnahme wurde im Geschäftsjahr 2015 begonnen, die Fertigstellung erfolgte im I. Quartal 2016. Die Investitionskosten betragen 434,4 T€. Im Rahmen einer Kooperation mit der HSI (Haus Sozialer Integration e.V.) wurden alle Wohnungen zum 01.02.2016 an Familien mit Hilfe- und Betreuungsbedarf vermietet.

#### *Fertigstellung Blumenwerderstr. 1*

Das Wohnhaus in der Blumenwerderstr. 1 im Stadtteil Stadtmitte ist ein um 1905 errichteter Mauerwerksbau mit acht Wohnungen. Das denkmalgeschützte Gebäude mit vier Vollgeschossen ist voll unterkellert, straßenseitig mit historischer Stuckfassade. Abweichend vom Investitionsplan 2015 wurde aufgrund des Komplettleerstandes des Objektes aus der geplanten objektkonkreten Instandhaltung/ Instandsetzungs-Maßnahme eine vollständig aktivierungsfähige Baumaßnahme. Nach Abschluss der Komplettmaßnahme u.a. im Sanitär/ Heizungs- und Elektrogewerk sind hier sechs moderne 3-Raum-Wohnungen, eine 2-Raum-Wohnung und eine 4-Raum-Wohnung entstanden. Alle Wohnungen haben einen Balkon erhalten. Die Fertigstellung erfolgte ebenfalls im I. Quartal 2016. Das Objekt ist vollvermietet. Die Investitionskosten betragen 391,1 T€.

#### *Fertigstellung Schöpfurter Str. 11*

Das Objekt Schöpfurterstr.11 im Stadtquartier Westend, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof, wurde im III. Quartal 2016 fertiggestellt. Alle Wohnungen sind vermietet. Westend ist ein attraktiver Wohnstandort für Pendler die in Berlin arbeiten. In dieser Immobilie ist eine Komplettsanierung mit Grundrissänderungen erfolgt. Die acht neu entstandenen 3-Raum-Wohnungen wurden mit einem Holzbalkon ausgestattet. Die Investitionskosten betragen 772,7 T€.

#### *Wolfswinkler Str. 12-15*

Die Wohnbebauung in der Wolfswinkler Str. 12-15 ist ein Siedlungsbau der Dreißigerjahre mit 15 vollvermieteten Wohnungen. Bei dieser Immobilie wurde im Geschäftsjahr 2016 begonnen, energetisch nach ENEV 2014 zu sanieren, mit einer Dachneueindeckung ein-

schließlich Dämmung- und Fassadenarbeiten mit WDVS und neuem Farbanstrich. Zwei Treppenhäuser werden komplett überarbeitet (renoviert und farblich neu gestrichen). Das Wohnumfeld wird aufgewertet durch neue Einfriedungen und Wege und verschließbare Müllplätze unter Berücksichtigung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Die Fertigstellung ist für das II. Quartal 2017 vorgesehen. Per 31.12.2016 liegen die Investitionskosten bei 293,0 T€.

#### *Boldstr. 23, 25*

Im Stadtgebiet Westend haben wir unter den Gesichtspunkten der stetigen Nachfrage unserer Kunden die Sanierung des Objektes Boldstr. 23, 25 bedarfsgerecht begonnen. So werden nach Vornahme von Grundrissänderungen großzügige 3-Raum-Wohnungen und 2-Raum-Wohnungen mit ausreichend Platz für Familien, Paare oder Alleinstehende entstehen. Die Wohnungen werden über funktionale Grundrisse mit Flächen zwischen 55 m<sup>2</sup> bis 85 m<sup>2</sup> verfügen, die sich für jede Lebensphase eignen. Die beiden Wohnhäuser mit ihren drei Etagen und jeweils sechs Wohnungen garantieren hier ein Zusammenleben in kleinen Hausgemeinschaften. Alle Wohnungen erhalten einen geräumigen Holzbalkon mit Blick in den naturnahen grünen Innenhof. Für Kinder gibt es ausreichend Spielflächen und einen schön gestalteten Spielplatz gleich um die Ecke. Auch PKW-Stellplätze stehen anschließend im Innenhof zur Verfügung. Die neuen modernen Bäder in den 3-Raum-Wohnungen bieten Platz für Badewanne und Dusche. Die 2-Raum-Wohnungen werden je nach dem vorhandenen Platzangebot mit Dusche und/ oder Badewanne ausgestattet. Alle Bäder haben Tageslicht. Die Wohnungen werden durch Erdgaszentralheizungen mit modernster Heiztechnik mit Wärme versorgt. Die Warmwasserversorgung erfolgt für jede Wohnung individuell bedarfsgerecht durch dezentrale Warmwasseraufbereitung. Es entstehen somit keine zusätzlichen Kosten für die Bewohner durch Legionellen Prüfungen oder Warmwassermengenzähler in den Betriebskostenabrechnungen 2017. Alle Wohnungen sind bereits vor Fertigstellung vermietet. Die Fertigstellung erfolgt im I. Quartal Per 31.12.2016 liegen die Investitionskosten bei 843,7 T€.

#### *KantQuartier*

Auch im Stadtgebiet Stadtmitte werden wir weitere Sanierungen stadtbildprägend und unter den Gesichtspunkten der stetigen Nachfrage unserer Kunden bedarfsgerecht fortsetzen. Im denkmalgeschützten Ensemble werden wir die Immobilien Kantstr. 11, 13, 15 und Wilhelmstr. 5 einer umfassenden Bestandsanierung unterziehen. Die Immobilien befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu Objekten der Wohnungsbaugenossenschaft und bilden ein gemeinsames stadtbildprägendes Ensemble.

Durch den Ankauf der Immobilie Wilhelmstr. 6 bereits im Geschäftsjahr 2015 konnte eine zusammenhängende Planung für dieses Bauprojekt mit einem gemeinsamen Innenhof erfolgen. Der Rückbau der Wilhelmstr. 6 erfolgte bereits in 2015 mit anteiliger Finanzierung von SSE-Mitteln (Teilprogramm Sanierung/ Sicherung/ Erwerb). Nach vorzunehmenden Grundrissänderungen werden großzügige 3-Raum-Wohnungen und 2-Raum-Wohnungen in diesem Quartier entstehen. Die Wohnungen werden über funktionale Grundrisse, die sich für jede Lebensphase eignen, mit Flächen zwischen 55 m<sup>2</sup> bis 85 m<sup>2</sup> verfügen. Die vier Wohn-

häuser mit insgesamt 34 Wohnungen garantieren hier ein Zusammenleben in kleinen Hausgemeinschaften. Die Wohnungen erhalten Balkone. Verweilplätze im Innenhof bieten den Bewohnern die Gelegenheit zum Aufenthalt im Freien, fast wie in einem eigenen Garten. Auch PKW-Stellplätze können im Innenhof angemietet werden. Die Ausstattungen der Wohnungen erfolgen nachfrage- und bedarfsorientiert nach Kundenwünschen. Am 28. April 2017 findet unser Tag der offenen Tür im KantQuartier statt. An diesem Tag stehen vier Musterwohnungen zur Besichtigung für Interessierte/potentielle Mieter zur Verfügung. Die Fertigstellung des Gesamtprojektes ist im III. Quartal 2017 geplant. Per 31.12.2016 liegen die Investitionskosten bei 1.424,7 T€.

Zum 31.12.2016 stehen im Ergebnis unserer Investitionstätigkeit unter der Position „Grundstücke mit Wohnbauten“ Zugänge/ Umbuchungen aus aktivierungsfähigen Kosten für abgeschlossene Bauvorhaben in Höhe von 1.717,5 T€.

Für die laufende Instandhaltung in unseren Immobilien wurden im Geschäftsjahr 2016 insgesamt 5.069 T€ (VJ 4.656,5 T€) verwendet.

#### Finanzierungsbereich

Im Geschäftsjahr 2016 erfolgten Valutierungen in Höhe von 5.685,2 T€, davon 2.075,0 T€ aus im Geschäftsjahr abgeschlossenen Darlehen für Investitionen aus Bautätigkeit.

Die Zinskonditionen aller Darlehen (inkl. Förderdarlehen) liegen zwischen 0,1 % und 5,8 %.

Die WHG nutzt aktiv die gegenwärtige Niedrigzinsphase auf dem Kapitalmarkt, um die Zinslastquote zu senken. Im Geschäftsjahr 2016 erfolgten Umschuldungen in Höhe von 9.070,7 T€.

Insgesamt wurden so im Geschäftsjahr 2016 Kreditverträgen in Höhe von 15.082,7 T€ abgeschlossen.

Die WHG hat im Jahr 2005 Swapgeschäfte als Zinssicherungsinstrument für Darlehen abgeschlossen. Diese Verträge enden im Jahr 2020.

#### Entwicklung im Personal- und Sozialbereich

Zum 31.12.2016 waren insgesamt 76 Mitarbeiter bei der WHG beschäftigt.

Im Sommer 2016 wurde unsere Auszubildende nach erfolgreichem Abschluss der Ausbildung zur Immobilienkauffrau in den Bereich Kundenbetreuung integriert. Im III. Quartal 2016 begann bei der WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH für 2 Auszubildende das 2. Ausbildungsjahr und für eine Auszubildende das 1. Jahr ihrer Ausbildung zur/ zum „Immobilienkauffrau/ -mann“. Die WHG wird auch in Zukunft ausbilden, um ihrer Verpflichtung der jungen Generation gegenüber nachzukommen. Die bedarfsgerechte und aktuelle Fort- und Weiterbildung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durch innerbetriebliche und externe Se-

minare, Fachkonferenzen, Fachtagungen sowie durch Studiengänge wird weiterhin durch die WHG aktiv unterstützt. Zwei unserer Mitarbeiterinnen haben im Geschäftsjahr 2016 die Qualifizierung zum Sozialmanger erfolgreich abgeschlossen. Durch ständige Fortbildung und Qualifizierung der Mitarbeiter soll ein hoher Grad an Flexibilität, gegenseitiger Vertretbarkeit und hoher Servicequalität erreicht werden. Das ist neben der Verbesserung des Wohnungsbestandes wesentliche Voraussetzung für den nachhaltigen Erfolg auf dem regionalen Wohnungsmarkt. Für Weiterbildungsmaßnahmen wurden im Geschäftsjahr 69,3 T€ (VJ 57,3 T€) aufgewendet.

Die Nachfrage nach Teilzeitbeschäftigung ist gestiegen. 2016 arbeiteten sechs Mitarbeiter/ Mitarbeiterinnen in Teilzeit. Weiterhin waren im Geschäftsjahr 2016 zwei Mitarbeiter/ Mitarbeiterinnen in Elternzeit.

Die Vergütung der Arbeitnehmer/ -innen erfolgt auf der Grundlage des Vergütungstarifvertrages für die Beschäftigten in der Immobilienwirtschaft. Danach sind zum 1. Juli 2016 die Gehälter um 2,2 % tariflich angehoben worden.

### Umweltschutz

Die WHG hat im September 2015 in Abstimmung mit dem Gesellschafter die Weichen gestellt für eine freiwillige Selbstverpflichtung zum Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Eberswalde 2030. Mit der im August 2016 unterzeichneten Klimaschutzvereinbarung 2030 zur gemeinsamen Umsetzung der energie- und klimapolitischen Ziele der Stadt Eberswalde und der WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH haben wurde ein weiterer Schritt in Richtung ökologische und nachhaltige Immobilienbewirtschaftung vollzogen. Unsere geplanten Maßnahmen erstrecken sich über die drei Handlungsfelder Gebäudebewirtschaftung, Flächenbewirtschaftung und Unternehmensmanagement.

Eine nachhaltige ökologische und effiziente Bewirtschaftung und Sanierung des Immobilienbestandes ist ein elementarer Baustein der Geschäftspolitik der WHG. Regelmäßig werden die Daten der Energieverbräuche in den Gebäuden detailliert analysiert und ausgewertet, um Einsparpotentiale insbesondere in der Wärme- und Warmwasserversorgung zu erkennen. Wir haben damit begonnen die Gebäude- und Straßenbeleuchtungen auf energie- und klimafreundliche LED-Technik umzustellen.

Einsparungen bei den Heiz- und Betriebskosten werden durch weitere energetische und nachhaltige Gebäudesanierungen erreicht. Die Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden erfolgt unter Berücksichtigung der Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV).

Im Zusammenhang und unter Inanspruchnahme von zinsgünstigen Darlehen der KfW-Bankengruppe liegen die Anforderungen der energetischen Ertüchtigung der Gebäudebauteile oft über den allgemeinen Anforderungen der EnEV. Im Ergebnis liegt dadurch der Primärenergiebedarf dieser modernisierten Gebäude stets unter dem gesetzlich geforderten



Mindestwert. Neben einem wesentlichen Beitrag zum Umweltschutz verfolgt die WHG das Ziel, die hohen permanenten Kostensteigerungen im Bereich der Heiz-/ Betriebs- und Nebenkosten für die Mieter zu begrenzen, um die Wirtschaftlichkeit des Wohnraumes für die Mieterinnen und Mieter insgesamt zu sichern.

Die energetische Sanierung ist dabei eine nachhaltige Maßnahme zur Verfügungsstellung wirtschaftlichen Wohnraums durch kommunale Wohnungsunternehmen. Die Tochtergesellschaft SSGE erzeugt erneuerbare Energie mit zahlreichen Photovoltaikanlagen auf den Dächern von Wohngebäuden der WHG. Diese Anlagen speisen regenerativ erzeugten Solarstrom in das öffentliche Netz ein und verwirklichen damit maßgebend die Umweltschutzziele.

Zur Sicherung der hohen Versorgungssicherheit, verbunden mit einer umweltschonenden Erzeugung, favorisiert die WHG auch zukünftig die Nutzung der Fernwärme insbesondere für den Plattenbaubestand. Externe Studien bescheinigen der Fernwärmeversorgung unter wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten ein gutes Niveau und ein zukunftsfähiges Potenzial. Die WHG analysiert parallel bei allen Modernisierungs- und Neubauprojekten den zukünftigen Energiebedarf und prüft alle technisch erprobten Verfahren für die zukünftige Versorgung der Liegenschaft. Entscheidend für die Umsetzung sind die wirtschaftliche Rentabilität und die Versorgungssicherheit der Mieter. Die WHG ist daran interessiert, durch Kooperationen mit Dritten Synergieeffekte zu nutzen.

#### Risikomanagement

Wir definieren Risiken im weitesten Sinne als die Gefahr, unsere finanziellen, operativen oder strategischen Ziele nicht wie geplant zu erreichen. Um den Unternehmenserfolg langfristig zu sichern, die Risiken effektiv zu identifizieren, zu analysieren und durch geeignete Steuerungsmaßnahmen zu beseitigen oder zu begrenzen, hat die Gesellschaft in den vergangenen Jahren ein umfassendes Risikomanagementsystem entwickelt. Dieses wird stetig weiter ausgebaut. Durch dieses System können relevante Risiken frühzeitig erkannt und entsprechende Gegenmaßnahmen eingeleitet werden.

Faktoren wie die Bevölkerungsentwicklung, Entwicklung der Haushaltszahlen und Haushaltsgrößen, Wohnungsgrößen und nachgefragte Ausstattungen und Bedarfe, die allgemeine konjunkturelle Entwicklung, die Entwicklung der sozialen Struktur und der Einkommen unserer Mieterinnen und Mieter sowie auch der Wohnungsnachfrager sowie gesetzliche Verordnungen beeinflussen unsere Geschäftstätigkeit unterschiedlich und sind unter laufender aktiver Beobachtung zu halten und durch Controlling-Instrumente auszuwerten.

Die WHG erstellt eine 10-jährige Wirtschafts- und Finanzplanung, die unter Zugrundelegung der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklungen jährlich aktualisiert bzw. fortgeschrieben wird. Regelmäßig erfolgen Berichterstattungen an den Aufsichtsrat und die Gesellschafter insbesondere in Form von Quartalsberichten. Der Einsatz unserer Software AVE Strategy® wird konsequent in den Bereichen Controlling, Portfoliomanagement und Finanzierung, weiter

ausgebaut, so dass bereits bei der Planungsrechnung verschiedene Szenarien dargestellt werden.

Zur Absicherung von Liquiditätsrisiken ist ein Risikomanagementsystem eingerichtet. Im Rahmen unseres Finanzmanagements wird darauf geachtet, den Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken durch regelmäßige Liquiditätsplanung und Überwachung stets termingerecht nachzukommen. Dem Risiko von Forderungsausfällen wird durch ein Mahnwesen mit Einsatz von verschiedenen Mahnstufen und Mahnkennziffern entgegengewirkt.

### Vermögenslage

Im Geschäftsjahr 2016 hat sich das Bilanzvolumen um 302,8 T€ auf 159.787,5 T€ verringert. Die Vermögensstruktur der Gesellschaft zum 31. Dezember 2016 ist sowohl im langfristigen als auch im kurzfristigen Bereich hinsichtlich der Fristigkeiten von Vermögens- und Schuldtteilen ausgeglichen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden unabhängig von der tatsächlichen Fälligkeit dem langfristig gebundenen Kapital zugeordnet.

Die im Anlagevermögen erfassten Grundstücke mit Wohnbauten sind mit 134.933,9 T€ bilanziert. Die Abnahme des Sachanlagevermögens erfolgte im Wesentlichen durch planmäßige Abschreibungen.

Die planmäßigen Abschreibungen betragen im Berichtsjahr 4.809,7 T€. Zusätzlich sind außerplanmäßige Abschreibungen von Vermögensgegenständen des Sachanlagevermögens auf den niedrigeren beizulegenden Wert in Höhe von 61,2 T€ auf unbebaute Grundstücke vorgenommen worden.

Aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens erzielte die Gesellschaft Buchgewinne in Höhe von 54,0 T€.

Die Finanzanlagen betreffen Anteile bzw. Ausleihungen an die Tochtergesellschaften SSGE Solarstrom GmbH (SSGE), Eberswalde, sowie die MD Marketing- und Dienstleistungs GmbH i.L. (MD-GmbH), Eberswalde.

Die MD Marketing- und Dienstleistungs GmbH i.L. wurde mit notariellem Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 19. Dezember 2014 mit Wirkung zum 31. Dezember 2014 liquidiert. Als Liquidator wurde Herr Hans-Jürgen Adam bestellt. Die Veröffentlichung erfolgte im Bundesanzeiger. Die Löschung der Gesellschaft ist in 2017 vorgesehen.

Die Eigenkapitalquote beträgt 30,68 % und ist gegenüber dem Vorjahr um 1,37 Prozentpunkte gestiegen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen zum 31.12.2016 – 99.157,7 T€.

Die im Geschäftsjahr 2016 angefallenen Zinsen im Verhältnis zum gewichteten Fremdkapital (nur Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten) betragen 2,93 % (VJ 3,12 %).



### Finanzlage

Die finanziellen Verpflichtungen konnten jederzeit termin- und fristgerecht erfüllt werden. Die Liquidität des Unternehmens war jederzeit gesichert.

Den im Berichtsjahr durchgeführten Investitionen in Höhe von 4.154,9 T€ standen Valutierungen aus abgeschlossenen Finanzierungen in Höhe von 5.685,2 T€ gegenüber.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt 10.539,2 T€. Durch den negativen Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (-3.991,1 T€) und den negativen Cashflow aus Investitionstätigkeit (-6.244,3 T€) stieg der Finanzmittelbestand lediglich um 303,9 T€ auf 5.740,7 T€ (Plan 5.649,0 T€).

Die Entwicklung der liquiden Mittel stellt sich im 5-Jahresvergleich positiv dar. Der Aufbau und die Sicherung einer ausreichenden Mindestliquidität ist nach wie vor operatives Ziel.

### Ertragslage

Die Gesellschaft hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2016 bei einem positiven Geschäftsergebnis von 1.859,2 T€, einem positiven Zinsergebnis von 24,4 T€ und einem positiven neutralen Ergebnis von 271 T€, nach Abzug von Steuern vom Einkommen und Ertrag von 60,1 T€ einen Jahresüberschuss von 2.094,5 T€ (VJ 190,4 T€) erzielt.

Die Zunahme des positiven Ergebnisses um 1.904,1 T€ im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus um 714,5 T€ höheren Mieteinnahmen, um 1.383,5 T€ niedrigeren außerplanmäßigen Abschreibungen auf das Sachanlage- und Umlaufvermögen sowie aus um 421,3 T€ geringeren Zinsaufwendungen.

Dabei erhöhten sich die Sollmieten für Wohnungen, Gewerbe, Garagen und Sonstige um 474 T€ auf 21.946 T€ und resultieren insbesondere aus Neuvermietungen, Modernisierungen sowie Mietanpassungen nach BGB. Ferner konnten die Erlösschmälerungen durch Leerstand bzw. aufgrund baulicher Mängel in 2016 um 240,5 T€ gesenkt werden.

## **d) Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens**

### Chancen- und Risikobericht

Der im Gesellschaftsvertrag der WHG formulierte Auftrag des Unternehmens ist es, die Versorgung von breiten Schichten der Bevölkerung der Stadt Eberswalde mit Wohnraum zu sozial vertretbaren Mieten sicherzustellen. Diesen Auftrag kann das Unternehmen nur durch wirtschaftliche Stabilität erfüllen. Hierzu ist es erforderlich, neben der Modernisierung und Anpassung der Bestände an sich verändernde Nachfragestrukturen der Kunden, insbesondere Leerstände abzubauen bzw. zu verhindern und die Mieten wirtschaftlich und sozial vertretbar anzuheben. Langsame bzw. stagnierende Mietsteigerungen, wie Sie in den letzten Jahren im weiteren Metropolenraum von Berlin unterhalb der jährlichen Inflationsquote erfolgten, gefährden langfristig die Stabilität. Insbesondere bei der komplexen Sanierung von

Objekten ist anzustreben, dass die Erträge die notwendige Liquidität zur Sicherung des eingesetzten Fremd- und Eigenkapitals generieren.

Angesichts des zunehmenden Anteils älterer Mieter ist es das Ziel, über zusätzliche Service- und Betreuungsleistungen sowie bedarfsgerechten Umbau das Wohnen und Leben im gewohnten Umfeld so lange wie möglich sicherzustellen.

Ein geschäftliches Risiko besteht in einem durch die demografische Entwicklung bedingten mittel- bis längerfristigen Bevölkerungsrückgang in der Stadt Eberswalde und seinen Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt. Auf der anderen Seite eröffnet die Randlage zu Berlin die Chance, durch attraktive Angebote und das moderate Mietpreisniveau in Eberswalde von der zunehmenden Wohnungsknappheit in der Bundeshauptstadt zu profitieren. Dies wird nur mit attraktiven Wohnungsangeboten gelingen.

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft wird sich auch zukünftig auf die Vermietung des marktfähigen und nachgefragten Bestandes konzentrieren. Gleichzeitig gilt es, den als nicht mehr modernisierungs- oder sanierungsfähig identifizierten Restbestand anderweitig am Markt zu platzieren und zu verwerten.

Das Altschuldenvolumen beträgt zum Stichtag 14.290,7 T€, das sind 2,5 T€ pro Wohneinheit. Der Kapitaldienst für diese Altschulden betrug im Geschäftsjahr 2016 1.348,5 T€ (davon Tilgung 795,6 T€). Dieser Kapitaldienst steht nicht für Investitionen zur Reduzierung des Leerstandes und strukturelle Anpassungen des Immobilienportfolios zur Verfügung und stellt einen erheblichen Wettbewerbsnachteil gegenüber anderen Anbietern auf dem Eberswalder Wohnungsmarkt dar.

Da sich die Gesellschaft insgesamt in großem Umfang durch Fremdkapital finanziert, ist die Gefahr der Zinsänderungsrisiken für die kommenden Jahre umfassend analysiert worden. Der Kapitalmarkt, die Restlaufzeiten der bestehenden Darlehen sowie die Höhe der auslaufenden Zinsbindungen werden laufend überwacht, um gegebenenfalls kurzfristig reagieren zu können, falls trotz des anhaltenden niedrigen Zinsniveaus die Zinsen wieder steigen. Bei einem Anstieg des Marktzinsniveaus besteht das Risiko eines höheren Kapitaldienstes zu lasten des Jahresergebnisses und der frei zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel.

Ein hohes Risiko stellen die in den letzten Jahren bundesweit und auch in Brandenburg deutlich gestiegenen Baukosten für den Neubau bzw. die Modernisierung von Wohnimmobilien dar. Ursächlich für diese Entwicklung sind neben allgemeinen Preissteigerungen insbesondere höhere staatliche Auflagen und baurechtliche Vorgaben. Aufgrund dieser Entwicklung kann nicht ausgeschlossen werden, dass die (Neu-) Baukosten einer Immobilie nicht vollständig durch die später erzielbaren Mieterträge des Objektes (Ertragswert) gedeckt werden und insoweit außerordentlicher Abschreibungsbedarf entsteht.

Gegenwärtig sind keine anderen erheblichen Risiken zu erkennen, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage oder sogar auf den Bestand der Gesellschaft haben können.

#### Prognosebericht

Da die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland sich auch auf die Immobilienwirtschaft auswirkt, wird auch in den kommenden Jahren die wirtschaftliche Lage unseres Unternehmens durch notwendige Investitionen in die Zukunftsfähigkeit unseres Wohnungsbestandes geprägt sein.

Ziel ist es, weiterhin den vorhandenen Wohnungsbestand gezielt nachfrage- und bedarfsgerecht zu wirtschaftlich vertretbaren Mieten zu modernisieren, um die Wettbewerbsfähigkeit weiterhin zu erhalten und natürlich unseren jetzigen und zukünftigen Mietern modernen, attraktiven Wohnraum in allen Stadtquartieren anzubieten. Unser Investitionsschwerpunkt wird auch weiterhin im Bereich der Bestandserhaltung sowie Modernisierung unserer Immobilien liegen. Dabei spielt auch die angestiegene Pro Kopf-Wohnfläche in der Projektentwicklung eine zunehmend wichtige Rolle.

Die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern in dezentralen Wohnungen, die personelle und zeitlich sehr aufwendige soziale Betreuung dieser zukünftigen Kundengruppe und die Integration in die Hausgemeinschaften und Schaffung einer breiten Akzeptanz in der Bevölkerung für die sich verändernde Einwohnerstruktur gehört zu einer hohen gesellschaftlichen Aufgabe, der wir uns nur gemeinsam mit der Kommune und dem Landkreis Barnim stellen können.

Der im November 2016 durch den Aufsichtsrat bestätigte Investitionsplan 2017 sieht für aktivierungsfähige Bauvorhaben 5.076,8 T€ vor, für sonstige Investitionen (BGA, Hard- und Software) 130,0 T€ und für laufende Instandhaltungs-/ Instandsetzungsmaßnahmen Ausgaben von 4.723,3 T€.

Der Investitionsplan ist weiterhin eng verknüpft mit der Stadtentwicklung und dem INSEK 2030 und dem Stadtumbau Ost in Eberswalde. Mit der Investitionssumme für Komplettmaßnahmen an Gebäuden vornehmlich im Zentrum bzw. in Zentrumsnähe von Eberswalde werden wir spürbar und nachhaltig die Stadtentwicklung weiter vorantreiben und neue Impulse auf dem Immobilienmarkt der Stadt setzen. Attraktives Wohnen mit interessanten Wohnkonzepten in Verbindung mit einer individualisierten und bedarfsgerechten Ausstattung, Serviceangeboten und kundenorientierter Kundenbetreuung und damit Stärkung der Innenstadt und der angrenzenden Stadtquartiere für alle Einwohner der Stadt ist unsere Antwort auf den sich veränderten Wohnungsmarkt in unserer Stadt. Die WHG leistet so ihren Beitrag zur Zukunftsfähigkeit der Stadt Eberswalde.

Mit ihren engagierten, motivierten und qualifizierten Mitarbeitern will die WHG eine kontinuierliche positive Entwicklung des Unternehmens erreichen und die Stadt Eberswalde bei Ihren Zielen bestmöglich unterstützen.

### Ausblick auf aktivierungsfähige Bauvorhaben 2017

Im Geschäftsjahr 2017 sind entsprechend dem bestätigten Investitionsplan 2017 Komplettmaßnahmen an folgenden Immobilien geplant:

#### *Werbelliner Str. 9, 11*

Entlang der Werbellinerstraße im Stadtteil Westend haben wir in den vergangenen Jahren bereits begonnen, die bestehenden Siedlungshäuser energetisch zu sanieren. 2017 bauen wir weiter, die Sanierung der Werbelliner Str. 9 und 11 wird erfolgen. Bei den beiden Gebäuden handelt es sich um Mietwohnhäuser aus der Zeit um 1930 in Mauerwerksbauweise mit drei Wohngeschossen und einem nicht ausgebauten Dachgeschoß. Nach Abschluss unserer Sanierungsmaßnahmen werden auf jeder Etage zwei 2-Raum-Wohnungen mit einer Wohnfläche von je ca. 40 m<sup>2</sup> entstehen. Die Objekte befinden sich im Stadtteil Westend. Westend ist ein sehr nachgefragtes Wohngebiet, welches sich in der Nähe des Bahnhofes und doch gleichzeitig ruhig in einer Seitenstraße mit jeder Menge Natur befindet. Mit diesem Projekt wollen wir unsere einkommensschwächeren Kundengruppen bedienen. Die geplanten Investitionskosten betragen 700,0 T€, die Finanzierung aus Eigenkapital ist mit 43 % geplant. Voraussichtliche Fertigstellung: November 2017.

#### *Eisenhammerstr. 2*

Die Eisenhammerstr. 2 ist ebenfalls im Stadtgebiet Westend gelegen. Hier soll unser drittes Haus für seniorenfreundliches Wohnen mit Service in enger Kooperation mit sozialen Trägern entstehen. Geplant ist die Schaffung von 21 Apartments mit einer Anlauf- und Servicestelle im Erdgeschoß für die Bewohner. Die Apartments werden mit einer Wohnfläche von 20 – 30 m<sup>2</sup> überwiegend einen eigenen Balkon, mit Blick in die weitläufige Umgebung von Westend, haben. Barrierefreie Badezimmer mit bodengleichen Duschen, große Fenster für angenehmes Tageslicht, barrierefreie Raumübergänge und ein Personenaufzug werden hier geschaffen. Die Sanierung erfolgt nach dem KfW Standard „Energieeffizient Sanieren 115“. Die geplanten Investitionskosten betragen 1.900,0 T€, die Finanzierung aus Eigenkapital ist mit 32 % geplant. Voraussichtliche Fertigstellung: Juli 2018.

Diese beiden Objekte befinden sich in Stadtmitte. Von den 36 Wohnungen sind derzeit 33 % nicht vermietet. Im Rahmen unseres „Leerstandsbesetzungs-konzeptes“ sowie zur Befriedigung unserer Kundenbedürfnisse nach 2-Raum-Wohnungen in Stadtmitte, werden wir in diesen beiden Objekten eine Komplexsanierung in den Wohnungen und auch an der Gebäudehülle inklusive dem Anbau von Balkonen vornehmen. Das vorhandene Giebelwandbild wird erhalten bleiben. Die geplanten Investitionskosten betragen 1.100,0 T€, die Finanzierung aus Eigenkapital ist mit 27 % geplant. Voraussichtliche Fertigstellung: August 2017 bzw. September 2018.

#### *Schicklerstr. 1*

Im Zuge der Objektentwicklung wird dieses Wohn- und Geschäftshaus in Stadtmitte mit einem Aufzug erweitert, eine Dachgeschoßdämmung wird vorgenommen und eine Wohnung zu einer Gewerberäumlichkeit im Rahmen der Standortentwicklung und Erweiterung der an-

grenzenden Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde umgebaut. Die geplanten Investitionskosten betragen gemäß fortgeschriebenen Investitionsplan 205,0 T€, die Finanzierung ist aus Eigenkapital geplant. Voraussichtliche Fertigstellung der Gesamtmaßnahme: April 2018.

#### *Instandhaltung/Instandsetzung*

Für die laufende Instandhaltung/ Instandsetzung sind im bestätigten Investitionsplan 2017 Kosten in Höhe von 4,7 Mio. € geplant. Darunter fallen die objektbezogenen Instandhaltungen von Heizungen, Dächern, Fassaden, Balkonen und von Treppenfluren in Höhe von 1,5 Mio. €. Für die Instandsetzung von Leerwohnungen werden in diesem Investitionsplan 1,6 Mio. € bereitgestellt. Ziel ist es weiterhin, vornehmlich den aktuellen Leerstand von derzeit 11,84 % in den nächsten Jahren erheblich zu reduzieren.

#### *Rückbau*

Im Rahmen der Quartiersentwicklung in Eberswalde und unter Berücksichtigung der städtebaulichen und demografischen Entwicklungen war vorgesehen, dass die WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH im Brandenburgischen Viertel zwei Immobilien in industrieller Bauweise mit insgesamt 84 Wohnungen zurückbaut. Der Antrag auf Aufnahme in das Programm Stadtumbau Ost Programmjahr 2015 (Laufzeit 2015-2019) wurde bei der Stadt Eberswalde gestellt. Der Rückbau dieser beiden Objekte war im langfristigen Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2018 eingeplant. Für die Jahre 2015-2017 war der Freizug der Wohnungen und Stilllegung der Objekte vorgesehen. Aufgrund dieser Entscheidung wurde im Geschäftsjahr 2014 eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von 541,5 T€ bei diesen Objekten mit verkürzter Restnutzungsdauer aufgrund von geplantem Rückbau vorgenommen. Der bestätigte Rückbau von 84 Wohnungen in der Potsdamer Allee 45 - 59 wurde durch Beschluss des Gesellschafters Ende 2015 vorläufig ausgesetzt. Es wurde im Rahmen des Förderprogramms des Landes Brandenburg zur Herrichtung von Flüchtlingswohnungen begonnen, die nicht vermieteten Wohnungen instand zu setzen und die Bewohnbarkeit wieder herzustellen. Im II. Quartal 2016 wurden entsprechend der Kooperationsvereinbarung mit dem Landkreis Barnim 46 Wohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen im Wohnverbund mit einem sozialen Träger mit einer Mindestvertragslaufzeit von 5 Jahren zur Verfügung gestellt.

#### *Wirtschaftliche Entwicklung*

In der Aufsichtsratssitzung am 30.11.2016 wurde der Wirtschaftsplan 2017 durch den Aufsichtsrat bestätigt. Die Gesellschaft rechnet in diesem mit einem Jahresergebnis in Höhe von 788,0 T€ für das Geschäftsjahr 2017.

Die Gesellschaft orientiert im aktualisierten Plan 2017 - 2026 auf Jahresergebnisse zwischen 772,0 T€ und 2.178,0 T€. In den Ergebnissen sind jährlich moderate Mietsteigerungen einkalkuliert. Der Kapitaldienst wird laut Zins- und Tilgungsplänen ermittelt. Die Aktualisierung des Wirtschaftsplans erfolgt im Herbst des jeweiligen Geschäftsjahres auf der Grundlage der vorläufigen Ist-Zahlen des aktuellen Geschäftsjahres. Die Folgejahre werden in den einzel-

nen Positionen mit Zu- und Abschlägen, teilweise aber auch anhand der konkret vorliegenden Zahlen ermittelt.

Der Finanzplan 2017 sieht eine Unterdeckung der Ausgaben durch Einnahmen vor. Hinsichtlich der Liquiditätssituation und vor dem Hintergrund niedriger Zinsen wird die WHG stets einen für den Geschäftsbetrieb erforderlichen Liquiditätssockel von mehr als 1,0 Mio. € vorhalten. Die zur Verfügung stehenden liquiden Mittel werden weiterhin eine solide Basis für die Gesellschaft darstellen.

Die WHG wurde im Geschäftsjahr 2016 von der Deutschen Bundesbank in Auswertung des Jahresabschlusses 2015 für ein weiteres Jahr als „notenbankfähig“ eingestuft. Ziel ist es, auch weiterhin die Notenbankfähigkeit zu erhalten. Kreditverhandlungen mit den Banken gestalten sich für die Gesellschaft hierdurch positiv.

Mit ihren engagierten und motivierten Mitarbeitern will die WHG eine kontinuierliche positive Entwicklung des Unternehmens erreichen. Unbedingtes Ziel ist es, die wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Herausforderungen bestmöglich zu bewältigen und Werte zu schaffen – materielle Werte für die finanzielle Solidität der WHG und ideelle Werte für die Menschen in Eberswalde.

## e) Leistungs- und Finanzbeziehungen

	WHG 2016 [in Euro]	WHG 2015 [in Euro]	WHG 2014 [in Euro]
<b>1. Kapitalzuführungen und - entnahmen</b>			
	keine	keine	keine
<b>2. Gewinnentnahmen und Verlustausgleiche</b>			
an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	-85.312,23
<b>3. Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen</b>			
Ausfallbürgschaft der Stadt Eberswalde für ein Darlehen der WHG	1.257.199,07	1.390.363,76	1.518.813,89
<b>4. Sonstige Finanzbeziehungen</b>			
gesamtschuldnerisches Darlehen (WHG und Stadt) für Altschulden	14.290.705,31	15.086.331,47	15.852.859,29
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	420.783,03	423.471,15	375.000,00
Forderungen gegen ver- bundene Unternehmen	0,00	22,09	76,06
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	70.946,81	67.875,83	67.875,83

**f) Bilanz zum 31.12.2016**

	WHG 2016 [in Euro]	WHG 2015 [in Euro]	WHG 2014 [in Euro]
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>145.238.055,44</b>	<b>146.082.146,77</b>	<b>147.053.842,88</b>
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>125.479,21</b>	<b>93.346,57</b>	<b>110.766,53</b>
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche und Werte sowie Linzenzen an solchen Rechten und Werten	125.479,21	93.346,57	110.766,53
<b>II. Sachanlagen</b>	<b>144.669.292,20</b>	<b>145.542.828,05</b>	<b>146.545.575,35</b>
Grundstücke mit Wohnbauten	134.933.880,09	137.192.290,64	134.885.604,02
Grundstücke mit Geschäftsbauten	4.416.027,50	4.554.765,63	4.735.544,53
Grundstücke ohne Bauten	2.441.948,41	2.534.519,68	2.823.705,48
Andere Anlagen, betriebs- und Geschäftsausstattung	232.961,16	218.283,42	296.113,51
Anlagen im Bau	2.530.353,66	941.742,77	3.773.915,21
Bauvorbereitungskosten	114.121,38	101.225,91	30.692,60
<b>III. Finanzanlagen</b>	<b>443.284,03</b>	<b>445.972,15</b>	<b>397.501,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	22.501,00	22.501,00	22.501,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	420.783,03	423.471,15	375.000,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>14.292.769,21</b>	<b>13.716.580,95</b>	<b>14.504.586,83</b>
<b>I. Vorräte und zum Verkauf bestimmte Grundstücke</b>	<b>8.203.525,98</b>	<b>7.867.825,48</b>	<b>8.491.079,65</b>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>348.540,82</b>	<b>411.917,90</b>	<b>582.523,23</b>
Forderungen aus Vermietung	256.465,15	310.312,32	323.804,55
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	18.745,66	25.227,99	22.895,02
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	22,99	76,06
sonstige Vermögensgegenstände	73.330,01	76.354,60	235.747,60
<b>III. sonstige Wertpapiere</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. flüssige Mittel</b>	<b>5.740.702,41</b>	<b>5.436.837,57</b>	<b>5.430.983,95</b>
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	5.369.144,67	5.132.953,30	5.203.000,01
Bausparguthaben	371.557,74	303.884,27	227.983,94
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>89.737,43</b>	<b>132.751,37</b>	<b>154.119,19</b>
<b>D. Aktivierter Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverr.</b>	<b>166.911,98</b>	<b>158.828,51</b>	<b>207.644,29</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>159.787.474,06</b>	<b>160.090.307,60</b>	<b>161.920.193,19</b>
<b>Bilanzvermerke</b>			
Sparbücher/ Kautionskonten	3.381.621,17	3.231.822,86	3.170.055,16
Treuhandforderungen	2.437.800,38	2.314.706,04	2.076.829,38

	WHG 2016 [in Euro]	WHG 2015 [in Euro]	WHG 2014 [in Euro]
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>49.022.819,97</b>	<b>46.928.270,05</b>	<b>46.737.849,27</b>
<b>I. gezeichnetes Kapital</b>	<b>120.000,00</b>	<b>120.000,00</b>	<b>120.000,00</b>
<b>II. Kapitalrücklagen</b>	<b>785.120,08</b>	<b>785.120,08</b>	<b>785.120,08</b>
<b>III. Gewinnrücklagen</b>	<b>45.960.000,00</b>	<b>45.770.000,00</b>	<b>45.300.000,00</b>
<b>IV. Gewinn-/ Verlustvortrag</b>	<b>63.149,97</b>	<b>62.729,19</b>	<b>57.356,87</b>
<b>V. Jahresfehlbetrag/-überschuss</b>	<b>2.094.549,92</b>	<b>190.420,78</b>	<b>475.372,32</b>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>707.596,88</b>	<b>681.479,38</b>	<b>564.283,37</b>
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	0,00	0,00
Steuerrückstellungen	60.000,00	30.000,00	0,00
sonstige Rückstellungen	647.596,88	651.479,38	564.283,37
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>109.739.816,25</b>	<b>112.476.551,07</b>	<b>114.613.933,64</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	99.157.726,62	102.408.644,51	104.544.932,01
Erhaltenen Anzahlungen	8.611.845,64	8.452.715,88	8.091.105,67
Verbindlichkeiten aus Vermietung	406.241,79	407.011,87	411.098,97
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.454.080,01	1.092.219,61	1.450.363,27
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	70.946,81	67.875,83	67.875,83
sonstige Verbindlichkeiten	38.975,38	48.083,37	48.557,89
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>317.240,96</b>	<b>4.007,10</b>	<b>4.126,91</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>159.787.474,06</b>	<b>160.090.307,60</b>	<b>161.920.193,19</b>
<b>Bilanzvermerke</b>			
Sparbücher/ Kautionskonten	3.381.621,17	3.231.822,86	3.170.055,16
Treuhandverbindlichkeiten	2.437.800,38	2.314.706,04	2.076.829,38




**g) Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2016**

	WHG 2016 [in Euro]	WHG 2015 [in Euro]	WHG 2014 [in Euro]
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>28.003.284,31</b>	<b>27.438.401,19</b>	<b>26.964.787,38</b>
aus Hausbewirtschaftung	27.556.330,36	26.921.702,48	26.521.940,88
aus Verkauf von Grundstücken	8.000,00	70.500,00	0,00
aus Betreuungstätigkeit	431.057,90	438.192,48	425.840,26
aus anderen Lieferungen und Leistungen	7.896,05	8.006,23	17.006,24
<b>2. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>416.104,42</b>	<b>-572.089,29</b>	<b>125.142,97</b>
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	416.104,42	-572.089,29	125.142,97
<b>3. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>1.072.152,92</b>	<b>1.174.878,14</b>	<b>1.645.531,38</b>
<b>4. Materialaufwand</b>	<b>-13.589.771,65</b>	<b>-12.624.090,52</b>	<b>-12.063.557,19</b>
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-13.589.769,65	-12.602.206,72	-12.063.557,19
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-2,00	-21.883,80	0,00
<b>5. Rohergebnis</b>	<b>15.901.770,00</b>	<b>15.417.099,52</b>	<b>16.671.904,54</b>
<b>6. Personalbedarf</b>	<b>-3.728.689,70</b>	<b>-3.596.493,11</b>	<b>-3.572.679,03</b>
Löhne und Gehälter	-3.094.685,66	-2.939.251,01	-2.975.483,00
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge	-634.004,04	-657.242,10	-597.196,03
<b>7. Abschreibungen</b>	<b>-4.870.898,63</b>	<b>-6.160.798,95</b>	<b>-6.683.511,73</b>
auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und Sachanlagen	-4.870.898,63	-6.051.115,95	-6.683.511,73
auf Vermögensgegenstände des UV soweit diese die in der Kapitalges. üblichen Abschreibung überschreiten	0,00	-109.683,00	0,00
<b>8. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-1.577.029,96</b>	<b>-1.461.976,82</b>	<b>-1.737.291,46</b>
<b>9. ordentliches Betriebsergebnis</b>	<b>5.725.151,71</b>	<b>4.197.830,64</b>	<b>4.678.422,32</b>
<b>10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>17.449,38</b>	<b>16.858,65</b>	<b>17.813,66</b>
<b>11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>6.966,27</b>	<b>8.901,64</b>	<b>13.360,10</b>
<b>12. Abschreibungen auf Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>13. Aufwendungen aus Verlustübernahme</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-85.312,23</b>
<b>14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-3.070.001,46</b>	<b>-3.491.329,14</b>	<b>-3.635.994,64</b>
<b>15. Finanzergebnis</b>	<b>-3.045.585,81</b>	<b>-3.465.568,85</b>	<b>-3.690.133,11</b>
<b>16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.679.565,90</b>	<b>732.261,79</b>	<b>988.289,21</b>
17. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00
18. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
19. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-68.329,49	0,00	0,00
20. Sonstige Steuern	-516.686,49	-541.841,01	-512.916,89
<b>21. Jahresüberschuss/ -verlust</b>	<b>2.094.549,92</b>	<b>190.420,78</b>	<b>475.372,32</b>

## 2.1. SSGE Solarstrom GmbH, Eberswalde

### a) Allgemeine Angaben zum Unternehmen

<b>Anschrift</b>	Brückenstraße 9 16227 Eberswalde	
<b>Telefon</b>	03334 30 22 20	
<b>Fax</b>	03334 30 22 02	
<b>E-Mail</b>	ssge@telta.de	
<b>Gesellschaftsvertrag vom</b>	21. Januar 2004	
<b>Gegenstand des Unternehmens</b>	<p>Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb und der Betrieb von Solarstrom-Anlagen auf Immobilien sowie deren Vertrieb und Entwicklung und der Verkauf von aus Solarstrom- Anlagen gewonnenen Energie. Die Gesellschaft kann sich an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen beteiligen, deren Vertretung übernehmen oder Zweigniederlassungen errichten. Die Gesellschaft kann weiterhin Unternehmen, deren Unternehmensgegenstand ihren eigenen gleich oder ähnlich ist, gründen, sie erwerben, pachten, sich an ihnen beteiligen und Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten und weiterhin teilweise ihren Betrieb verpachten.</p>	
<b>Stammkapital</b>	25.000,00 Euro	
<b>Gesellschafter</b>	WHG Dipl.-Ing. Ralf Dieme	zu 90 % zu 10 %
<b>Geschäftsführung</b>	Dipl.-Ing. Ralf Dieme	
<b>Aufsichtsrat</b>	keinen	
<b>Beteiligungen</b>	keine	

**b) Kennzahlen zum Unternehmen**

	SSGE 2016	SSGE 2015	SSGE 2014
<b>VERMÖGENS- &amp; KAPITALSTRUKTUR</b>			
Anlagenintensität (Anlagevermögen * 100) / Bilanzsumme	82,7%	82,7%	84,1%
Eigenkapitalquote (Eigenkapital * 100) / Bilanzsumme	9,1%	8,3%	5,6%
Eigenkapital	74 T€	75 T€	51 T€
Bilanzsumme	813 T€	906 T€	909 T€
Verbindlichkeiten	705 T€	808 T€	845 T€
<b>FINANZIERUNG &amp; LIQUIDITÄT</b>			
Anlagendeckung II (Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital) x 100 / Anlagevermögen	11,0%	10,1%	6,6%
Zinsaufwandsquote (Zinsaufwand * 100) / Umsatz	16,8%	18,9%	20,7%
Liquidität 3.Grades (Umlaufvermögen * 100) / kurzfristige Verbindlichkeiten	29,1%	30,7%	30,6%
Finanzmittelbestand	115 T€	109 T€	109 T€
<b>RENTABILITÄT &amp; GESCHÄFTSERFOLG</b>			
Gesamtkapitalrentabilität (Jahresüberschuss + Fremdkapitalzinsen) * 100 / Bilanzsumme	4,0%	5,8%	4,9%
Eigenkapitalrentabilität (Jahresüberschuss * 100) / Eigenkapital	3,2%	26,5%	20,8%
Umsatz	179 T€	172 T€	164 T€
Jahresergebnis	2.400 €	20.022 €	10.518 €
<b>PERSONALBESTAND</b>			
Personalaufwandsquote Personalaufwand * 100 / Umsatz	3,5%	3,3%	3,5%
Mitarbeiter	1,0 MA	1,0 MA	1,0 MA
<b>LEISTUNGSZAHLEN</b>			
Solarerträge	345 MWh	314 MWh	220 MWh

## c) Verkürzter Lagebericht

### Gesamtwirtschaftliche Branchenentwicklung

Mit der Novellierung des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) im Jahr 2014 werden durch die darin neuen unterschiedlichsten Regularien die Planungen und Umsetzungen neuer Photovoltaikanlagen (PV) beschränkt. Die Einspeisevergütung in das öffentliche Netz ist weiterhin abgesunken, so dass für die Umsetzung neuer Anlagen im kleinen und mittleren Bereich zwingend eine Eigenverbrauchsabnahme bzw. Direktvermarktung erforderlich wird.

Eine wirtschaftliche und zugleich qualitätsgerechte Umsetzung von PV-Projekten gestaltet sich somit weiterhin zunehmend schwierig. Davon abhängig sind mögliche PV-Projekte wirtschaftlich neu zu bewerten.

### Umsatzentwicklung/Geschäftsumfang

Die Geschäftstätigkeit der SSGE war auch im Jahr 2016 durch den Betrieb der vorhandenen PV-Anlagen gekennzeichnet. Des Weiteren wurde eine neue PV-Anlage im März 2016 in Betrieb genommen und war somit an den Erträgen der SSGE beteiligt.

Der Umsatz der SSGE setzt sich aus den regelmäßigen Einspeiseerlösen aus dem Verkauf von Strom der PV-Anlagen und aus Fremdleistungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb von PV-Anlagen für andere Eigentümer zusammen. Ein geringer Fremdleistungsanteil für den Betrieb der PV-Anlage Sparkasse Barnim ist ebenfalls im Gesamtumsatz des Jahres 2016 enthalten.

Die Zahlungen der Einspeisevergütung für das Jahr 2016 entsprechen dem tatsächlichen Abrechnungsstand und sind damit ausgeglichen.

Im Jahr 2015 wurde das PV-Projekt auf dem Dach des Gebäudes Michaelisstraße 10, ein Wohn- und Geschäftshaus der WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs GmbH, umgesetzt. Die Inbetriebnahme wurde am 16.03.2016 durchgeführt.

Die R&T Gebäudetechnik GmbH & Co KG ist im Jahr 2016 aus der Gesellschaft ausgeschieden. Die Geschäftsanteile (5 %) wurden durch den Geschäftsführer, Herrn Ralf Dieme, übernommen.

Das durch die R&T Gebäudetechnik GmbH & Co KG gewährte Darlehen in Höhe von 20.850 € wurde einschließlich der Zinsen vollständig ausbezahlt, so dass keine weiteren Verpflichtungen gegenüber der R&T bestehen.

### Vermögenslage

Das langfristige Vermögen der SSGE für Photovoltaikanlagen in Höhe von 672,7 T€ wird durch mittel- und langfristiges Fremdkapital in Höhe von 705,1 T€, davon 252,2 T€ durch Bankdarlehen, finanziert.

Mit dem Betrieb der 5 PV-Anlagen in der Eberswalder Straße, der Ringstraße und der Weineckstraße im Stadtteil Finow sowie einer PV-Anlage auf den Michaelisgärten im Stadtteil Mitte ergibt sich folgender Anlagenbestand und damit die entsprechenden realisierten Einnahmen aus der Einspeisevergütung.

<b>Anlagenbestand und Einspeisevergütung 2016</b>						
Objekt	Dachfläche [in m <sup>2</sup> ]	Kollektorfläche [in m <sup>2</sup> ]	install. Leistung [in kWp]	Baukosten [in EUR]	Anlagenbestand [in EUR]	Einspeise- vergütung [in EUR]
<b>Anlagenerrichtung 2004</b>						
1.1 Eberswalder Str. 90-102	1.599	1.121	123	527.110	190.175	63.613
1.2 Ringstr. 91-100	1.219	403	44	189.543	80.363	19.659
1.3 Ringstr. 101110	1.219	403	44	189.543	80.363	21.576
<b>Zwischensumme</b>	<b>4.036</b>	<b>1.927</b>	<b>211</b>	<b>906.197</b>	<b>350.900</b>	<b>104.847</b>
<b>Anlagenerrichtung 2006</b>						
1.4 Fritz-Weineck-Str. 40-44	610	432	58	287.388	132.948	29.548
1.5 Fritz-Weineck-Str. 45-49	610	432	58	287.388	132.948	25.171
<b>Zwischensumme</b>	<b>1.219</b>	<b>864</b>	<b>116</b>	<b>574.775</b>	<b>265.895</b>	<b>54.719</b>
<b>Anlagenerrichtung 2015</b>						
1.6 Michaelisstraße	671	289	46	60.197	55.931	16.818
<b>Gesamt</b>	<b>5.926</b>	<b>3.080</b>	<b>373</b>	<b>1.541.168</b>	<b>672.726</b>	<b>176.384</b>

### Ertragslage

Das Jahresergebnis ist gegenüber den Vorjahren geringer ausgefallen. Zusätzlich zu höheren Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung wurden Rückstellungen für den Rückbau bzw. den Umbau der PV-Anlagen zum Ende der gesetzlichen Einspeisevergütung der Anlagen ab 2024 eingerechnet. Das Jahresergebnis beträgt 2,4 T€.

Auf der Basis der prognostizierten jährlichen Einspeisevergütung (von 160 T€) konnte mit den vom Energieversorger erhaltenen Einspeiseerlösen von 176,3 T€ ein Mehrertrag von 10,2 % im Jahr 2016 erreicht werden.

Die ersten PV-Anlagen in der Eberswalder Straße und Ringstraße sind seit 12 Jahren in Betrieb. Ein Absinken der Erträge durch eine Degradation der PV-Module ist nicht erkennbar. Bei den älteren Anlagen ergeben sich lediglich Ausfallzeiten durch Wechselrichterausfälle, die jedoch im Rahmen der Instandhaltung kurzfristig ausgetauscht werden.

Die PV-Anlage in der Michaelisstraße wurde im Jahr 2015 installiert und war nach Inbetriebnahme im Jahr 2016 ebenfalls an den Erträgen beteiligt. Durch das Mieter-Einspeisemodell ergaben sich außerdem aus Ausgaben zur Sicherung der Gesamtstromversorgung der betreffenden Mieter bzw. Vertragspartner durch Einkauf der Reststrommengen.

### Finanzlage

Die Finanzlage ist zum 31.12.16 ausgeglichen. Die SSGE kam ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nach.

Durch die Einnahmen aus der Einspeisevergütung und Dienstleistungen konnte zum 31.12.2016 ein Finanzmittelbestand in Höhe von 114.722,79 Euro ausgewiesen werden.

Der Kassenbestand setzt sich aus den verfügbaren liquiden Mitteln, aus den Liquiditätsreserven sowie einem Anteil für den Gewährleistungseinbehalt aus der PV-Anlage Michaelisstraße zusammen. Entsprechend den Darlehensbedingungen wurden Liquiditätsreserven einschließlich Instandhaltung in Höhe von 64.000 € gebildet. Darüber hinaus kann die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von 48.569,72 € verfügen.

Die Liquidität ist zum Stichtag 31.12.2016 höher ausgefallen als im Vorjahr, obwohl im Jahr 2016 das Gesellschafterdarlehen an die R&T Gebäudetechnik GmbH & Co KG mit einem Betrag von 20.850 € ausbezahlt wurden.

#### **d) Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens**

##### Chancen und Risiken

Durch die bisherigen getätigten Investitionen in PV-Anlagen ist eine stabile Ertragssituation aus Einspeisevergütungen zu verzeichnen.

Ein sicherer Anlagenbetrieb der PV-Anlagen konnte in den vergangenen Betriebsjahren seit 2004 nachgewiesen werden.

Die Inbetriebnahme der PV-Anlage Michaelisgärten wurde im Jahr 2016 vollzogen. Nach einem vollen Betriebsjahr mit der Direktvermarktung des PV-Stromes liegen abschließende Ergebnisse vor.

Da weitere Anlagen ebenfalls zur Erlangung der Wirtschaftlichkeit die Stromnutzung vor Ort erfordern, werden zunächst die Erfahrungen aus dem aktuellen PV-Projekt ausgewertet, um neue Projekte vorbereiten zu können.

Im Zuge der Rückstellung von Geldern für die vorhandenen PV-Anlagen sind Entscheidungen über den Weiterbetrieb oder den Rückbau der vorhandenen Anlagen zu treffen. Eine Option ist die perspektivische Direktstromvermarktung von PV-Strom an die Mieter der betreffenden Objekte.

**e) Leistungs- und Finanzbeziehungen**

	<b>SSGE 2015</b> [in Euro]	<b>SSGE 2014</b> [in Euro]	<b>SSGE 2013</b> [in Euro]
<b>1. Kapitalzuführungen und - entnahmen</b>			
	keine	keine	keine
<b>2. Gewinnentnahmen und Verlustausgleiche</b>			
	keine	keine	keine
<b>3. Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen</b>			
	keine	keine	keine
<b>4. Sonstige Finanzbeziehungen</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	465.171,15	416.700,00	416.700,00
davon gegenüber der WHG	423.471,15	375.000,00	375.000,00

**f) Bilanz zum 31.12.2016**

	SSGE 2016 [in Euro]	SSGE 2015 [in Euro]	SSGE 2014 [in Euro]		SSGE 2016 [in Euro]	SSGE 2015 [in Euro]	SSGE 2014 [in Euro]
<b>AKTIVA</b>				<b>PASSIVA</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>672.726,00</b>	<b>749.765,00</b>	<b>764.853,00</b>	<b>A. Eigenkapital</b>	<b>74.263,09</b>	<b>75.496,69</b>	<b>50.660,29</b>
<b>I. Sachanlagen</b>	<b>672.726,00</b>	<b>749.765,00</b>	<b>764.853,00</b>	<b>I. gezeichnetes Kapital</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>
Technische Anlagen und Maschinen	672.726,00	749.765,00	764.853,00	<b>II. Gewinn-/ Verlustvortrag</b>	<b>46.862,69</b>	<b>25.660,29</b>	<b>15.142,38</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>131.580,99</b>	<b>144.558,54</b>	<b>129.469,81</b>	<b>III. Jahresfehlbetrag/-überschuss</b>	<b>2.400,40</b>	<b>24.836,40</b>	<b>10.517,91</b>
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>16.858,20</b>	<b>35.110,63</b>	<b>20.161,87</b>	<b>B. Rückstellungen</b>	<b>34.027,07</b>	<b>21.758,90</b>	<b>13.630,19</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.858,20	34.359,84	19.409,62	Steuerrückstellungen	7.655,71	5.467,20	3.080,19
sonstige Vermögensgegenstände	0,00	750,79	752,25	Rückstellungen für latente Steuern	4.671,36	6.041,70	4.050,00
<b>II. flüssige Mittel</b>	<b>114.722,79</b>	<b>109.447,91</b>	<b>109.307,94</b>	sonstige Rückstellungen	21.700,00	10.250,00	6.500,00
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	114.722,79	109.447,91	109.307,94	<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>705.115,52</b>	<b>807.742,75</b>	<b>844.641,92</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>9.098,69</b>	<b>11.854,16</b>	<b>14.609,59</b>	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	252.194,99	336.795,67	421.396,35
				Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.191,07	4.886,81	4.872,10
				Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	441.633,03	465.171,15	416.700,00
				sonstige Verbindlichkeiten	1.096,43	889,12	1.673,47
				<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>1.179,36</b>	<b>0,00</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>813.405,68</b>	<b>906.177,70</b>	<b>908.932,40</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>813.405,68</b>	<b>906.177,70</b>	<b>908.932,40</b>



**g) Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2016**

	<b>SSGE 2016</b> [in Euro]	<b>SSGE 2015</b> [in Euro]	<b>SSGE 2014</b> [in Euro]
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>178.963,93</b>	<b>171.581,99</b>	<b>163.841,87</b>
<b>2. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>4.039,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Materialaufwand</b>	<b>-10.149,73</b>	<b>-4.713,80</b>	<b>-4.621,93</b>
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-10.149,73	-4.713,80	-4.621,93
<b>4. Rohergebnis</b>	<b>172.854,07</b>	<b>166.868,19</b>	<b>159.219,94</b>
<b>5. Personalbedarf</b>	<b>-6.210,75</b>	<b>-5.666,88</b>	<b>-5.656,32</b>
Löhne und Gehälter	-5.250,00	-4.800,00	-4.800,00
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge	-960,75	-866,88	-856,32
<b>6. Abschreibungen</b>	<b>-77.039,00</b>	<b>-75.284,67</b>	<b>-74.029,00</b>
auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und Sachanlagen	-77.039,00	-75.284,67	-74.029,00
<b>7. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-57.849,78</b>	<b>-26.682,31</b>	<b>-30.254,86</b>
<b>8. ordentliches Betriebsergebnis</b>	<b>31.754,54</b>	<b>59.234,33</b>	<b>49.279,76</b>
<b>9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>33,81</b>	<b>664,32</b>	<b>1.441,51</b>
<b>10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-30.043,92</b>	<b>-32.491,98</b>	<b>-33.981,95</b>
<b>11. Finanzergebnis</b>	<b>-30.010,11</b>	<b>-31.827,66</b>	<b>-32.540,44</b>
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.744,43</b>	<b>27.406,67</b>	<b>16.739,32</b>
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-705,46	-5.217,40	-6.221,41
14. sonstige Steuern	1.361,43	-2.166,87	0,00
<b>15. Jahresüberschuss/ -verlust</b>	<b>2.400,40</b>	<b>20.022,40</b>	<b>10.517,91</b>

## 2.2. MD Marketing- und Dienstleistungs GmbH Eberswalde i.L.

### a) Allgemeine Angaben zum Unternehmen

<b>Anschrift</b>	Dorfstraße 9 16227 Eberswalde
<b>Telefon</b>	03334 30 20
<b>Fax</b>	03334 33 157
<b>Gesellschaftsvertrag vom</b>	13. Juli 2004
<b>Gegenstand des Unternehmens</b>	<p>Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Marketing-Dienstleistungen auf dem Gebiet der Gastronomie, des Gastgewerbes und des Tourismus sowie deren Betreuung aller Art, insbesondere die Erstellung von Konzepten, Marktanalysen, Innovationen sowie die Betreuung und Vermarktung von Gaststätten, Beherbergungen und touristischen Unternehmungen jeder Art.</p> <p>Die Gesellschaft kann sich an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen beteiligen, deren Vertretung übernehmen oder Zweigniederlassungen errichten. Die Gesellschaft kann weiterhin Unternehmen, deren Unternehmensgegenstand ihren eigenen gleich oder ähnlich ist, gründen, sie erwerben, pachten, sich an ihnen beteiligen und Zweigniederlassungen errichten und weiterhin teilweise ihren Betrieb verpachten.</p>
<b>Stammkapital</b>	25.000,00 Euro
<b>Gesellschafter</b>	WHG zu 100 %
<b>Liquidator</b>	Hans Jürgen Adam
<b>Aufsichtsrat</b>	keinen
<b>Beteiligungen</b>	keine

## b) Kennzahlen zum Unternehmen

	MD 2016	MD 2015	MD 2014
<b>VERMÖGENS- &amp; KAPITALSTRUKTUR</b>			
Anlagenintensität (Anlagevermögen * 100) / Bilanzsumme	0,0%	0,0%	0,0%
Eigenkapitalquote (Eigenkapital * 100) / Bilanzsumme	98,6%	90,7%	89,5%
Eigenkapital	70 T€	70 T€	86 T€
Bilanzsumme	71 T€	77 T€	96 T€
Verbindlichkeiten	0 T€	0 T€	1 T€
<b>FINANZIERUNG &amp; LIQUIDITÄT</b>			
Anlagendeckung II ((Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital) x 100) / Anlagevermögen	keine Berechnung möglich	keine Berechnung möglich	keine Berechnung möglich
Zinsaufwandsquote (Zinsaufwand * 100) / Umsatz	keine Berechnung möglich	keine Berechnung möglich	1,5%
Liquidität 3.Grades (Umlaufvermögen * 100) / kurzfristige Verbindlichkeiten	keine Berechnung möglich	335.436,5%	14.170,5%
Finanzmittelbestand	0 T€	9 T€	21 T€
<b>RENTABILITÄT &amp; GESCHÄFTSERFOLG</b>			
Gesamtkapitalrentabilität ((Jahresüberschuss+Fremdkapitalzinsen) * 100) / Bilanzsumme	1,2%	-20,7%	2,0%
Eigenkapitalrentabilität (Jahresüberschuss * 100) / Eigenkapital	0,4%	-22,8%	0,0%
Umsatz	0 T€	0 T€	127 T€
Jahresergebnis	0 T€	-16 T€	0 T€
<b>PERSONALBESTAND</b>			
Personalaufwandsquote Personalaufwand * 100 / Umsatz	keine Berechnung möglich	keine Berechnung möglich	41,1%
Mitarbeiter	0,0 MA	0,0 MA	7,0 MA
<b>LEISTUNGSZAHLEN</b>			
	keine	keine	keine

### **c) Verkürzter Lagebericht**

Die MD Marketing- und Dienstleistungs GmbH Eberswalde i.L. wurde mit notariellem Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 19.12.2014 mit Wirkung zum 31.12.2014 aufgelöst. Als Liquidator wurde Herr Hans-Jürgen Adam bestellt. Die Veröffentlichung inklusive Gläubigeraufruf erfolgte im Bundesanzeiger.

Im Jahr 2016 übte die Gesellschaft keinen regulären Geschäftsbetrieb aus. Die Liquidationsschlussbilanz und Schlussrechnung wurden aufgestellt.

### **d) Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens**

Alle Abwicklungsarbeiten sind erledigt. Das Sperrjahr ist abgelaufen. Nach Eingang des letzten Steuerbescheides wird die Löschung der Gesellschaft aus dem Handelsregister erfolgen.

## e) Leistungs- und Finanzbeziehungen

	<b>MD 2016</b> [in Euro]	<b>MD 2015</b> [in Euro]	<b>MD 2014</b> [in Euro]
<b>1. Kapitalzuführungen und - entnahmen</b>			
	keine	keine	keine
<b>2. Gewinnentnahmen und Verlustausgleiche</b>			
	keine	keine	keine
<b>3. Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen</b>			
	keine	keine	keine
<b>4. Sonstige Finanzbeziehungen</b>			
Forderungen gegenüber Gesellschaftern	70.946,81	67.875,84	85.312,23
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	0,00	0,00
davon Darlehen von der WHG	0,00	0,00	0,00

## f) Liquidationsschlussbilanz zum 31.12.2016

	MD 2016 [in Euro]	MD 2015 [in Euro]	MD 2014 [in Euro]
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>71.173,37</b>	<b>77.116,84</b>	<b>95.901,90</b>
<b>I. Vorräte und zum Verkauf bestimmte Grundstücke</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.500,00</b>
Fertige Erzeugnisse und Waren	0,00	0,00	5.500,00
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>71.173,37</b>	<b>67.912,40</b>	<b>69.851,11</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00
Forderungen gegenüber Gesellschafter	70.946,81	0,00	0,00
sonstige Vermögensgegenstände	226,56	67.912,40	69.851,11
<b>III. flüssige Mittel</b>	<b>0,00</b>	<b>9.204,44</b>	<b>20.550,79</b>
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	9.204,44	20.550,79
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>63,64</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>71.173,37</b>	<b>77.116,84</b>	<b>95.965,54</b>


	MD 2016 [in Euro]	MD 2015 [in Euro]	MD 2014 [in Euro]
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>70.173,37</b>	<b>69.925,77</b>	<b>85.850,60</b>
<b>I. gezeichnetes Kapital</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>
<b>II. Kapitalrücklagen</b>	<b>440.000,00</b>	<b>440.000,00</b>	<b>440.000,00</b>
<b>III. Gewinn-/ Verlustvortrag</b>	<b>-395.074,23</b>	<b>-379.149,40</b>	<b>-379.149,40</b>
<b>IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss</b>	<b>247,60</b>	<b>-15.924,83</b>	<b>0,00</b>
<b>nicht gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>1.000,00</b>	<b>7.168,08</b>	<b>9.438,17</b>
Steuerrückstellungen	0,00	0,00	0,00
sonstige Rückstellungen	1.000,00	7.168,08	9.438,17
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>	<b>22,99</b>	<b>676,77</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	22,99	629,97
sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00	46,80
<b>Bilanzsumme</b>	<b>71.173,37</b>	<b>77.116,84</b>	<b>95.965,54</b>

**g) Liquidationsgewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2016**

	<b>MD 2016</b> [in Euro]	<b>MD 2015</b> [in Euro]	<b>MD 2014</b> [in Euro]
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>127.059,48</b>
<b>2. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	0,00	0,00	0,00
<b>3. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>3.731,59</b>	<b>-15,36</b>	<b>131,84</b>
<b>4. Materialaufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-10.564,09</b>
Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	0,00	-6.450,98
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	-4.113,11
<b>5. Rohergebnis</b>	<b>3.731,59</b>	<b>-15,36</b>	<b>116.627,23</b>
<b>6. Personalbedarf</b>	<b>0,00</b>	<b>-6.579,08</b>	<b>-52.217,97</b>
Löhne und Gehälter	0,00	-6.200,00	-39.300,25
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge	0,00	-379,08	-12.917,72
<b>7. Abschreibungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-15.978,96</b>
auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und Sachanlagen	0,00	0,00	-15.978,96
auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreitet	0,00	0,00	0,00
<b>8. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-2.329,07</b>	<b>-9.321,80</b>	<b>-131.866,38</b>
<b>9. ordentliches Betriebsergebnis</b>	<b>1.402,52</b>	<b>-15.916,24</b>	<b>-83.436,08</b>
<b>10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-585,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.876,15</b>
<b>12. Finanzergebnis</b>	<b>-585,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.876,15</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>817,52</b>	<b>-15.916,24</b>	<b>-85.312,23</b>
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,00	0,00
15. sonstige Steuern	-569,92	-8,59	0,00
16. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrages	0,00	0,00	85.312,23
<b>17. Jahresüberschuss/-verlust</b>	<b>247,60</b>	<b>-15.924,83</b>	<b>0,00</b>

### 3. GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH

#### a) Allgemeine Angaben zum Unternehmen

<b>Anschrift</b>	Rudolf-Breitscheid-Straße 36 16225 Eberswalde	
<b>Telefon</b>	03334 69-0	
<b>Fax</b>	03334 23-121	
<b>E-Mail</b>	gf@glg-mbh.de	
<b>Homepage</b>	www.glg-mbh.de	
<b>Gesellschaftsvertrag vom</b>	20. August 1997 in der Fassung vom 22. Dezember 2005	
<b>Gegenstand des Unternehmens</b>	<p>Gegenstand des Unternehmens ist die Funktion einer geschäftsleitenden Holdinggesellschaft für Unternehmen und Einrichtungen privaten Rechts im Gesundheits- und Sozialbereich. Dies betrifft folgende Gesellschaften:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus, mit ihrer Tochtergesellschaft             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. REHAZENT Ambulante Rehabilitation Eberswalde GmbH,</li> <li>b. GLG Fachklinik Wolletzsee GmbH</li> </ol> </li> <li>2. Medizinisch-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH, mit ihrer Tochtergesellschaft             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. MVZ Prenzlau GmbH,</li> </ol> </li> <li>3. Martin Gropius Krankenhaus GmbH</li> <li>4. Medizinische Einrichtungs-GmbH Medicus-Center Eberswalde,</li> <li>5. Gesundheitszentrum-Verwaltungs GmbH Eberswalde,             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. WPG Wolletzer Patienten Service GmbH</li> </ol> </li> <li>6. GLG - Ambulante Pflege &amp; Service GmbH</li> </ol>	
<b>Stammkapital</b>	50.000,00 Euro	
<b>Gesellschafter</b>	Landkreis Barnim zu 71,1 % Landkreis Uckermark zu 25,1 % Stadt Eberswalde zu 3,8 %	



**Geschäftsführung**

Dr. Steffi Miroslau

Dr. Jörg Mocek

**Aufsichtsrat**Bodo Ihrke\* (*Landkreis Barnim Verwaltung*)Dietmar Schulze\* (*Landkreis Uckermark Verwaltung*)Friedhelm Boginski\* (*Stadt Eberswalde Verwaltung*)Matthias Franzke (*Arbeitnehmervertreter*)Margitta Mächtigt (*Landkreis Barnim Kreistagsmitglied*)Uwe Voß (*Landkreis Barnim Kreistagsmitglied*)Barbara Ehm (*Landkreis Barnim Kreistagsmitglied*)Axel Kumrey (*Landkreis Uckermark Kreistagsmitglied*)Jörn Liefke (*Arbeitnehmervertreter*)Immo Römer (*Landkreis Barnim Kreistagsmitglied*)Uwe Schmidt (*Landkreis Uckermark Kreistagsmitglied*)Andreas Meyer (*Landkreis Uckermark Kreistagsmitglied*)Ingo Zimmermann (*Arbeitnehmervertreter*)André Stahl (*Landkreis Barnim Kreistagsmitglied*)Dr. Elvira Kirchstein (*Arbeitnehmervertreter*)Gritt Schwarz (*Arbeitnehmervertreter*)Andreas Galle (*Arbeitnehmervertreter*)Johannes Madeja (*Landkreis Barnim sachkundiger Dritter*)\* *geborenes Mitglied***Beteiligungen****Unmittelbare Beteiligungen**

Klinikum Barnim GmbH, Werner

Forßmann Krankenhaus zu 100 %

Medizinische Einrichtungs-GmbH

Medicus-Center Eberswalde zu 100 %

Gesundheitszentrum-Verwaltungs GmbH

Eberswalde zu 100 %

MSZ Uckermark gGmbH zu 100 %

Martin Gropius Krankenhaus zu 100 %

GLG-Ambulante Pflege &amp; Service GmbH zu 100 %

AGKAMED Holding GmbH zu 0,7 %

**Mittelbare Beteiligungen**

REHAZENT Ambulante Rehabilitation

Eberswalde GmbH zu 100 %

GLG Fachklinik Wolletzsee GmbH zu 100 %

MVZ Prenzlau GmbH, Prenzlau zu 100 %

WPG Wolletzer Patienten Service GmbH zu 51 %

**b) Kennzahlen zum Unternehmen**

	GLG 2016	GLG 2015	GLG 2014
<b>VERMÖGENS- &amp; KAPITALSTRUKTUR</b>			
Anlagenintensität (Anlagevermögen * 100) / Bilanzsumme	79,0%	79,7%	81,9%
Eigenkapitalquote (Eigenkapital * 100) / Bilanzsumme	84,8%	84,9%	85,2%
Eigenkapital	10.005 T€	9.829 T€	9.664 T€
Bilanzsumme	11.799 T€	11.580 T€	11.339 T€
Verbindlichkeiten	1.240 T€	1.203 T€	1.213 T€
<b>FINANZIERUNG &amp; LIQUIDITÄT</b>			
Anlagendeckung II (Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital) x 100 / Anlagevermögen	109,0%	108,4%	106,4%
Zinsaufwandsquote (Zinsaufwand * 100) / Umsatz	0,1%	0,1%	0,1%
Liquidität 3.Grades (Umlaufvermögen * 100) / kurzfristige Verbindlichkeiten	120,6%	124,0%	112,6%
Finanzmittelbestand	1.771 T€	1.270 T€	1.535 T€
<b>RENTABILITÄT &amp; GESCHÄFTSERFOLG</b>			
Gesamtkapitalrentabilität (Jahresüberschuss + Fremdkapitalzinsen) * 100 / Bilanzsumme	1,7%	1,7%	1,7%
Eigenkapitalrentabilität (Jahresüberschuss * 100) / Eigenkapital	1,8%	1,7%	1,6%
Umsatz	22.578 T€	21.472 T€	20.228 T€
Jahresergebnis	176 T€	165 T€	158 T€
<b>PERSONALBESTAND</b>			
Personalaufwandsquote Personalaufwand * 100 / Umsatz	48,2%	48,7%	46,5%
Mitarbeiter (Vollkräfte)	232,2 MA	223,7 MA	209,4 MA
<b>LEISTUNGSZAHLEN</b>			
	keine	keine	keine

## c) Verkürzter Lagebericht

### Geschäftsmodell

Die Landkreise Barnim und Uckermark sowie die Stadt Eberswalde haben im Jahr 2006 ihre Verantwortung für das Gesundheitswesen unter dem Dach der GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH (im Folgenden kurz GLG oder Gesellschaft genannt) gebündelt. Zwischenzeitlich ist die GLG als starker kommunaler Dienstleister auf dem regionalen Gesundheitsmarkt erfolgreich etabliert.

Die GLG hat die Funktion einer geschäftsleitenden Gesundheitsholding für folgende Unternehmen und Einrichtungen privaten Rechts im Gesundheits- und Sozialbereich:

- Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus mit ihren Tochtergesellschaften
  - REHAZENT Ambulante Rehabilitation Eberswalde GmbH
  - GLG Fachklinik Wolletzsee GmbH
- Martin Gropius Krankenhaus GmbH
- Medizinisch-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH mit ihrer Tochtergesellschaft
  - MVZ Prenzlau GmbH
- Gesundheitszentrum-Verwaltungs GmbH Eberswalde mit ihrer Tochtergesellschaft
  - WPG Wolletzer Patientenservice GmbH
- Medizinische Einrichtungs-GmbH Medicus Center Eberswalde
- GLG - Ambulante Pflege & Service GmbH

Gesellschafter der GLG sind:

- |                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| – Landkreis Barnim    | 35.550,00 € (71,1 %) |
| – Landkreis Uckermark | 12.550,00 € (25,1 %) |
| – Stadt Eberswalde    | 1.900,00 € (3,8 %)   |

Ziele der GLG sind unter anderem die umfassende Erfüllung des medizinisch-sozialen Versorgungsauftrages der Landkreise Barnim und Uckermark, Maßnahmen zur Stärkung des Krankenhausverbundes, die Absicherung ambulanter Leistungen bei Versorgungsbedarf und der Aufbau moderner Leistungsangebote wie die Telemedizin. Im Einzelnen werden diese Aufgaben durch die Tochter- und Enkelgesellschaften der GLG wahrgenommen bzw. erfüllt. Hierbei finden die Stärkung der Kernkompetenzen des Unternehmensverbundes und die Sicherung und Profilierung der einzelnen Standorte Berücksichtigung. Weiteres Ziel der GLG ist die Qualitätsführerschaft in ihrem Geschäftsbereich im Bundesland Brandenburg.

### Wirtschaftsbericht

#### *Rahmenbedingungen*

Die Rahmenbedingungen der Gesellschaft sind maßgeblich von denen der Krankenhäuser und Rehabilitationseinrichtungen in Deutschland geprägt. Den Krankenhäusern ist weiterhin

kaum möglich, Kostensteigerungen durch Tarifentwicklungen sowie allgemeine Sachkostensteigerungen ohne Leistungssteigerungen zu kompensieren. Hinzu kommt eine nach wie vor unzureichende Investitionskostenfinanzierung durch die Bundesländer. Dies führt weiterhin zur Notwendigkeit Leistungen sowie die Effizienz der Leistungserbringung zu steigern.

### *Geschäftsverlauf*

Im Geschäftsjahr 2016 wurden in den Fachbereichen der GLG-Gesundheitseinrichtungen insgesamt 116.785 Patienten stationär und ambulant versorgt, das sind über 4.000 mehr als im Vorjahr. Der Unternehmensverbund beschäftigte im Berichtsjahr 3.213 Mitarbeiter und ist somit weiterhin größter Arbeitgeber in der Region.

Das deutsche Gesundheitswesen genießt den Ruf, zu den besten der Welt zu gehören. Das ist ein hoher Anspruch, dem sich auch die GLG Einrichtungen gestellt haben. Dass dies an vielen Stellen schon sehr gut gelingt, zeigen die erfreulichen Ergebnisse der Patienten- und Mitarbeiterbefragungen im Jahr 2016.

Die im Jahr 2013 für die Folgejahre bis einschließlich 2016 aufgestellten Ziele im Rahmen der Konsolidierung konnten für jedes einzelne Unternehmen im Verbund und für die GLG selbst in vollem Umfang erreicht und abgeschlossen werden. Das Fundament, um sich den Herausforderungen der Zukunft zu stellen, wurde erfolgreich gelegt.

### Lage

#### *Ertragslage*

Im Geschäftsjahr 2016 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 175,7 T€ und somit ein Ergebnis leicht über Vorjahresniveau erzielt.

Die Umsatzerlöse haben sich gegenüber dem Vorjahr um 859,9 T€ erhöht. Etwa 453,8 T€ sind auf einen höheren Warenumsatz und 406,1 T€ auf die Betriebsführung der Tochter- und Enkelgesellschaften zurückzuführen. Grund hierfür sind weiterhin die im Jahr 2013 begonnenen Strukturveränderungen innerhalb des Unternehmensverbundes. Mit ihnen verbunden sind Personalkostensteigerungen in Höhe von 405,9 T€, wobei es sich hier im Wesentlichen um antizipierbare Tarifentwicklungen sowie Nachjustierungen einzelner Bereiche handelt, die sich zum Teil aufwandsminimierend auf die betreffenden Tochter- und Enkelgesellschaften auswirkten.

#### *Finanzlage*

Cashflow 1 nach DRS 21 (Cashflow i.e.S.)

Jahresüberschuss	175,7 T€	(VJ 165,4 T€)
Abschreibungen auf Anlagevermögen	72,1 T€	(VJ 82,2 T€)
Erträge aus Auflösung von Sonderposten	-0,3 T€	(VJ -0,2 T€)
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	-35,3 T€	(VJ -10,0 T€)
Zinsaufwendungen Darlehen	23,8 T€	(VJ 27,1 T€)
Erträge Finanzanlagen	-1,9 T€	(VJ -2,6 T€)
	<b>234,1 T€</b>	<b>(VJ 261,9T€)</b>

Im laufenden Geschäftsjahr konnte ein Zufluss an liquiden Mitteln in Höhe von 234,1 T€ (VJ 261,9 T€) aus dem Cashflow i.e.S. erwirtschaftet werden.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war jederzeit gegeben.

#### *Vermögenslage*

Die Bilanzsumme der GLG in Höhe von 11.799,2 T€ ist maßgeblich vom Finanzanlagevermögen geprägt und hat sich gegenüber dem Vorjahr (11.579,7 T€) nicht wesentlich verändert.

Das Anlagevermögen ist vollständig durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital in Höhe von 10.454,6 T€ (VJ 10.365,0 T€) gedeckt.

Die Eigenkapitalquote beträgt 84,8 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr (84,9 %) geringfügig verändert.

Die Vermögens- und Ertragslage sowie die Finanzverhältnisse der Gesellschaft sind geordnet.

### **d) Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens**

#### Prognosebericht

Die Gesellschafter der GLG, die Landkreise Barnim und Uckermark und die Stadt Eberswalde verbinden mit ihrer zentralen Aufgabe die Sicherstellung der gesundheitlichen Versorgung der Bevölkerung und die weitere Verbesserung des Gesundheitsangebotes. Der Bedarf an medizinischer Versorgung wächst weiter, erkennbar an den Leistungssteigerungen der GLG im Jahr 2016.

Nach den Phasen der Konzernbildung und Konsolidierung tritt die GLG nun folgerichtig in die Phase der Optimierung von Prozessen und Strukturen ein, mit dem Ziel, das Erreichte zu sichern und wirtschaftlich wie organisatorisch auf die Zukunft vorbereitet zu sein. Die Optimierungsphase wird den Zeitraum 2017 bis 2020 umfassen. Wie beim Konsolidierungsprogramm wird es auch beim Optimierungsprogramm jährliche betriebswirtschaftliche Vorgaben für die zu erreichenden Ergebnisse geben. Wirtschaftlich geht es zugleich um die Erläsoptimierung als Voraussetzung für den Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit für die Zukunft.

Gegenüber dem Planansatz des Geschäftsjahres 2016 steigen die für das Geschäftsjahr 2017 geplanten Personalaufwendungen um 797,1 T€ auf insgesamt 11.724,8 T€. Dies liegt zum einen in antizipierbaren Tarifentwicklungen begründet und zum anderen in Anpassungen des Stellenplans. Diese finden sich in erster Linie im Verwaltungsdienst und sind insbesondere auf die Erschließung neuer Geschäftsfelder zur Vernetzung stationärer, teilstationärer und ambulanter Leistungsbereiche, das Nachjustierungen in den Bereichen Verwaltungsdirektion, Qualitätsmanagement, Medizincontrolling und Betriebsarzt sowie umgesetzter

Strukturanpassungsmaßnahmen im Rahmen des Optimierungskonzepts 2017 - 2020 zurückzuführen. Eine Erhöhung der Anzahl der Auszubildenden von 5 auf 7, ist Grundlage für eine nachhaltige Personalentwicklung.

Auf Grund der genannten Aufwandssteigerungen, insbesondere im Personalbereich, und der entsprechenden Ausgestaltung des Betriebsführungsvertrages steigen die geplanten Umsatzerlöse für den Bereich der Betriebsführung um 1.037,7 T€. Das sich aus dem dargestellten Planansatz ergebende Ergebnis für das Jahr 2017 beläuft sich auf 202,8 T€.

### Chancen und Risikobericht

Wertorientierte Unternehmensführung beinhaltet im Rahmen der konzernweiten Überwachungs- und Organisationspflicht auch den verantwortungsbewussten Umgang mit Entwicklungen, die im Zusammenhang mit der normalen Geschäftstätigkeit den Fortbestand der Unternehmen negativ beeinflussen oder gefährden können. Für Geschäftsführung und Aufsichtsrat der GLG mbH ist deshalb das frühzeitige Identifizieren und Ableiten von geeigneten Gegenmaßnahmen zur Begrenzung von unternehmerischen Risiken von hoher Bedeutung.

Ziel für das Geschäftsjahr 2017 ist es auch weiterhin, ein angemessenes kaufmännisches und medizinisches Risikomanagementsystem und dessen Überwachung im Unternehmen sicherzustellen.

Ein umfassendes Risikomanagement verknüpft in unserem Konzept die medizinischen mit den nicht-medizinischen Risiken, um somit strategische und operative, interne und externe, quantitative und qualitative Risiken zu identifizieren, zu analysieren und zu steuern.

Ein Kerninstrument zur Realisierung eines effektiven Risikomanagementprozesses ist das bestehende umfassende Berichtswesen. Die monatliche Darstellung der Leistungs-, Erlös- und Kostenentwicklung auf Konzern-, Unternehmens- und Abteilungsebene erlaubt es, Planabweichungen zu erkennen und entgegenzuwirken. Bei Abweichungen vom Wirtschaftsplan können dadurch frühzeitig geeignete Maßnahmen eingeleitet und mögliche Auswirkungen auf das Jahresergebnis und auf die Finanzplanung abgeschätzt werden.

Ein weiteres wesentliches Instrument des Systems ist das Risikoinventar, welches potentielle Unternehmensrisiken bewertet und abbildet. Insgesamt ergeben sich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts und bei den gegenwärtigen Rahmenbedingungen hieraus keine bestandgefährdenden Risiken.

Neben dem bereits eingeführten Instrumenten im medizinischen Bereich, wie Critical Incident Reporting System (CIRS), zählen auch die Verbesserung und Verfügbarkeit von Standards Operating Procedures (SOPs) und klinischen Pfaden dazu. Diese werden kontinuierlich weiterentwickelt.

## e) Leistungs- und Finanzbeziehungen

	<b>GLG 2016</b> [in Euro]	<b>GLG 2015</b> [in Euro]	<b>GLG 2014</b> [in Euro]
<b>1. Kapitalzuführungen und - entnahmen</b>			
	keine	keine	keine
<b>2. Gewinnentnahmen und Verlustausgleiche</b>			
	keine	keine	keine
<b>3. Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen</b>			
Garantien zugunsten der Gläubiger der 4,9% Namenschuldverschreibungen von 2006/ 2026 Martin Gropius Krankenhaus GmbH	16.000.000,00	16.000.000,00	16.000.000,00
Bürgschaft für ein Darlehen der Martin Gropius Krankenhaus GmbH an die Medizinisch - Soziales Zentrum Uckermark gGmbH	6.000.000,00	6.000.000,00	6.000.000,00
<b>4. Sonstige Finanzbeziehungen</b>			
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	337.421,36	747.737,02	223.055,05
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	753.159,55	734.971,39	760.516,82
davon ein Darlehen der Klinikum Barnim GmbH	517.248,28	611.480,65	703.654,83

**f) Bilanz zum 31.12.2016**

	GLG 2016 [in Euro]	GLG 2015 [in Euro]	GLG 2014 [in Euro]		GLG 2016 [in Euro]	GLG 2015 [in Euro]	GLG 2014 [in Euro]
<b>AKTIVA</b>				<b>PASSIVA</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>9.320.701,94</b>	<b>9.233.008,79</b>	<b>9.289.549,63</b>	<b>A. Eigenkapital</b>	<b>10.004.709,09</b>	<b>9.829.026,64</b>	<b>9.663.582,00</b>
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>64.348,00</b>	<b>9.659,00</b>	<b>12.600,00</b>	<b>I. gezeichnetes Kapital</b>	<b>50.000,00</b>	<b>50.000,00</b>	<b>50.000,00</b>
<b>II. Sachanlagen</b>	<b>190.289,00</b>	<b>123.846,00</b>	<b>145.091,00</b>	<b>II. Kapitalrücklagen</b>	<b>16.478.859,09</b>	<b>16.478.859,09</b>	<b>16.478.859,09</b>
Außenanlagen auf fremden Grundstücken	20.918,00	26.157,00	31.396,00	<b>III. Gewinn-/ Verlustvortrag</b>	<b>-6.699.832,45</b>	<b>-6.865.277,09</b>	<b>-7.022.907,01</b>
Betriebs- und Geschäftsausstattung	169.371,00	97.689,00	113.695,00	<b>IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss</b>	<b>175.682,45</b>	<b>165.444,64</b>	<b>157.629,92</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>	<b>9.066.064,94</b>	<b>9.099.503,79</b>	<b>9.131.858,63</b>	<b>B. Sonderposten</b>	<b>1.812,00</b>	<b>2.113,00</b>	<b>0,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	9.037.939,01	9.037.939,01	9.037.939,01	<b>C. Rückstellungen</b>	<b>551.680,52</b>	<b>544.296,26</b>	<b>461.367,69</b>
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	27.588,69	61.027,54	93.382,38	Steuerrückstellungen	13.335,52	10.561,26	31.395,69
Beteiligungen	537,24	537,24	537,24	sonstige Rückstellungen	538.345,00	533.735,00	429.972,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>2.471.767,25</b>	<b>2.342.113,53</b>	<b>2.043.120,92</b>	<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.240.336,46</b>	<b>1.203.149,13</b>	<b>1.213.231,86</b>
<b>I. Vorräte und zum Verkauf bestimmte Grundstücke</b>	<b>265.963,28</b>	<b>227.381,65</b>	<b>192.223,69</b>	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	228.578,37	248.926,08	296.048,72
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>435.207,00</b>	<b>844.945,41</b>	<b>316.115,15</b>	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	753.159,55	734.971,39	760.516,82
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.475,86	16.499,97	11.156,85	sonstige Verbindlichkeiten	258.598,54	219.251,66	156.666,32
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	337.421,36	747.737,02	223.055,05	<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>600,00</b>	<b>1.080,00</b>	<b>480,00</b>
sonstige Vermögensgegenstände	86.309,78	80.708,42	81.903,25				
<b>III. flüssige Mittel</b>	<b>1.770.596,97</b>	<b>1.269.786,47</b>	<b>1.534.782,08</b>				
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.770.596,97	1.269.786,47	1.534.782,08				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>6.668,88</b>	<b>4.542,71</b>	<b>5.991,00</b>				
<b>Bilanzsumme</b>	<b>11.799.138,07</b>	<b>11.579.665,03</b>	<b>11.338.661,55</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>11.799.138,07</b>	<b>11.579.665,03</b>	<b>11.338.661,55</b>



**g) Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2016**

	<b>GLG 2016</b> [in Euro]	<b>GLG 2015</b> [in Euro]	<b>GLG 2014</b> [in Euro]
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>22.577.689,19</b>	<b>21.472.439,87</b>	<b>20.227.981,79</b>
<b>2. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>454.031,55</b>	<b>678.271,23</b>	<b>612.844,49</b>
<b>3. Materialaufwand</b>	<b>-9.628.201,79</b>	<b>-9.053.916,44</b>	<b>-8.806.598,25</b>
für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-9.503.932,40	-9.053.916,44	-8.806.598,25
für bezogene Leistungen	-124.269,39		
<b>4. Rohergebnis</b>	<b>13.403.518,95</b>	<b>13.096.794,66</b>	<b>12.034.228,03</b>
<b>5. Personalbedarf</b>	<b>-10.872.439,62</b>	<b>-10.466.539,79</b>	<b>-9.401.900,48</b>
Löhne und Gehälter	-9.103.849,17	-8.771.861,30	-7.854.045,66
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge	-1.768.590,45	-1.694.678,49	-1.547.854,82
<b>6. Abschreibungen</b>	<b>-72.103,19</b>	<b>-82.194,88</b>	<b>-87.403,66</b>
auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und Sachanlagen	-72.103,19	-82.194,88	-87.403,66
<b>7. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-2.178.546,34</b>	<b>-2.280.255,13</b>	<b>-2.287.633,07</b>
<b>8. ordentliches Betriebsergebnis</b>	<b>280.429,80</b>	<b>267.804,86</b>	<b>257.290,82</b>
<b>9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>1.872,89</b>	<b>3.537,95</b>	<b>5.951,38</b>
<b>10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-23.819,40</b>	<b>-27.127,63</b>	<b>-30.339,77</b>
<b>11. Finanzergebnis</b>	<b>-21.946,51</b>	<b>-23.589,68</b>	<b>-24.388,39</b>
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>258.483,29</b>	<b>244.215,18</b>	<b>232.902,43</b>
<b>13. Außerordentliche Aufwendungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>14. Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
15. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-80.752,62	-76.763,61	-73.092,00
16. Sonstige Steuern	-2.048,22	-2.006,93	-2.180,51
<b>17. Jahresüberschuss/ -verlust</b>	<b>175.682,45</b>	<b>165.444,64</b>	<b>157.629,92</b>

Aufgrund der geringen Beteiligung der Stadt Eberswalde an der GLG wird auf eine ausführliche Darstellung der Tochter- und Enkelgesellschaften verzichtet. Es folgen allgemeine Angaben zu diesen sowie eine zusammenfassende Darstellung im Konzernabschluss der GLG.

### 3.1. Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus

#### a) Allgemeine Angaben zum Unternehmen

<b>Anschrift</b>	Rudolf-Breitscheid-Straße 100 16225 Eberswalde
<b>Telefon</b>	03334 69-0
<b>Fax</b>	03334 231-21
<b>E-Mail</b>	info@klinikum-barnim.de
<b>Homepage</b>	www.glg-mbh.de
<b>Gesellschaftsvertrag vom</b>	26. November 1991 in der Fassung vom 21. April 2006
<b>Gegenstand des Unternehmens</b>	Gegenstand der Gesellschaft ist der Betrieb des Werner Forßmann Krankenhauses in Eberswalde einschließlich Ausbildungsstätten, Nebeneinrichtungen und Nebenbetrieben. Zweck der Gesellschaft ist die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens.
<b>Stammkapital</b>	511.291,88 Euro
<b>Gesellschafter</b>	GLG Gesell. für Leben und Gesundheit mbH zu 100 %
<b>Geschäftsführung</b>	Dr. Steffi Miroslau Dr. Jörg Mocek
<b>Aufsichtsrat</b>	keinen
<b>Beteiligungen</b>	REHAZENT Ambulante Rehabilitation Eberswalde GmbH zu 100 % GLG Fachklinik Wolletzsee GmbH zu 100 %

### 3.1.1. REHAZENT Ambulante Rehabilitation Eberswalde GmbH

#### a) Allgemeine Angaben zum Unternehmen

<b>Anschrift</b>	Rudolf-Breitscheid-Straße 100 16225 Eberswalde
<b>Telefon</b>	03334 69-22 05
<b>Fax</b>	03334 231 21
<b>E-Mail</b>	rehazent@klinikum-barnim.de
<b>Homepage</b>	www.glg-mbh.de
<b>Gesellschaftsvertrag vom</b>	19. Dezember 1995 in der Fassung vom 18. Dezember 2008
<b>Gegenstand des Unternehmens</b>	Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens. Die Gesellschaft dient im Rahmen ihrer Möglichkeiten der ambulanten Rehabilitation von Patienten ohne Rücksicht auf Staatszugehörigkeit, Konfession, Rasse, Geschlecht und Wohnsitz. Der Zweck der Gesellschaft wird insbesondere durch den Betrieb eines ambulanten Rehabilitationszentrums verwirklicht.
<b>Stammkapital</b>	25.564,59 Euro
<b>Gesellschafter</b>	Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus zu 100 % (100 % seit dem 1. April 2012, zuvor 50,8 %)
<b>Geschäftsführung</b>	Günter Janz Dr. Steffi Miroslau Dr. Jörg Mocek
<b>Aufsichtsrat</b>	keinen
<b>Beteiligungen</b>	keine

### 3.1.2. GLG Fachklinik Wolletzsee GmbH

#### a) Allgemeine Angaben zum Unternehmen

<b>Anschrift</b>	Zur Welse 2 16278 Angermünde
<b>Telefon</b>	033337 49-0
<b>Fax</b>	033337 49-0
<b>E-Mail</b>	info@glg-fachklinik-wolletzsee.de
<b>Homepage</b>	www.glg-mbh.de
<b>Gesellschaftsvertrag vom</b>	23. Februar 2012
<b>Gegenstand des Unternehmens</b>	Zweck der Gesellschaft ist die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens. Sie dient im Rahmen ihrer Möglichkeiten der stationären und ambulanten Behandlung und Untersuchung von Patienten – ohne Rücksicht auf Staatsangehörigkeit, Konfession, Rasse und Geschlecht. Der Zweck der Gesellschaft wird insbesondere durch den Betrieb eines Verhaltensmedizinischen Rehabilitationszentrums für die Bereiche Kardiologie-Angiologie-Neurologie verwirklicht. Die Gesellschaft kann weitere Einrichtungen im Sinne des vorgenannten Gesellschaftszwecks errichten und betreiben. Sie kann Aus-, Fort- und Weiterbildungsstätten errichten und betreiben.
<b>Stammkapital</b>	50.000,00 Euro
<b>Gesellschafter</b>	Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus zu 100 %
<b>Geschäftsführung</b>	Dr. Steffi Miroslau Dr. Jörg Mocek
<b>Aufsichtsrat</b>	keinen
<b>Beteiligungen</b>	keine

## 3.2. Medizinisch-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH

### a) Allgemeine Angaben zum Unternehmen

<b>Anschrift</b>	Rudolf-Breitscheid-Straße 37 16278 Angermünde
<b>Telefon</b>	03331 271-0
<b>Fax</b>	03331 271-444
<b>E-Mail</b>	gf@glg-mbh.de
<b>Homepage</b>	www.glg-mbh.de
<b>Gesellschaftsvertrag vom</b>	26. Juli 1991 in der Fassung vom 22. Dezember 2005
<b>Gegenstand des Unternehmens</b>	Gegenstand der Gesellschaft ist die medizinische Grundversorgung der Region, insbesondere der Einwohner des Landkreises Uckermark. Dieses erfolgt insbesondere durch den Betrieb des Krankenhauses Angermünde und des Kreiskrankenhauses Prenzlau.
<b>Stammkapital</b>	2.469.550,00 Euro
<b>Gesellschafter</b>	GLG Gesell. für Leben und Gesundheit mbH zu 100 %
<b>Geschäftsführung</b>	Dr. Steffi Miroslau Dr. Jörg Mocek
<b>Aufsichtsrat</b>	keinen
<b>Beteiligungen</b>	MVZ Prenzlau GmbH zu 100 %

### 3.2.1. MVZ Prenzlau GmbH

#### a) Allgemeine Angaben zum Unternehmen

<b>Anschrift</b>	Grabowstraße 32 17291 Prenzlau
<b>Telefon</b>	03334 69 2204
<b>Fax</b>	03334 231 21
<b>E-Mail</b>	gf@glg-mbh.de
<b>Homepage</b>	www.glg-mbh.de
<b>Gesellschaftsvertrag vom</b>	9. September 2005 in der Fassung vom 21. Dezember 2006
<b>Gegenstand des Unternehmens</b>	<p>Gegenstand der Gesellschaft ist der Betrieb eines Medizinischen Versorgungszentrums im Sinne des § 95 SGB V zur medizinischen Versorgung der Bevölkerung, insbesondere im Rahmen der vertrags- und privatärztlichen Versorgung sowie sonstige ärztliche Tätigkeiten.</p> <p>Zweck der Gesellschaft ist die selbstlose Unterstützung körperlich hilfsbedürftiger Personen und die Förderung des Gesundheitswesens. Die Gesellschaft wird ohne Rücksicht auf Staatsangehörigkeit, Konfession, Rasse und Geschlecht tätig. Der Zweck der Gesellschaft wird insbesondere durch den Betrieb des Medizinischen Versorgungszentrums erfüllt.</p> <p>Die Gesellschaft kann weitere Einrichtungen im Sinne des genannten Gesellschaftszwecks errichten und betreiben. Zudem kann sie Zweigniederlassungen errichten, andere Unternehmen erwerben und sich an ihnen beteiligen.</p>
<b>Stammkapital</b>	250.000,00 Euro
<b>Gesellschafter</b>	MSZ Uckermark gGmbH zu 100 %
<b>Geschäftsführung</b>	Dr. Steffi Miroslau Dr. Jörg Mocek
<b>Aufsichtsrat</b>	keinen

**Beteiligungen**

keine

### 3.3. Martin Gropius Krankenhaus GmbH

#### a) Allgemeine Angaben zum Unternehmen

<b>Anschrift</b>	Oderberger Straße 8 16225 Eberswalde
<b>Telefon</b>	03334 53-0
<b>Fax</b>	03334 53-261
<b>E-Mail</b>	info@mgkh.de
<b>Homepage</b>	www.glg-mbh.de
<b>Gesellschaftsvertrag vom</b>	4. Oktober 2005
<b>Gegenstand des Unternehmens</b>	<p>Gegenstand der Gesellschaft ist die medizinische Versorgung in der Region, insbesondere in den Bereichen Neurologie, Psychiatrie und Kinder- und Jugendpsychiatrie (gemäß §§ 63 und 64 StGB), eines Fachbereiches für sozial-psychiatrische Rehabilitation, psychiatrische Institutsambulanzen, Funktionsbereichen, psychiatrischen Tageskliniken und Wohngruppen. Die Gesellschaft kann weitere Einrichtungen im Sinne des vorgenannten Gesellschaftszwecks errichten und betreiben. Sie kann Aus- und Fortbildungsstätten errichten und betreiben. Zweck der Gesellschaft ist die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens, der Jugend- und Altenhilfe, der Familienpflege sowie der Unterstützung hilfsbedürftiger Personen bei der Ausbildung und Erziehung. Sie dient im Rahmen ihrer Möglichkeiten der stationären, teilstationären und ambulanten Behandlung und Untersuchung von Patienten ohne Rücksicht auf Staatsangehörigkeit, Konfession, Rasse und Geschlecht. Der Zweck der Gesellschaft wird insbesondere durch den Betrieb eines Fachkrankenhauses für Psychiatrie, Neurologie sowie Kinder- und Jugendpsychiatrie verwirklicht.</p>
<b>Stammkapital</b>	525.000,00 Euro
<b>Gesellschafter</b>	GLG Gesell. für Leben und Gesundheit mbH zu 100 %



---

<b>Geschäftsführung</b>	Dr. Steffi Miroslau Dr. Jörg Mocek
<b>Aufsichtsrat</b>	keinen
<b>Beteiligungen</b>	keine

### 3.4. Medizinische Einrichtungs-GmbH Medicus-Center Eberswalde

#### a) Allgemeine Angaben zum Unternehmen

<b>Anschrift</b>	Robert-Koch-Straße 17 16225 Eberswalde
<b>Telefon</b>	03334 254-0
<b>Fax</b>	03334 212 774
<b>E-Mail</b>	meg@glg-mbh.de
<b>Homepage</b>	www.glg-mbh.de
<b>Gesellschaftsvertrag vom</b>	29. Oktober 1991 in der Fassung vom 14. Juli 2011
<b>Gegenstand des Unternehmens</b>	Gegenstand der Gesellschaft ist die Sicherstellung der vertragsärztlichen ambulanten Versorgung der Bevölkerung durch den Betrieb einer medizinischen Einrichtung.
<b>Stammkapital</b>	25.564,59 Euro
<b>Gesellschafter</b>	GLG Gesell. für Leben und Gesundheit mbH zu 100 %
<b>Geschäftsführung</b>	Dr. Steffi Miroslau Dr. Jörg Mocek
<b>Aufsichtsrat</b>	keinen
<b>Beteiligungen</b>	keine

### 3.5. Gesundheitszentrum- Verwaltungs GmbH Eberswalde

#### a) Allgemeine Angaben zum Unternehmen

<b>Anschrift</b>	Rudolf-Breitscheid-Straße 36 16225 Eberswalde
<b>Telefon</b>	03334 69-22 05
<b>Fax</b>	03334 23-121
<b>E-Mail</b>	gf@glg-mbh.de
<b>Homepage</b>	www.glg-mbh.de
<b>Gesellschaftsvertrag vom</b>	29. Oktober 1991 in der Fassung vom 21. April 2006
<b>Gegenstand des Unternehmens</b>	Gegenstand der Gesellschaft ist die Vermietung und Verwaltung von Praxisräumen, therapeutischen Einrichtungen sowie sonstigen Räumlichkeiten und Einrichtungen. Darüber hinaus gehören zum Gegenstand des Unternehmens die Unterhaltung und der Betrieb von Versorgungs- und Serviceeinrichtungen der GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH und deren Tochtergesellschaften.
<b>Stammkapital</b>	28.632,34 Euro
<b>Gesellschafter</b>	GLG Gesell. für Leben und Gesundheit mbH zu 100 %
<b>Geschäftsführung</b>	Brigitte Schiefelbein Dr. Steffi Miroslau Dr. Jörg Mocek
<b>Aufsichtsrat</b>	keinen
<b>Beteiligungen</b>	WPG Wolletzer Patientenservice GmbH zu 51 %

### 3.5.1. WPG Wolletzer Patientenservice GmbH

#### a) Allgemeine Angaben zum Unternehmen

<b>Anschrift</b>	Rudolf-Breitscheid-Straße 36 16225 Eberswalde
<b>Telefon</b>	03334 69- 22 05
<b>Fax</b>	03334 23 121
<b>E-Mail</b>	gf@glg-mbh.de
<b>Homepage</b>	www.glg-mbh.de
<b>Gesellschaftsvertrag vom</b>	17. Juli 2006 in der Fassung vom 8. November 2012
<b>Gegenstand des Unternehmens</b>	Gegenstand der Gesellschaft ist gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages die Reinigungstätigkeit aller Art, allgemeine hauswirtschaftliche Tätigkeiten, Hol- und Bringdienst, Transportdienste und sonstige Dienstleistungen, für die keine besondere Erlaubnis oder Genehmigung erforderlich ist, Speisen- und Getränkeversorgung einschließlich der damit verbundenen Nebenleistungen und Transportdienste, soweit dazu keine besondere Erlaubnis oder Genehmigung erforderlich ist, Erbringung von Facility-Management-Dienstleistungen, d.h. die Organisation, Koordination und Erbringung von Dienstleistungen, die für die Erhaltung und Nutzung von Grundstücken nebst darauf stehenden Gebäuden und ihren Räumlichkeiten sowie den zugehörigen Maschinen und Anlagen zweckdienlich sind sowie sonstige infrastrukturelle Dienstleistungen, die im Rahmen des Betriebes einer pflegerischen bzw. medizinischen Einrichtung erforderlich und nicht pflegerischer Art sind.
<b>Stammkapital</b>	25.000,00 Euro
<b>Gesellschafter</b>	Gesundheitszentrum- und Verwaltungs GmbH mbH zu 51 % Weidemann Gruppe GmbH zu 49 %

**Geschäftsführung** Brigitte Schiefelbein  
Dr. Steffi Miroslau  
Dr. Jörg Mocek

**Aufsichtsrat** keinen

**Beteiligungen** keine

### 3.6. GLG - Ambulante Pflege & Service GmbH

#### a) Allgemeine Angaben zum Unternehmen

<b>Anschrift</b>	Rudolf-Breitscheid-Straße 36 16225 Eberswalde
<b>Telefon</b>	03334 69-21 34
<b>Fax</b>	03334 69-24 32
<b>E-Mail</b>	amb-pflege-und-service@glg-mbh.de
<b>Homepage</b>	www.glg-mbh.de
<b>Gesellschaftsvertrag vom</b>	7. Mai 1996 zuletzt geändert am 29. September 2008
<b>Gegenstand des Unternehmens</b>	<p>Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung der Altenhilfe und Altenpflege sowie des öffentlichen Gesundheitswesens. Sie dient im Rahmen ihrer Möglichkeiten der medizinischen, pflegerischen und sozialen Betreuung hilfsbedürftiger Menschen in deren eigenen Häuslichkeiten ohne Rücksicht auf Staatsangehörigkeit, Konfession, Rasse und Geschlecht.</p> <p>Der Zweck der Gesellschaft wird insbesondere durch den Betrieb eines ambulanten Pflegedienstes verwirklicht.</p>
<b>Stammkapital</b>	25.564,59 Euro
<b>Gesellschafter</b>	GLG Gesell. für Leben und Gesundheit mbH zu 100 %
<b>Geschäftsführung</b>	Christiane Reinefeldt Dr. Steffi Miroslau Dr. Jörg Mocek
<b>Aufsichtsrat</b>	keinen
<b>Beteiligungen</b>	keine

### 3.7. GLG-Konzern

#### a) Allgemeine Angaben zum Konsolidierungskreis

##### Mutterunternehmen



GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH

##### Konzerngesellschaften

Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus,

*mit ihren Tochtergesellschaften*

*REHAZENT Ambulante Rehabilitation Eberswalde GmbH und der GLG Fachklinik Wolletzsee GmbH*

GLG Ambulante Pflege & Service GmbH

Gesundheitszentrum-Verwaltungs GmbH Eberswalde,  
*mit ihrer Tochtergesellschaft*

*WPG Wolletzer Patienten Service GmbH*

Medizinische Einrichtungs-GmbH Medicus-Center  
Eberswalde,

Medizinisch-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH  
*mit ihrer Tochtergesellschaft*

*MVZ Prenzlau GmbH*

Martin Gropius Krankenhaus GmbH

**b) Kennzahlen zum Konzern**

	GLG-Konzern 2016	GLG-Konzern 2015	GLG-Konzern 2014
<b>VERMÖGENS- &amp; KAPITALSTRUKTUR</b>			
Anlagenintensität (Anlagevermögen * 100) / Bilanzsumme	67,8%	73,3%	75,6%
Eigenkapitalquote (Eigenkapital * 100) / Bilanzsumme	17,4%	15,7%	14,0%
Eigenkapital	39.628 T€	34.654 T€	31.146 T€
Bilanzsumme	227.871 T€	220.738 T€	223.093 T€
Verbindlichkeiten	51.488 T€	48.029 T€	49.480 T€
<b>FINANZIERUNG &amp; LIQUIDITÄT</b>			
Anlagendeckung II ((Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital) x 100) / Anlagevermögen	33,5%	30,7%	28,7%
Zinsaufwandsquote (Zinsaufwand * 100) / Umsatz	0,6%	0,7%	0,8%
Liquidität 3.Grades (Umlaufvermögen * 100) / kurzfristige Verbindlichkeiten	185,3%	199,1%	179,1%
Finanzmittelbestand	41.981 T€	37.472 T€	31.872 T€
<b>RENTABILITÄT &amp; GESCHÄFTSERFOLG</b>			
Gesamtkapitalrentabilität ((Jahresüberschuss + Fremdkapitalzinsen) * 100) / Bilanzsumme	2,7%	2,2%	1,4%
Eigenkapitalrentabilität (Jahresüberschuss * 100) / Eigenkapital	12,6%	10,2%	5,7%
Umsatz	199.912 T€	184.455 T€	177.583 T€
Jahresergebnis	4.967 T€	3.519 T€	1.749 T€
<b>PERSONALBESTAND</b>			
Personalaufwandsquote Personalaufwand * 100 / Umsatz	65,8%	68,7%	68,6%
Mitarbeiter Vollkräfte	2.471,2 MA	2.407,9 MA	2.356,7 MA
<b>LEISTUNGSZAHLEN</b>			
	keine	keine	keine



## c) Verkürzter Konzernbericht

### Grundlagen des Konzerns

Die Landkreise Barnim und Uckermark sowie die Stadt Eberswalde haben im Jahr 2006 ihre Verantwortung für das Gesundheitswesen unter dem Dach der GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH (im Folgenden kurz GLG oder Gesellschaft genannt) gebündelt. Die GLG ist als starker kommunaler Dienstleister auf dem regionalen Gesundheitsmarkt erfolgreich etabliert.

Die GLG hat die Funktion einer geschäftsleitenden Gesundheitsholding für folgende Unternehmen und Einrichtungen privaten Rechts im Gesundheits- und Sozialbereich:

- Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus mit ihren Tochtergesellschaften
  - REHAZENT Ambulante Rehabilitation Eberswalde GmbH,
  - GLG Fachklinik Wolletzsee GmbH,
- Martin Gropius Krankenhaus GmbH,
- Medizinisch-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH mit ihrer Tochtergesellschaft
  - MVZ Prenzlau GmbH,
- Gesundheitszentrum-Verwaltungs GmbH Eberswalde mit ihrer Tochtergesellschaft
  - WPG Wolletzer Patientenservice GmbH,
- Medizinische Einrichtungs-GmbH Medicus Center Eberswalde,
- GLG - Ambulante Pflege & Service GmbH.

Gesellschafter der GLG sind:

Landkreis Barnim	35.550,00 € (71,1 %)
Landkreis Uckermark	12.550,00 € (25,1 %)
Stadt Eberswalde	1.900,00 € (3,8 %)

Ziele der GLG sind unter anderem die umfassende Erfüllung des medizinisch-sozialen Versorgungsauftrages der Landkreise Barnim und Uckermark, Maßnahmen zur Stärkung des Krankenhausverbundes, die Absicherung ambulanter Leistungen bei Versorgungsbedarf und der Aufbau moderner Leistungsangebote wie die Telemedizin. Im Einzelnen werden diese Aufgaben durch die Tochter- und Enkelgesellschaften der GLG wahrgenommen bzw. erfüllt. Hierbei finden die Stärkung der Kernkompetenzen des Unternehmensverbundes und die Sicherung und Profilierung der einzelnen Standorte Berücksichtigung. Weiteres Ziel der GLG ist die Qualitätsführerschaft in ihrem Geschäftsbereich im Bundesland Brandenburg.

Im Geschäftsjahr 2016 wurden in den Krankenhäusern der GLG insgesamt 116.785 Patienten stationär und ambulant versorgt. Der Unternehmensverbund beschäftigte im Berichtsjahr 3.029 Mitarbeiter sowie 184 Auszubildende und ist weiterhin größter Arbeitgeber in der Region.

Das deutsche Gesundheitswesen genießt den Ruf, zu den besten der Welt zu gehören. Das ist ein hoher Anspruch, dem sich auch die GLG Einrichtungen gestellt haben. Dass dies an vielen Stellen schon sehr gut gelingt, zeigen die erfreulichen Ergebnisse der Patienten- und Mitarbeiterbefragungen im Jahr 2016.

Die im Jahr 2013 für die Folgejahre bis einschließlich 2016 aufgestellten Ziele im Rahmen der Konsolidierung konnten für jedes einzelne Unternehmen im Verbund und für die GLG selbst in vollem Umfang erreicht und abgeschlossen werden. Das Fundament, um sich den Herausforderungen der Zukunft zu stellen, wurde erfolgreich gelegt.

Nach der aktuellen Krankenhausplanung des Landes Brandenburg stellen sich die Eckdaten im Geschäftsjahr 2016 wie folgt dar:

#### ***Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus Eberswalde***

Das Klinikum ist eines der großen Krankenhäuser im Land Brandenburg und wird in Fortschreibung des Dritten Krankenhausplans des Landes Brandenburg mit Bescheid vom 19.12.2013 ab 01.01.2014 als Krankenhaus der Schwerpunktversorgung mit 484 vollstationären Betten und 16 Tagesklinikplätzen für die Geriatrie geführt.

#### ***Martin Gropius Krankenhaus GmbH Eberswalde***

Die Fortschreibung des Dritten Krankenhausplanes des Landes Brandenburg vom 18. Juni 2013 und der Feststellungsbescheid vom 19. Dezember 2013, der zum 01. Januar 2014 in Kraft trat, sowie der Änderungsbescheid vom 25. Februar 2016 sehen für die Gesellschaft insgesamt 360 Betten bzw. Tagesklinikplätze vor. Hiervon entfallen 50 vollstationäre Betten auf die Neurologie, 130 auf die Erwachsenenpsychiatrie, 30 auf die Psychosomatik und 40 Betten auf die Kinder- und Jugendpsychiatrie. Die teilstationären Kapazitäten verteilen sich auf 12 Plätze für eine neurologische Tagesklinik, 12 Plätze für die Psychosomatische Medizin und Psychotherapie, 60 Plätze in der Erwachsenenpsychiatrie sowie 26 Plätze in der Kinder- und Jugendpsychiatrie, verteilt auf die Einrichtungen Eberswalde, Prenzlau, Bernau und Bad Freienwalde.

#### ***Krankenhaus Angermünde***

Das Krankenhaus Angermünde ist gemäß der Fortschreibung des Dritten Krankenhausplanes des Landes Brandenburg für den Planungszeitraum der Jahre 2014 bis 2018 mit 112 vollstationären Betten und 48 Tagesklinikplätzen (Psychiatrie und Psychotherapie) in Prenzlau und Templin geführt.

#### ***Kreiskrankenhaus Prenzlau***

Das Kreiskrankenhaus Prenzlau ist gemäß der Fortschreibung des Dritten Krankenhausplanes des Landes Brandenburg für den Planungszeitraum der Jahre 2014 bis 2018 mit 116 vollstationären Betten geführt.

### **GLG Fachklinik Wolletzsee**

Mit Bescheid vom 30.04.2014 wurde die Fachklinik mit Wirkung ab 01.04.2014 mit 20 Betten in die Fortschreibung des Dritten Krankenhausplanes des Landes Brandenburg aufgenommen.

#### Wirtschaftslage

Als Konzernjahresergebnis wird ein Überschuss in Höhe von 4.966,6 T€ (VJ 3.519,3 T€) nach Umgliederung der Gewinnanteile anderer Gesellschafter ausgewiesen.

Die Erlöse aus Krankenhausleistungen einschließlich der Erlöse der GLG Fachklinik Wolletzsee konnten im Vergleich zum Vorjahr um 3.810,7 T€ bzw. 2,3 % auf 168.898,4 T€ gesteigert werden.

In den Konzernumsatzerlösen von 199.912,2 T€ sind zudem Erlöse aus ambulanten Leistungen der Krankenhäuser von 6.543,4 T€ enthalten; die im Vorjahr bei 6.087,6 T€ lagen.

Im Vergleich zu den Personalaufwendungen des Vorjahres war eine Steigerung um 4.719,0 T€ bzw. 3,7 % zu verzeichnen. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf Tarifentwicklungen zurückzuführen. Insgesamt beliefen sich die Personalaufwendungen auf 131.530,4 T€.

Im Berichtsjahr waren im Konzern durchschnittlich 2.471,2 Vollkräfte beschäftigt (VJ 2.407,9 Vollkräfte).

Sowohl für die Mitarbeiter der Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus als auch für die Mitarbeiter der Medizinisch-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH, GLG - Ambulante Pflege & Service GmbH, MVZ Prenzlau GmbH und der REHAZENT Ambulante Rehabilitation Eberswalde GmbH besteht eine Zusatzversorgung bei der Zusatzversorgungskasse Brandenburg und für Mitarbeiter der Martin Gropius Krankenhaus GmbH bei der VBL - Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder. Um mögliche Pensionsverpflichtungen aus der Subsidiärhaftung aufgrund einer bestehenden Unterdeckung zu begegnen, wurde im Geschäftsjahr die Rückstellung in Höhe von 487,3 T€ erhöht.

Die Materialaufwendungen in Höhe von 38.647,1 T€ (VJ 37.545,4 T€) lagen, insbesondere aufgrund allgemeiner Preissteigerungen um 1.101,7 T€ bzw. 2,9 % über dem Vorjahr.

Das Konzernjahresergebnis konnte im Vergleich zum Vorjahr vor Umgliederungen der Gewinnanteile anderer Gesellschafter deutlich um 1.443,3 T€ von 3.531,4 T€ auf 4.974,7 T€ verbessert werden. Dies ist im Wesentlichen auf die durch die Geschäftsführung verabschiedeten und umgesetzten Maßnahmen zur Konsolidierung zurückzuführen.

Die in den Einrichtungen der GLG mbH aufgestellten und durch die Geschäftsführung der Gesellschaft bestätigten Wirtschaftspläne für das Geschäftsjahr 2017 wurden am 6. Dezem-

ber 2016 vollumfänglich durch den Aufsichtsrat der GLG mbH bestätigt. Sie bildeten damit die Grundlage für die weitere Geschäftstätigkeit der Unternehmen.

### ***Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus***

Das Geschäftsjahr 2016 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.586,8 T€. Gegenüber dem Vorjahr stellt dies eine erhebliche Ergebnisverbesserung um 1.220,0 T€ dar (VJ 366,8 T€). Ursache für die Ergebnisverbesserung ist neben den Leistungssteigerungen auch die Erhöhung des Landesbasisfallwertes um 2,7 %, was zu einer Erlössteigerung aus Krankenhausleistungen in Höhe von 4.459,7 T€ (+5,3 %) geführt hat. Zudem konnten die Aufwandssteigerungen, insbesondere im Sachkostenbereich (+0,8 %), gemessen an den Leistungssteigerungen (+2,4 % Casemixpunkte) gering gehalten werden.

Die Gegenüberstellung von Plan und Ist zeigt an, dass die für das Jahr 2016 vorgenommene Leistungsplanung nur minimal unterschritten wurde. Fallzahl (-34) und Casemix (-26) liegen nur geringfügig unter den Planwerten. Die durchschnittliche Fallschwere über das gesamte Krankenhaus liegt leicht über dem Zielwert (+0,001).

Demzufolge führte das Nichterreichen der geplanten Fallzahl zur Abweichung bei den erlösrelevanten Casemixpunkten. Im Vergleich zu den Vorjahresdaten (Zeitpunkt des Jahresabschlusses 2015) kann jedoch ein deutlicher Anstieg beim Casemix (+556) sowie bei der Fallzahl (+460) verzeichnet werden.

Eine Betrachtung über alle Fachabteilungen spiegelt dabei ein sehr heterogenes Bild wieder. Mit Ausnahme der Klinik für Augenheilkunde, der Klinik für Mund-, Kiefer- und Gesichtschirurgie sowie der Unfallchirurgie gelang es allen Chirurgischen Kliniken den Casemix gegenüber dem Vorjahr zu steigern. Bei den internistischen Fachbereichen hingegen stellte sich die Situation unterschiedlich dar. Bezogen auf den Planansatz konnten insbesondere die Medizinische Klinik II und die Klinik für Geriatrie das geplante Casemixvolumen nicht erreichen.

Diese Unterschreitungen wurden hauptsächlich durch die Medizinische Klinik 1 und III sowie das Notfallzentrum ausgeglichen.

Im Berichtsjahr wurden 126.247 (2015: 124.830) Pflagetage geleistet. Für das Jahr 2017 wird mit einer stationären Leistungsmenge (Fallzahl, Casemix) gerechnet, welche eine Steigerung des Planniveaus gegenüber dem Berichtsjahr aufweist.

Im Rahmen der Leistungserbringung gemäß § 11 5b SGB V (Ambulante Operationen und stationärsersetzende Eingriffe im Krankenhaus) wurden 3.279 Eingriffe (2015: 3.344) durchgeführt. Für die seit dem Jahr 2010 bestehende onkologische Ambulanz gemäß § 116b SGB V (Ambulante spezialärztliche Versorgung) konnte eine Fallzahl von 2.497 (VJ 2.380) verzeichnet werden. Die Inanspruchnahme im Bereich der ambulanten Notfallversorgung hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 1.728 Fälle erhöht.

Die Personalaufwendungen betragen im Berichtsjahr 51.464,5 T€ (VJ 48.764,8 T€). Die Steigerung in Höhe von 2.717,7 T€, resultiert im Wesentlichen aus den Tarifabschlüssen sowie aus einer Verschiebung zwischen den Dienstarten. Ausgehend von einem konstanten Personalbestand war dabei eine Verschiebung vom nicht ärztlichen Dienst hin zum ärztlichen Dienst von annähernd 10 VKs zu verzeichnen. Zudem hat eine Inanspruchnahme der Pensionsrückstellung im Vorjahr zu einer Verringerung des Personalaufwands in Höhe von 542,7 T€ geführt.

Die zum 29. Februar 2016 endende Entgelttarifvereinbarung mit dem Marburger Bund für die Mitarbeiter des ärztlichen Dienstes konnte erfolgreich weitergeführt werden. Hierin wurden lineare Entgeltsteigerungen ab dem Jahr 2017 vereinbart. Diese belaufen sich auf jeweils 1,8 % zum 01. Januar 2017 und 2018 sowie 2,5 % zum 01. Januar 2019. Der ausgehandelte Entgelttarifvertrag ist erstmalig zum 30. Juni 2020 kündbar und bringt somit eine mittelfristige Planungsgrundlage für die Folgejahre.

Die für die nicht ärztlichen Mitarbeiter bestehende Entgeltvereinbarung besitzt noch eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2017. Das für das Jahr 2016 bestehende Sonderkündigungsrecht zur Kündigung des bestehenden Tarifvertrages wurde durch die Gewerkschaft ver.di nicht genutzt.

Für das Jahr 2017 sind zum 01. Januar 2017 weitere 2,0 % lineare Entgeltsteigerung vereinbart.

Die Auswirkung der Tarifabschlüsse mit deutlichen Personalkostensteigerungen sind in der Planung für das Geschäftsjahr 2017 berücksichtigt worden. Durch die langfristigen Tarifabschlüsse ist eine gewisse Planungssicherheit in Bezug auf den Personalaufwand gegeben.

Der Materialaufwand beläuft sich im Berichtsjahr auf 27.055,5 T€ und stieg damit gegenüber dem Vorjahr (26.830,4 T€) um 225,1 T€ bzw. 0,8 %. In der Gruppe der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe erhöhten sich die Aufwendungen für den Wirtschaftsbedarf (+3,6 T€), für Lebensmittel (+32,3 T€) sowie für den Medizinischen Bedarf (+794,7 T€). Demgegenüber reduzierten sich die Aufwendungen für Wasser, Energie und Brennstoffe (-40,5 T€). In der Gruppe der bezogenen Leistungen ist ein Rückgang der Aufwendungen im Medizinischen Bedarf (-578,6 T€) zu verzeichnen, wohingegen sich der Wirtschaftsbedarf (+13,6 T€) gegenüber dem Vorjahr gesteigert hat.

Die Budget- und Entgeltverhandlung für das Geschäftsjahr 2016 fand am 14. Dezember des Jahres in den Räumlichkeiten des Werner Forßmann Krankenhauses statt und konnte mit einer weitgehenden Einigung abgeschlossen werden. Wie in den Vorjahren blieb zwischen den Vertragsparteien strittig, ob die DRG F19D (Radiofrequenzablation über A.renalis, Alter > 15 Jahre) mit geforderten 1,794 Bewertungsrelationen im Rahmen des Versorgungsauftrages zu Lasten der Krankenkassen erbracht werden darf. Zur Klärung dieses Sachverhalts rief das Krankenhaus bereits am 3. Februar 2015 hinsichtlich einer ministeriellen Genehmigung des Budgets für das Jahr 2014 die Schiedsstelle nach § 18a KHG für das Land Bran-

denburg an. Diese tagte hierzu am 13. April 2015 und befand, dass die in Rede stehende Leistung vom Krankenhaus im Jahr 2014 erbracht werden dürfe. Eine Genehmigung des MASGF des Landes Brandenburg erfolgte mit Bescheid vom 5. Februar 2016, die jedoch seitens des vdek beklagt wurde. Eine gerichtliche Entscheidung hierzu ist noch ausstehend. Insofern besteht bis dato in Bezug auf die in Rede stehende Thematik keine Rechtssicherheit. Daher wurde dieser Punkt auch in der Vereinbarung 2016 strittig gestellt und wie in Vorjahren eine vorläufige Vereinbarung geschlossen.

Für die unstrittigen Regelungen der Budgetvereinbarung 2016 erfolgte mit Bescheid vom 15. März 2017 durch das Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Frauen und Familie des Landes Brandenburg die Genehmigung, sodass die Vereinbarung zum 1. April 2017 in Kraft treten konnte. Für den Bereich der Neuen Untersuchungs- und Behandlungsmethoden (NUB) fand bereits am 22. März 2016 eine gesonderte Verhandlung statt. Die diesbezügliche Vereinbarung trat zum 1. Juli 2016 in Kraft, sodass bereits ab diesen Zeitpunkt die vereinbarten Verfahren und Preise abgerechnet werden konnten.

Im Zuge der Budgetvereinbarung wurde der Erlösausgleich für das Jahr 2011 endgültig gestellt.

### ***Martin Gropius Krankenhaus GmbH***

Im Geschäftsjahr 2016 konnte die Martin Gropius Krankenhaus GmbH einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.935,8 T€ (VJ 2.167,0 T€) erzielen.

Gemäß der Vereinbarung mit den Krankenkassen erfolgte zum 1. August 2016 der Umstieg auf das pauschalierende Entgeltsystem Psychiatrie und Psychosomatik (PEPP). Für das Jahr 2016 wurde ein krankenhausesindividueller Basisentgeltwert mit Ausgleichen von 233,86 € sowie ein Basisentgeltwert ohne Ausgleiche und Ausgleichsbeträge aus Berichtigungen von 222,85 € verhandelt.

Im Ergebnis der Leistungs- und Budgetverhandlung 2016 wurden für die Erwachsenenpsychiatrie 2.037 vollstationäre sowie 423 teilstationäre Fälle nach PEPP-Systematik vereinbart. Erzielt wurden 1.772 vollstationäre und 414 teilstationäre Fälle.

Für die Psychosomatik/ Psychotherapie wurden 53 vollstationäre und 20 teilstationäre Fälle vereinbart. Tatsächlich erbracht wurden 39 vollstationäre und 12 teilstationäre Fälle.

Die Kinder- und Jugendpsychiatrie wurde mit 345 zu erbringenden vollstationären Fällen, zuzüglich 171 teilstationärer Fälle festgesetzt. Tatsächlich erbracht wurden 353 vollstationäre und 156 teilstationäre Fälle.

Die Klinik für Neurologie wurde nach der Verhandlung mit den Krankenkassen auf 2.465 zu erbringende vollstationäre Fälle einschließlich Überlieger mit einem Casemix von 2.417.775 und einem Case-Mix-Index in Höhe von 0,981 festgeschrieben. Der für das Jahr 2016 gel-



tende Basisfallwert gemäß § 10 KHEntgG im Land Brandenburg betrug 3.278,19 € und betraf alle aufgenommenen Fälle ab 01.01.2016.

Für die Umsetzung der Psych-PV vereinbarte das Krankenhaus nach § 3 Abs. 1 210,29 Vollkräfte, 12,11 VK ILV, 9,00 VK für Psychosomatik außerhalb der Psych-PV und 35,30 VK außerhalb der Psych-PV nach § 3 Abs. 2.

Das Gesamtfinanzierungsvolumen mit Ausgleichen betrug für den Budgetzeitraum vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 insgesamt 32.176.017 €. Darin enthalten waren u. a. das Krankenhausindividuelle Ausbildungsbudget gemäß § 17a, Abs. 3 Satz 1 KHG in Höhe von 446.336 € sowie ein Zuschuss für das sog. Hygieneförderprogramm entsprechend § 4 Abs. 9 KHEntgG mit 33.714 € sowie der Pflegestellenzuschlag gemäß § 4 Abs. 8 KHEntgG mit 14.964 €.

Im Fachbereich für sozialpsychiatrische Rehabilitation gilt die zwischen dem Landkreis Barnim und der GLG mbH getroffene Vereinbarung gemäß § 75 Abs. 3 5 SGB XII zur Vergütung und Betreuung von 36 Bewohnern mit seelischer Behinderung. Im Zuge der pauschalen Entgeltfortschreibung 2016/ 2017 wurde in der Vereinbarung ab 01.04.2016 ein Budget in Höhe von 1.638,7 T€ vorgesehen.

Im Jahr 2015 konnten für die forensische Psychiatrie erstmalig Budgetvereinbarungen für zwei Jahre abgeschlossen werden, 2015 und 2016. Auf der vertraglichen Grundlage der Vergütungsvereinbarung und des Beleihungsaktes ist ein Budget inklusive Ausgleiche und Berichtigungen in Höhe von 14.801.190 € vereinbart worden. Ausgangsbasis ist die Platzkapazität von 148 Patienten im Jahresdurchschnitt. Zusätzlich zum Gesamtbudget 2016 wurde die Vereinbarung zur Vergütung für erbrachte Leistungen der Forensischen Institutsambulanz weitergeführt. Die Höhe der Fallpauschale betrug 1.542,03 € auf der Basis einer Fallzahl von 160 im Jahr.

Die Personalkosten liegen über alle Dienstarten um 222.881 € über dem Jahresplan. Die Kosten der zusätzlich besetzten Psychologenstellen des Medizintechnischen Dienstes können im Jahr 2016 nicht vollumfänglich durch die vakanten Arztstellen kompensiert werden.

Der Plan der Sachaufwendungen wurde insgesamt überschritten. Auffällig sind hier die hohen Aufwendungen für neuroradiologische Leistungen. Diese entstanden im Zuge neuer Richtlinien für die Behandlung von Schlaganfallpatienten. Ebenfalls überschritten wurden die Kosten für das therapeutische Probewohnen im Bereich der forensischen Psychiatrie. Die hohe Fluktuation sowie die Inbetriebnahme der Psychosomatik führten im Verlaufe des Jahres darüber hinaus zu vermehrten Aufwendungen für Personalbeschaffung.

### **Medizinisch-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH**

Die MSZ Uckermark gGmbH schließt das Geschäftsjahr 2016 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 289,0 T€ ab (VJ 118,5 T€). In den jeweiligen Geschäftsbereichen wurden folgende Ergebnisse erzielt:

	Ist	Vorjahr
Krankenhaus Angermünde	707,6 T€	1.121,6 T€
Kreiskrankenhaus Prenzlau	-476,8 T€	- 995,1 T€
Wohnstätten Criewen	77,4 T€	27,5 T€
Übrige Einrichtungen	- 19,2 T€	- 35,5 T€
	289,0 T€	118,5 T€

Im Berichtsjahr 2016 konnten die Erträge aus Krankenhausleistungen um 1,7 % auf 30.706,7 T€ erhöht werden. Die Erträge aus Wahlleistungen sind gegenüber dem Vorjahr leicht angestiegen. Des Weiteren wurden die Erlöse aus ambulanten Leistungen des Krankenhauses um 7,7 % auf 1.759,6 T€ gesteigert. Insbesondere die Leistungsmengensteigerung in der psychiatrischen Institutsambulanz sowie eine Steigerung der Erlöse aus ambulanten Operationen führten zu dieser positiven Entwicklung im ambulanten Bereich.

Im Wesentlichen resultiert die positive Entwicklung wie in den Vorjahren aus der kontinuierlichen Umsetzung der folgenden Eckpunkte:

- kontinuierliche Weiterentwicklung des medizinischen Leistungsspektrums an beiden Klinikstandorten,
- Anpassung des Versorgungsangebotes an die demografische Entwicklung in der Region Uckermark (weiterer Ausbau des altersmedizinischen Leistungsangebotes im Kreiskrankenhaus Prenzlau),
- Erschließung und Ausbau weiterer medizinischer Leistungsbereiche (wie z.B. Palliativmedizin und Alterstraumatologie) am Krankenhausstandort Prenzlau,
- Weiterentwicklung des Qualitätsmanagements (Optimierung und Weiterentwicklung von Prozess- und Strukturqualität).

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum erhöhten sich die Personalaufwendungen um 351,5 T€ auf 19.069,0 T€. Dies ist auf die Einstellung zusätzlicher Mitarbeiter und auf die tariflich vereinbarte Steigerung im ärztlichen Dienst in Höhe von 2 % zurückzuführen. Die Steigerung der Vollkraftzahlen (+13,0 VK unter Berücksichtigung der Mehrarbeitszeit und Urlaubstage) erfolgte im Jahr 2016 insbesondere im Bereich des ärztlichen Dienstes, des medizinisch-technischen Dienstes und des Funktionsdienstes. Zuführungen zur Rückstellung für mittelbare Pensionsverpflichtungen aus der Unterdeckung der kommunalen Zusatzversorgung wurden auf Grund der Abdeckung der in den Vorjahren bilanzierten Rückstellung für mittelbare Pensionsverpflichtungen aus der Subsidiärhaftung des Arbeitgebers nicht vorgenommen (Vorjahr Zuführung 680,4 T€).



Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um 90,3 T€ (1,0 %) angestiegen. Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg der Aufwendungen für Honorarärzte durch vakante Stellen in der Anästhesie und krankheitsbedingte Ausfälle in der Chirurgie, der Zuführung zur Rückstellung für Sozialversicherungsbeiträge für Honorarärzte sowie für als Zusatzentgelt abrechenbaren Arzneimitteln und erhöhten Aufwendungen für ärztliches und pflegerisches Verbrauchsmaterial.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich im Vergleich zum Jahr 2015 um 620,9 T€. Die Erhöhung ergibt sich primär aus höheren Aufwendungen für Instandhaltung (57,4 T€ über Vorjahr), gestiegenen Abschreibungen auf Forderungen, der Zuführung zu Rückstellungen auf ausstehende Rechnungen, Beraterhonorare Vorjahre, Rückzahlung Aufwandspauschalen sowie Sozialversicherung für Stipendiaten (Anstieg um 288,0 T€).

Die MSZ Uckermark gGmbH verbessert das Ergebnis gegenüber dem Vorjahr um 170,5 T auf einen Jahresüberschuss 2016 in Höhe von 289,0 T€.

### **GLG Fachklinik Wolletzsee GmbH**

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2016 einen Jahresüberschuss in Höhe von 672,2 T€ erzielt.

Die Erlöse aus den Allgemeinen Krankenhaus-/Rehaleistungen betragen 12.623,6 T€. Der betriebliche Ertrag beläuft sich insgesamt auf 12.859,4 T€.

Die Personalaufwendungen belaufen sich auf 6.858,0 T€ und die Sachaufwendungen auf 2.579,9 T€. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 1.342,5 T€ und die Zinsaufwendungen 415,6 T€.

Im Vergleich zum Vorjahr konnten die Belegungstage im Bereich des Fachkrankenhauses von 7.023 um 172 auf 7.195 gesteigert werden. Die Auslastung lag insgesamt bei 98,3 %. Im Bereich der Rehabilitation war ein leichter Anstieg der Belegungstage von 60.695 um 258 auf 60.953 zu verzeichnen. Die Auslastung lag hier insgesamt bei 91,5 %.

### **Übrige Konzerngesellschaften**

Die *REHAZENT Ambulante Rehabilitation Eberswalde GmbH* weist für das Geschäftsjahr 2016 ein positives Ergebnis in Höhe von 102,4 T€ aus. Mit diesem Ergebnis werden die Vorgaben aus dem Konsolidierungsplan und die Jahresplanung für 2016 erfüllt.

Die Umsatzerlöse konnten um 20,2 T€ von 980,4 T€ auf insgesamt 1.000,6 T€ gesteigert werden. Dies liegt im Wesentlichen an höheren Erlösen aus ambulanten Rehabilitationen als Folge der Fokussierung auf Rehabilitationsleistungen.

Die Personal- und Sachaufwendungen belaufen sich im Geschäftsjahr 2016 auf insgesamt 727,0 T€.

Die *GLG - Ambulante Pflege & Service GmbH* hat im Geschäftsjahr 2016 ein Jahresüberschuss in Höhe von 8,4T€ erzielt. (VJ 7,1 T€).

Die Umsatzerlöse (3.447,9) T€ sind im Vergleich zum Vorjahr um 27,8 % gestiegen. Dem stehen Materialaufwendungen in Höhe von 132,5 T€, Personalaufwendungen von 2.878,5 T€ sowie sonstige betriebliche Aufwendungen von 465,1 T€, (insgesamt 27,0 %) gegenüber.

Die *Medizinische Einrichtungs-GmbH Medicus Center Eberswalde* konnte im Geschäftsjahr 2016 ein Jahresüberschuss in Höhe von 61,8 T€ (VJ 77,4 T€) erzielen.

Die Gesamterträge sind um 214,8T€ gestiegen. Die Veränderungen in den Erträgen sind im Wesentlichen in gestiegenen Fallzahlen begründet. Des Weiteren konnten aufgrund zusätzlicher Beschäftigter die Erlöse in der Ergotherapie sowie in der palliativmedizinischen Versorgung erhöht werden. Zudem waren gestiegene Erträge für Mutterschutz sowie Zuschüsse für Weiterbildungen von Ärzten Ursache für gestiegene sonstige betriebliche Erträge. Diesen stehen gestiegene Personalaufwendungen gegenüber.

Die Aufwendungen betragen insgesamt 3.073,8 T€. Eine Kostenerhöhung ist im Wesentlichen im Bereich Personalkosten festzustellen. Ursache ist insbesondere die Beschäftigung von zusätzlichen 3,6 Vollstellen. Darüber hat sich die erstmalig ganzjährig wirksame Gehaltserhöhung um 2,0 % ab dem 1. Juli 2015 aufwandssteigernd ausgewirkt.

Die *Gesundheitszentrum-Verwaltungs GmbH* hat einen Jahresüberschuss in Höhe von 90,5 T€ (VJ 74,2 T€) erwirtschaftet.

Die Gesamterträge lagen bei 6.747,4 TE (VJ 6.637,1 T€). Die Steigerung der Umsatzerlöse ist im Wesentlichen auf Tarifierhöhungen und Leistungserweiterungen an Reinigungsleistungen zurückzuführen.

Den Erträgen stehen Aufwendungen in Höhe von insgesamt 6.657,0 T€ (VJ 6.587,5 T€) gegenüber.

Die wirtschaftliche Situation des Unternehmens ist maßgeblich durch Leistungsverrechnungspreise im Unternehmensverbund geprägt.

Die *MVZ Prenzlau GmbH* weist ein positives Jahresergebnis in Höhe von 183,8 T€ (VJ 47,8 T€) aus.

Die Gesamterträge von 3.488,7 T€ haben sich gegenüber dem Vorjahr (2.710,9 T€) um 777,8 T€ erhöht.

Die Erhöhung ist auf Leistungssteigerungen in nahezu sämtlichen Praxen zurückzuführen. Zudem haben sich die nunmehr ganzjährig betriebenen Praxen für Allgemeinmedizin in An-

germünde sowie für Frauenheilkunde und Geburtshilfe in Eberswalde positiv auf die Leistungsentwicklung ausgewirkt. Die Fallzahlen erhöhten sich um 3.232 auf 26.374 Fälle.

Dementsprechend sind auch Erhöhungen in den Gesamtaufwendungen in Höhe von 641,2 T€ auf 3.304,9 T€ zu verzeichnen.

Die Erhöhung des Gesamtaufwandes ist insbesondere in der Ausweitung der Leistungszahlen der Strahlentherapie sowie in Leistungssteigerungen in sämtlichen weiteren Praxen zu sehen.

51 % der Anteile an der *WPG Wolletzer Patientenservice GmbH* hält die Gesundheitszentrum-Verwaltungs GmbH, 49 % der Anteile verbleiben bei der Weidemann-Gruppe GmbH. Mit ihren Geschäftsfeldern, wie dem Reinigungsservice sowie der Unterhaltung und dem Betrieb von Versorgungseinrichtungen, weist das Unternehmen einen Jahresüberschuss in Höhe von 16,5 T€ aus. Die Gesellschaft erbringt im Wesentlichen Leistungen für die GLG Fachklinik Wolletzsee GmbH.

#### Finanzlage

Zwecks Finanzierung des Kaufpreises und zu tragender Investitionen hat die Martin Gropius Krankenhaus GmbH im Geschäftsjahr 2006 eine mit 4,9 % p.a. zu verzinsende Namensschuldverschreibung mit einem Gesamtnennbetrag von 16.000,0 T€ ausgegeben. Die Tilgungen belaufen sich auf 876,7 T€ p.a. Im Jahr 2017 wird ein Kapitaldienst von 1.256,9 T€ zu leisten sein. In den Jahre 2018 bzw. 2019 betragen die Kapitaldienste 1.216,7 T€ bzw. 1.171,8 T€ Im Jahr 2012 getätigte Darlehensaufnahmen in Höhe von insgesamt 19.000,0 T€, davon 12.500,0 T€ zur Finanzierung des Kaufs der Fachklinik Wolletzsee, werden im Geschäftsjahr 2017 weitere Mittelabflüsse nach sich ziehen.

Im Geschäftsjahr 2016 war ein nach DRS 21 ermittelter Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 7.690,1 T€ (VJ 10.458,7 T€) zu verzeichnen. Im Investitionsbereich belief sich der Zahlungsmittelfehlbetrag auf 4.913,9 T€ (VJ 6.321,7 T€) und im Finanzierungsbereich der Zahlungsmittelüberschuss auf 1.733,2 T€ (VJ 1517,9 T€). Insgesamt konnte ein Zahlungsmittelzuwachs in Höhe von 4.509,4 T€ (VJ 5.654,9 T€) erreicht werden.

Die Zahlungsfähigkeit des Konzerns war jederzeit gegeben. Zum Bilanzstichtag bestand eine Liquiditätsreserve in Höhe von 27.569,4 T€ (VJ 22.536,6 T€).

Der Bestand der flüssigen Mittel zum 31.12.2016 betrug 41.981,5 T€ (VJ 7.472,1 T€).

#### Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich von 220.737,9 T€ um 7.133,5 T€ auf 227.871,4 T€ erhöht.

Die Abschreibung des als Folge der Übernahme des Betriebs der ehemaligen Landesklinik auszuweisenden Geschäfts- oder Firmenwerts erfolgt mit 305,3 T€ p.a. entsprechend der

Laufzeit des Beleihungsvertrags zur Erfüllung der Aufgaben des Maßregelvollzugs in 30 Jahren. Die jährliche Abschreibung der Geschäfts- oder Firmenwerte aus dem Kauf der Fachklinik Wolletzsee (217,3 T€) sowie aus dem Kauf der WPG Wolletzer Patientenservice GmbH erfolgt linear über eine Nutzungsdauer von 5 Jahren.

Die Investitionen im Geschäftsjahr 2016 lagen bei 5.728,1 T€. Davon waren 2.522,0 T€ eigenmittelfinanziert bzw. darlehensfinanziert. Im Übrigen erfolgte die Finanzierung mit Fördermitteln nach § 16 bzw. § 17 Brandenburgisches Krankenhausentwicklungsgesetz a. F. und aus Zuweisungen und Zuschüssen der öffentlichen Hand sowie aus Zuwendungen Dritter.

Das Anlagevermögen beträgt 67,8 % (VJ 73,3 %) der Bilanzsumme, unter Einbeziehung der Sonderposten ist es vollständig durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital abgedeckt.

Die Eigenkapitalquote I (Verhältnis des bilanziellen Eigenkapitals zum Gesamtkapital) beläuft sich auf 17,4 % (VJ 15,7 %).

Unter Berücksichtigung der Sonderposten ergibt sich eine erweiterte Eigenkapitalquote von 62,8 % (VJ 64,9 %).

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns ist geordnet.

#### **d) Voraussichtliche Entwicklung des Konzerns**

##### Prognosebericht

Die Gesellschafter der GLG, der Landkreis Barnim, der Landkreis Uckermark und die Stadt Eberswalde, verbinden mit ihrer zentralen Aufgabe die Sicherstellung der gesundheitlichen Versorgung der Bevölkerung und die weitere Verbesserung des Gesundheitsangebotes. Der Bedarf an medizinischer Versorgung wächst weiter, erkennbar an den Leistungssteigerungen der GLG im Jahr 2016.

Nach den Phasen der Konzernbildung und Konsolidierung tritt die GLG nun folgerichtig in die Phase der Optimierung von Prozessen und Strukturen ein, mit dem Ziel, das Erreichte zu sichern und wirtschaftlich wie organisatorisch auf die Zukunft vorbereitet zu sein. Die Optimierungsphase wird den Zeitraum 2017 bis 2020 umfassen. Wie beim Konsolidierungsprogramm wird es auch beim Optimierungsprogramm jährliche betriebswirtschaftliche Vorgaben für die zu erreichenden Ergebnisse geben. Wirtschaftlich geht es zugleich um die Erläsoptimierung als Voraussetzung für den Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit für die Zukunft.

In der *Klinikum Barnim GmbH* sieht die Planung für das Jahr 2017 eine Leistungserbringung der Kliniken unter Berücksichtigung der Auswirkungen aus dem Krankenhausstrukturgesetz vor.

Die Erlösplanung der stationären Leistungen für das Jahr 2017 erfolgte auf dieser Basis und unter Berücksichtigung etwaiger Erlöskürzungen durch den Medizinischen Dienst der Krankenkassen. Der Erlösplanung zugrunde liegt der zum Planungszeitpunkt angenommener Landesbasisfallwert in Höhe von 3.341,67 €. Der nun feststehende Landesbasisfallwert liegt mit 3.347,67 € über den Annahmen der Planung, was sich auf der Erlösseite positiv auswirkt.

Der für das Jahr 2017 geltende Basisfallwert gemäß § 10 KHEntgG im Land Brandenburg beträgt 3.347,67 € und betrifft alle aufgenommenen Fälle ab 01.01.2017. Der Landesbasisfallwert ist der Basispreis für die einzelnen DRG-Leistungen. Er wird jährlich in jedem Bundesland zwischen den Krankenhäusern und den Krankenhausgesellschaften ausgehandelt. Dabei haben die Vertragsparteien die in § 10 Abs. 3 Nr. 1 bis 6 KHEntgG genannten Tatbestände, wie die voraussichtliche Kostenentwicklung und Leistungsveränderungen, bei der Vereinbarung des Landesbasisfallwertes für das Folgejahr zu berücksichtigen.

Das Hauptaugenmerk im nächsten Geschäftsjahr richtet sich weiterhin neben der Erreichung der Leistungszahlen auf eine Kostenreduktion, insbesondere in den Aufwendungen für medizinischen Bedarf und medizinischen Dienstleistungen.

Negative Auswirkungen ergeben sich aus den bestehenden Tarifabschlüssen für alle Berufsgruppen, die Personalkosten sind in der Planung berücksichtigt worden.

Insbesondere aufgrund der genannten Auswirkungen und der Planungen zur Konsolidierung hat die Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2017 ein positives Ergebnis in Höhe von 1.890,4 T€ geplant.

Für das Geschäftsjahr 2017 sind Investitionen in Höhe von 6.873,0 T€ geplant, deren Finanzierung im Wesentlichen aus Fördermitteln erfolgt. Der Austausch der beiden Linearbeschleuniger und Neuronavigation wird über die Aufnahme eines Hausbankdarlehens finanziert. Für Darlehenstilgungen sind 1.082,0 T€ in Ansatz gebracht.

Der genehmigte Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2017 bildet für die *Martin Gropius Krankenhaus GmbH* die Grundlage für die weitere Geschäftstätigkeit des Unternehmens und ist Bestandteil der internen Budgetgespräche mit den Chefärzten sowie der Fachbereichsleitung für sozialpsychiatrische Rehabilitation. Hier werden die Leistungen des vergangenen Jahres ausgewertet sowie die Erwartungen für das laufende Jahr kommuniziert und festgeschrieben. Unter Zugrundelegung der Leistungsplanung sowie der Betrachtung der Annahmen zu betrieblichen Erträgen und Aufwendungen ergibt sich für 2017 ein zu erwartender Jahresüberschuss von 2 Millionen Euro.

Der Erlöszuwachs ergibt sich unter anderem aus der geplanten Leistungssteigerung im Bereich der Neurologie. Darüber hinaus erfolgte im ersten Quartal 2017 gemäß § 13 des Brandenburgischen Krankenhausentwicklungsgesetzes die Antragstellung auf Erweiterung der Neurologischen Klinik im Rahmen der Einzelfortschreibung um 10 Betten. Zu begründen ist

dies mit der stetigen qualitativen Weiterentwicklung des Behandlungsangebotes sowie dem hohen Auslastungsgrad der Abteilung.

Abrechnungsgrundlage für die ambulanten neurologischen Leistungen nach § 11 6b SGB V bilden ab 1. Januar 2017 der EBM 2017 sowie der einheitliche Orientierungspunktwert.

Für den Fachbereich für sozialpsychiatrische Rehabilitation konnte im Zuge der pauschalen Entgeltfortschreibung bereits in der Vereinbarung ab 01.04.2016 die Budgethöhe für 2017 festgeschrieben werden.

Eine weitere Erlössteigerung wird aus der Fallzahlsteigerung durch die Inbetriebnahme des zusätzlichen Standortes der psychiatrischen Institutsambulanz für Erwachsene in Bad Freienwalde ab 01.01.2017 erwartet.

Per 1. November 2016 konnte für die forensische Psychiatrie prospektiv eine Budgetvereinbarung in Höhe von 14.917.868 € für das Jahr 2017 abgeschlossen werden.

Ausgangsbasis ist die Platzkapazität von 148 Patienten im Jahresdurchschnitt. Zusätzlich zum Gesamtbudget 2017 wird die Vereinbarung zur Vergütung für erbrachte Leistungen der forensischen Institutsambulanz weitergeführt. Die Höhe der Fallpauschale beträgt 1.572,51 € auf der Basis einer Fallzahl von 185 im Jahr.

Der Instandhaltungsplan für 2017 sieht insbesondere zusätzliche Aufwendungen für Malerarbeiten auf den Stationen, Reparaturen an Gehwegen, Sanierung von Nasszellen und weitere Maßnahmen vor. Im Bereich der forensischen Klinik wird im Jahr 2017 mit den Baumaßnahmen zur Trockenlegung des Kellergeschosses im Haus 32 begonnen. Das Kostenvolumen beläuft sich auf insgesamt 469 T€. Per Zuwendungsgewährung werden durch das Landesamt für Soziales und Versorgung anteilig 320 T€ übernommen. Des Weiteren sind die Instandsetzung des Hausdaches 45 sowie die Erneuerung des Fernwärmeleitungsnetzes geplant.

Der Marburger Bund Landesverband Berlin/ Brandenburg und die GLG mbH haben sich auf neue tarifliche Regelungen mit einer Laufzeit bis zum 30.06.2020 verständigt.

Darüber hinaus konnte ab 1. Juli 2016 eine Erhöhung der als Arbeitszeit gewerteten Zeiten der Bereitschaftsdienste um je 5 Prozentpunkte je Stufe unter Beibehaltung der bestehenden Zeitzuschläge vereinbart werden.

Die Kliniken des Krankenhauses beginnen im Jahr 2017 mit der Implementierung eines Stationsmanagement-Systems als umfassendes Führungsinstrument, um direkt am Ort der Leistungserbringung die Problemlösung zu fokussieren. Parallel dazu sind die Chefärzte der Gesellschaft aufgefordert, Konzepte für die stationäre Behandlung verschiedenster Krankheitsbilder zu erarbeiten, mit dem Ziel, alle für die Behandlung notwendigen und verfügbaren Ressourcen sowie die erforderliche Qualität festzuschreiben und transparent zu machen.

Die Klinikum Barnim GmbH und das Martin Gropius Krankenhaus schließen sich im Jahr 2017 personell und konzeptionell zur Etablierung einer Kinder- und Jugendpsychosomatik zusammen. Die Behandlung der Patientengruppen erfolgt am Werner Forßmann Krankenhaus, das psychiatrische Know-how bringen ärztliche bzw. psychologische Mitarbeiter der Kinder- und Jugendpsychiatrie ein. Grundlage der Zusammenarbeit bildet ein Kooperationsvertrag, der zeitnah geschlossen wird.

Für das Geschäftsjahr 2017 ist ein Jahresüberschuss in Höhe von 2.001,0 T€ geplant.

Im Rahmen der Neustrukturierung und Weiterentwicklung des *Kreiskrankenhauses Prenzlau* zu einem Gesundheits- und Pflegezentrum wurde am 29.04.2016 Interesse zur Teilnahme an einer Förderung aus dem Krankenhausstrukturfond beim Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Frauen und Familie bekundet. Die Antragsunterlagen auf Einzelförderung im Rahmen des Krankenhausstrukturfonds für das Kreiskrankenhaus Prenzlau wurden am 14.09.2016 eingereicht. Die Entscheidung über die Zuteilung der Fördermittel aus dem Krankenhausstrukturfond wird erst im Jahr 2017 erfolgen. Ziel für den Krankenhausstandort Prenzlau ist eine nachhaltige Zukunftssicherung durch den Aufbau eines Gesundheits- und Pflegezentrums.

Das Hauptziel im Folgejahr wird es weiter sein, die Kerngeschäfte unter strikter Beachtung betriebswirtschaftlicher Kenngrößen auszubauen. Unter konsequenter betriebswirtschaftlicher Beurteilung der Abläufe und Prozesse und durch Fallzahlsteigerung am Standort Prenzlau ist geplant, eine weitere Ergebnisverbesserung (verlustreduzierend) zu erzielen.

*Im Krankenhaus Angermünde* wurde der Kooperationsvertrag mit der Pommerschen Medizinischen Universität Stettin wiederbelebt. Es wurden Flyer und Plakate erstellt, um die Studierenden zu ermutigen, sich für ein Praktikum in einem der Krankenhäuser der MSZ Uckermark gGmbH zu bewerben. Am Standort in Angermünde wurde damit begonnen, eine Wohnung für die Studenten herzurichten. Die Umsetzung des Kooperationsvertrages für Praktika ärztlicher Studenten soll ab Sommer 2017 erfolgen.

Weitere Schwerpunktaufgaben für das Folgejahr im Krankenhaus Angermünde sind weiterhin die Teilnahme an Notarztversorgung im Raum Angermünde zu forcieren und die Erarbeitung eines standortübergreifenden Konzeptes zum Ausbau der Telematikinfrastuktur.

Die demografische Entwicklung hat Auswirkungen auf die weitere Gestaltung der Krankenhausinfrastruktur. Da die Bedeutung der Behandlung älterer Menschen auch in Zukunft weiter zunehmen wird, wird im weiteren Ausbau der geriatrischen Versorgung ein wichtiger Baustein für die Entwicklung der MSZ Uckermark gGmbH gesehen.

Die *Medizinische-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH* plant für das Geschäftsjahr 2017 einen Jahresüberschuss in Höhe von 140,6 T€.



Vorwiegendes Ziel der *GLG Fachklinik Wolletzsee GmbH* ist auch in den nächsten Jahren der weitere Ausbau der Neurologischen Abteilung sowie die erforderliche Instandsetzung der übrigen Bereiche.

Die grundsätzliche Ausstattung der Patientenzimmer entspricht überwiegend dem Ausstattungsstandard zur Inbetriebnahme. Aufgrund der altersbedingten Verschleißerscheinungen und der zunehmenden Multimorbidität der Patienten in allen Indikationsbereichen, sowie der besonderen Anforderungen im Bereich des Fachkrankenhauses sind nunmehr umfangreiche Instandsetzungs- und Baumaßnahmen erforderlich.

Primäre Ziele der Instandhaltungs- und Baumaßnahmen sind:

- Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit durch eine dem heutigen Zeitgeist entsprechende Ausstattung,
- Anpassung an die stetig wachsende Nachfrage an behindertengerechten und behindertengeeigneten Zimmern (erlösoptimierend),
- Anpassung der Ausstattung an die Nutzung unter Berücksichtigung der wachsenden strukturellen und gesetzlichen Anforderungen (Bodenbelege, Schrankelemente, Lagerungskapazitäten usw.),
- Schaffung zusätzlicher therapeutischer Kapazitäten unter Berücksichtigung der strukturellen Anforderungen.

Die Instandsetzungs- und Baumaßnahmen werden so geplant, dass sie sich nur im geringen Maße auf die Erlössituation auswirken und überwiegend in belegungsschwächeren Zeiten durchgeführt werden, um im Laufe des Jahres kompensiert werden zu können.

Das über den Erwartungen liegende Jahresergebnis 2016 stellt einen erfolgreichen Abschluss der Konsolidierungsphase dar und begründet sich unter anderem auf nicht in vollem Umfang getätigte Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen, die jedoch in den Folgejahren anfallen werden, sowie Einsparungen in den Aufwendungen für Wasser, Energie, Brennstoffe und Medizinischen Bedarf. Aufgrund der weiterhin erforderlichen umfangreichen Investition in den Um- und Ausbau sowie erforderlicher Ersatzbeschaffungen ist für die Folgejahre nicht grundsätzlich mit weiteren Steigerungen, jedoch mit positiven Jahresergebnissen entsprechend der betriebswirtschaftlichen Vorgaben zur Verbesserung der Prozesse und Strukturen für die Optimierungsphase 2017 - 2020 zu rechnen.

Für das Geschäftsjahr 2017 ist ein Jahresüberschuss in Höhe von 597,6 T€ geplant.

In den Planungen der *GLG - Ambulante Pflege & Service GmbH*, *Medizinische EinrichtungsgmbH Medicus Center Eberswalde*, *Gesundheitszentrum-Verwaltungs GmbH* und der *REHAZENT Ambulante Rehabilitation Eberswalde GmbH*, *MVZ Prenzlau GmbH* und *WPG Wolletzer Patientenservice GmbH* für das Jahr 2017 wird mit positiven Ergebnissen, die an



den Vorgaben des Aufsichtsrates entsprechende des Optimierungsplans 2017 - 2020 orientiert sind, gerechnet.

### Chancen und Risikobericht

Wertorientierte Unternehmensführung beinhaltet im Rahmen der konzernweiten Überwachungs- und Organisationspflicht auch den verantwortungsbewussten Umgang mit Entwicklungen, die im Zusammenhang mit der normalen Geschäftstätigkeit den Fortbestand der Unternehmen negativ beeinflussen oder gefährden können. Für Geschäftsführung und Aufsichtsrat der GLG mbH ist deshalb das frühzeitige Identifizieren und Ableiten von geeigneten Gegenmaßnahmen zur Begrenzung von unternehmerischen Risiken von hoher Bedeutung.

Ziel für das Geschäftsjahr 2017 ist es auch weiterhin, ein angemessenes kaufmännisches und medizinisches Risikomanagementsystem und dessen Überwachung im Unternehmen sicherzustellen.

Ein umfassendes Risikomanagement verknüpft in unserem Konzept die medizinischen mit den nicht-medizinischen Risiken, um somit strategische und operative, interne und externe, quantitative und qualitative Risiken zu identifizieren, zu analysieren und zu steuern.

Ein Kerninstrument zur Realisierung eines effektiven Risikomanagementprozesses ist das bestehende umfassende Berichtswesen. Die monatliche Darstellung der Leistungs-, Erlös- und Kostenentwicklung auf Konzern-, Unternehmens- und Abteilungsebene erlaubt es, Planabweichungen zu erkennen und entgegenzuwirken. Bei Abweichungen vom Wirtschaftsplan können dadurch frühzeitig geeignete Maßnahmen eingeleitet und mögliche Auswirkungen auf das Jahresergebnis und auf die Finanzplanung abgeschätzt werden.

Ein weiteres wesentliches Instrument des Systems ist das Risikoinventar, welches potentielle Unternehmensrisiken bewertet und abbildet. Insgesamt ergeben sich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts und bei den gegenwärtigen Rahmenbedingungen hieraus keine bestandsgefährdenden Risiken.

Neben den bereits eingeführten Instrumenten im medizinischen Bereich, wie Critical Incident Reporting System (CIRS), zählen auch die Verbesserung und Verfügbarkeit von Standards Operating Procedures (SOPs) und klinischen Pfaden dazu. Diese werden kontinuierlich weiterentwickelt.

## **e) Leistungs- und Finanzbeziehungen**

Auf die Darstellung der Leistungs- und Finanzbeziehungen des GLG-Konzerns wird aufgrund der geringen Beteiligung der Stadt Eberswalde verzichtet.

Eine ausführliche Darstellung kann dem Beteiligungsbericht des Landkreises Barnim entnommen werden.

**f) Bilanz zum 31.12.2016**

	GLG-Konzern 2016 [in Euro]	GLG-Konzern 2015 [in Euro]	GLG-Konzern 2014 [in Euro]		GLG-Konzern 2016 [in Euro]	GLG-Konzern 2015 [in Euro]	GLG-Konzern 2014 [in Euro]
<b>AKTIVA</b>				<b>PASSIVA</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>	154.523.093,00	161.891.361,93	168.633.229,68	<b>A. Eigenkapital</b>	39.628.209,79	34.653.537,64	31.145.813,99
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	7.540.435,68	7.884.160,97	8.251.895,28	<b>I. gezeichnetes Kapital</b>	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.412.877,51	1.072.138,51	879.598,70	<b>II. Kapitalrücklagen</b>	16.478.859,09	16.478.859,09	16.478.859,09
Geschäfts- und Firmenwert	6.127.558,17	6.812.022,46	7.372.296,58	<b>III. Gewinnrücklagen</b>	70.892,05	70.892,05	70.892,05
<b>II. Sachanlagen</b>	146.982.120,08	154.006.663,72	160.380.797,16	<b>IV. Gewinn-/ Verlustvortrag</b>	18.028.224,64	14.508.884,42	12.759.546,50
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	130.204.457,56	137.063.561,56	141.560.989,56	<b>V. Jahresfehlbetrag/-überschuss</b>	4.966.609,62	3.519.340,22	1.749.337,92
Technische Anlagen und Maschinen	2.672.496,09	3.098.420,09	3.372.238,09	<b>VI. Nicht beherrschende Anteile</b>	33.624,39	25.561,86	37.178,43
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.625.516,64	13.696.721,37	13.689.939,34	<b>B. Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung</b>	75.717,73	75.717,73	75.717,73
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	479.649,79	147.960,70	1.757.630,17	<b>B. Sonderposten</b>	103.401.580,23	108.429.403,92	113.608.778,01
<b>III. Finanzanlagen</b>	537,24	537,24	537,24	Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG			
Beteiligungen	537,24	537,24	537,24	Sonderposten aus Zuweisungen und Zuschüssen der öffentlichen Hand			
<b>B. Umlaufvermögen</b>	73.174.651,19	58.776.611,82	54.288.953,83	Sonderposten aus Zuwendungen Dritter	103.401.580,23	108.429.403,92	113.608.778,01
<b>I. Vorräte und zum Verkauf bestimmte Grundstücke</b>	4.721.798,17	2.730.032,34	3.071.365,99	Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens			
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, Waren	1.704.580,20	1.613.505,68	1.565.792,08	<b>C. Rückstellungen</b>	33.123.653,39	29.398.291,52	28.748.356,48
Unfertige Leistungen	3.017.217,97	1.116.526,66	1.505.573,91	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	13.894.816,00	13.407.503,00	11.500.488,00
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	26.471.392,25	18.574.520,42	19.345.751,93	Steuerrückstellungen	37.689,74	74.824,28	73.417,49
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	25.915.929,93	17.683.921,94	18.438.022,58	sonstige Rückstellungen	19.191.147,65	15.915.964,24	17.174.450,99
Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	13.023,76	30.072,59	21.789,36	<b>D. Verbindlichkeiten</b>	51.487.945,34	48.028.846,51	49.479.910,43
sonstige Vermögensgegenstände	542.438,56	860.525,89	885.939,99	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	26.381.802,11	29.264.459,15	32.017.794,67
<b>III. sonstige Wertpapiere</b>	0,00	0,00	0,00	Erhaltene Anzahlungen	2.249.831,33	0,00	0,00
<b>III. flüssige Mittel</b>	41.981.460,77	37.472.059,06	31.871.835,91	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.976.401,70	3.245.812,04	4.247.320,40
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	41.981.460,77	37.472.059,06	31.871.835,91	Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	13.054.668,21	10.755.769,05	7.732.196,30
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	173.678,35	69.955,09	170.520,00	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	0,00	0,00
				Verbindlichkeiten aus sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des AV's	331.192,06	21.086,67	24.070,57
				sonstige Verbindlichkeiten	5.494.049,93	4.741.719,60	5.458.528,49
				<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	154.316,06	152.094,52	33.968,87
				<b>F. Latente Steuern</b>	0,00	37,00	158,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>227.871.422,54</b>	<b>220.737.928,84</b>	<b>223.092.703,51</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>227.871.422,54</b>	<b>220.737.928,84</b>	<b>223.092.703,51</b>

**g) Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2016**

	GLG Konzern 2016 [in Euro]	GLG Konzern 2015 [in Euro]	GLG Konzern 2014 [in Euro]
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>199.912.219,28</b>	<b>184.454.772,18</b>	<b>177.583.252,43</b>
<b>2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen</b>	<b>1.901.096,11</b>	<b>-389.047,25</b>	<b>-320.640,39</b>
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>0,00</b>	<b>14.871,87</b>	<b>55.914,45</b>
<b>4. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>4.798.852,59</b>	<b>12.610.396,16</b>	<b>11.484.024,73</b>
<b>5. Materialaufwand</b>	<b>-38.647.067,29</b>	<b>-36.669.856,40</b>	<b>-36.336.923,23</b>
Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Lieferungen und Leistungen	-29.673.979,83	-28.394.658,46	-29.055.617,27
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-8.973.087,46	-8.275.197,94	-7.281.305,96
<b>6. Rohergebnis</b>	<b>167.965.100,69</b>	<b>160.021.136,56</b>	<b>152.465.627,99</b>
<b>7. Personalbedarf</b>	<b>-131.530.430,64</b>	<b>-126.811.415,43</b>	<b>-121.818.693,68</b>
Löhne und Gehälter	-109.977.414,99	-104.725.964,04	-101.151.156,62
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge	-21.553.015,65	-22.085.451,39	-20.667.537,06
<b>8. Erträge aus Zuwendungen zur Finanzierung von Investitionen</b>	<b>5.730.621,84</b>	<b>5.484.977,00</b>	<b>4.119.917,06</b>
<b>9. Erträge aus Auflösung von Sonderposten/ Verbindlichkeiten nach KHG und aufgrund sonst. Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens</b>	<b>8.233.554,49</b>	<b>8.048.468,59</b>	<b>8.083.802,45</b>
<b>10. Aufwendungen aus Zuführung zu Sonderposten/ Verbindlichkeiten nach KHG und aufgrund sonst. Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens</b>	<b>-5.753.829,51</b>	<b>-5.508.045,76</b>	<b>-4.151.416,41</b>
<b>11. Aufwendungen für die nach dem KHG geförderte Nutzung von Anlagegegenständen</b>	<b>-6.053,88</b>	<b>-6.053,88</b>	<b>-6.053,88</b>
<b>12. Abschreibungen</b>	<b>-13.092.523,36</b>	<b>-13.089.071,19</b>	<b>-13.310.563,44</b>
auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und Sachanlagen	-13.092.523,36	-13.089.071,19	-13.310.563,44
<b>13. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-25.257.374,86</b>	<b>-23.175.534,60</b>	<b>-22.222.515,35</b>
<b>14. ordentliches Betriebsergebnis</b>	<b>6.289.064,77</b>	<b>4.964.461,29</b>	<b>3.160.104,74</b>
<b>15. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>33.916,41</b>	<b>57.270,27</b>	<b>183.751,40</b>
<b>16. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-1.174.715,93</b>	<b>-1.325.332,39</b>	<b>-1.387.876,80</b>
<b>17. Finanzergebnis</b>	<b>-1.140.799,52</b>	<b>-1.268.062,12</b>	<b>-1.204.125,40</b>
<b>18. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>5.148.265,25</b>	<b>3.696.399,17</b>	<b>1.955.979,34</b>
19. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-148.367,16	-139.691,08	-158.338,24
20. Sonstige Steuern	-25.225,94	-25.301,89	-24.620,63
<b>21. Jahresüberschuss/ -verlust</b>	<b>4.974.672,15</b>	<b>3.531.406,20</b>	<b>1.773.020,47</b>
22. Nicht beherrschte Anteile	-8.062,53	-12.065,98	-23.682,55
<b>23. Jahresüberschuss ohne nicht beherrschte Anteile</b>	<b>4.966.609,62</b>	<b>3.519.340,22</b>	<b>1.749.337,92</b>

## 4. WITO Wirtschafts- und Tourismusedwicklungsgesellschaft mbH des Landkreises Barnim

### a) Allgemeine Angaben zum Unternehmen

**Anschrift** Alfred-Nobel-Straße 1  
16225 Eberswalde



**Telefon** 03334 59 233

**Fax** 03334 59 337

**E-Mail** wito@barnim.de

**Homepage** www.wito-barnim.de

**Gesellschaftsvertrag vom** 8. September 1992,  
in der Fassung vom 3. April 2009

**Gegenstand des Unternehmens** Gegenstand des Unternehmens ist die Wirtschafts- und Tourismusförderung im Landkreis Barnim. Zum Bereich der Wirtschaftsförderung gehören insbesondere die Betreuung und Unterstützung von ansässigen Unternehmen und Investoren, Existenzgründungs- und Existenzsicherungsberatung sowie Akquirierung und die Ansiedlung von Unternehmen. Dazu kann die Gesellschaft eng mit weiteren kommunalen Wirtschaftsförderungsunternehmen zusammenarbeiten.

Zum Bereich der Tourismusförderung gehören die Zusammenarbeit mit touristischen Organisationen, Öffentlichkeitsarbeit und Marketing.

Die Gesellschaft darf Unternehmen mit gleichem oder ähnlichem Unternehmensgegenstand gründen, erwerben oder sich an solchen beteiligen. Diese Rechtsgeschäfte müssen mit den für das Land Brandenburg geltenden gemeindewirtschaftsrechtlichen Vorschriften, insbesondere dem Örtlichkeitsgrundsatz und der Rechtfertigung der Betätigung durch einen öffentlichen Zweck, im Einklang stehen. Dies gilt sinngemäß auch für die Beteiligung an Vereinen. Die Gesellschaft verfolgt in erster Linie keinen gewinnwirtschaftlichen Zweck.

<b>Stammkapital</b>	40.400,00 Euro
<b>Gesellschafter</b>	Landkreis Barnim zu 84,90 % Sparkasse Barnim zu 12,38 % Stadt Eberswalde zu 0,25 % Stadt Bernau bei Berlin zu 0,25 % Tourismusgem. Barnimer Land e.V. zu 0,25 % Amt Biesenthal-Barnim zu 0,25 % Stadt Werneuchen zu 0,25 % Amt Britz-Chorin-Oderberg zu 0,25 % Amt Joachimsthal (Schorfheide) zu 0,25 % Gemeinde Wandlitz zu 0,25 % Gemeinde Schorfheide zu 0,25 % Gemeinde Ahrensfelde zu 0,25 % Gemeinde Panketal zu 0,25 %
<b>Geschäftsführung</b>	Rüdiger Thunemann
<b>Aufsichtsrat</b>	Carsten Bockhardt* ( <i>Landkreis Barnim Verwaltung</i> ) Dr. Wilhelm Benfer* ( <i>Landkreis Barnim Verwaltung</i> ) Adelheid Reimann ( <i>Mitglied des Kreistages</i> ) Lutz Kupitz ( <i>Mitglied des Kreistages</i> ) Uwe Riediger ( <i>Sparkasse Barnim</i> ) Carsten Bruch ( <i>Mitglied des Kreistages</i> )  * <i>geborenes Mitglied</i>
<b>Beteiligungen</b>	keine

## b) Kennzahlen zum Unternehmen

	WITO 2016	WITO 2015	WITO 2014
<b>VERMÖGENS- &amp; KAPITALSTRUKTUR</b>			
Anlagenintensität (Anlagevermögen * 100) / Bilanzsumme	5,8%	4,6%	5,0%
Eigenkapitalquote (Eigenkapital * 100) / Bilanzsumme	92,3%	86,7%	83,1%
Eigenkapital	283 T€	280 T€	290 T€
Bilanzsumme	307 T€	323 T€	349 T€
Verbindlichkeiten	6 T€	9 T€	16 T€
<b>FINANZIERUNG &amp; LIQUIDITÄT</b>			
Anlagendeckung II ((Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital) x 100) / Anlagevermögen	1.596,7%	1.864,8%	1.652,4%
Zinsaufwandsquote (Zinsaufwand * 100) / Umsatz	0,0%	0,0%	0,0%
Liquidität 3.Grades (Umlaufvermögen * 100) / kurzfristige Verbindlichkeiten	4.373,2%	3.283,2%	2.093,7%
Finanzmittelbestand	263 T€	256 T€	256 T€
<b>RENTABILITÄT &amp; GESCHÄFTSERFOLG</b>			
Gesamtkapitalrentabilität ((Jahresüberschuss + Fremdkapitalzinsen) * 100) / Bilanzsumme	1,0%	-3,1%	7,2%
Eigenkapitalrentabilität (Jahresüberschuss * 100) / Eigenkapital	1,1%	-3,6%	8,7%
Umsatz	744 T€	614 T€	628 T€
Jahresergebnis	3 T€	-10 T€	25 T€
<b>PERSONALBESTAND</b>			
Personalaufwandsquote Personalaufwand * 100 / Umsatz	58,5%	69,6%	68,5%
Mitarbeiter	8,0 MA	10,0 MA	10,0 MA
<b>LEISTUNGSZAHLEN</b>			
	keine	keine	keine

## c) Verkürzter Lagebericht

### Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die WITO Wirtschafts- und Tourismusentwicklungsgesellschaft des Landkreises Barnim mbH (nachfolgend kurz WITO oder Gesellschaft genannt) hat insgesamt 13 Gesellschafter. Neben dem Mehrheitsgesellschafter Landkreis Barnim sind dort alle Kommunen (Ämter, Städte, Gemeinden), die Sparkasse Barnim und die Tourismusgemeinschaft Barnimer Land e. V. vertreten.

Gegenstand des Unternehmens ist die Wirtschafts- und Tourismusförderung im Landkreis Barnim.

Zum Bereich der Wirtschaftsförderung gehören insbesondere die Betreuung und Unterstützung von ansässigen Unternehmen und Investoren, die Existenzgründungs- und Existenzsicherungsberatung sowie die Akquirierung und Ansiedlung von Unternehmen. In Ergänzung zu diesem Kernbereich an Aktivitäten führt die Gesellschaft noch einzelne Projekte im Rahmen ihrer Geschäftsfelder durch.

Im Bereich der Tourismusförderung gehört die Zusammenarbeit mit touristischen Organisationen, Öffentlichkeitsarbeit und das Innen- und Außenmarketing für das Reisegebiet „Barnimer Land“ zu den Aufgaben der WITO.

Die Gesellschaft war auch 2016 für die Betriebsführung der InnoZent GmbH verantwortlich.

Neben den klassischen Wirtschaftsförderaufgaben führte die WITO im Berichtsjahr ihre Aktivitäten der Umsetzung und Koordinierung von wirtschafts- und tourismusnahen Projekten und Netzwerken aus dem Bereich Beschäftigungsförderung fort.

Die WITO hält ihr Dienstleistungsangebot insbesondere im Bereich der klassischen Wirtschaftsförderung in vollem Umfang auch in Bernau bei Berlin vor.

Handlungsrichtlinie der Gesellschaft ist der gültige Dienstleistungskatalog.

Bei der WITO angesiedelt ist das kommunale Projekt Kreiswegewart.

Die WITO kann 2016 in allen Geschäftsbereichen auf eine erfolgreiche Arbeit zurückblicken. In der klassischen Wirtschaftsförderung wurden zur Sicherung und Pflege des Unternehmensbestandes 83 Firmen aus dem ganzen Landkreis beraten. Dabei ging es um Vorbereitung von Investitionen, Firmenerweiterungen, Immobilienvermittlung, Finanzierung und existenzsichernde Themen. Dies führte zum Erhalt bestehender Arbeitsplätze und vielfach zu Neueinstellungen. Die gesunkene Arbeitslosenquote im Barnim spiegelt das wider.

Im Jahr 2016 wurde an fünf größeren Ansiedlungsanfragen von Unternehmen gearbeitet. Mit den Anfragen verbindet sich ein Investitionsvolumen von rund 11 Millionen Euro. Erfolgreich betreut wurden zehn große Erweiterungsinvestitionen von bereits im Barnim ansässigen Firmen.

Im Bereich Tourismus trug ein wirkungsvolles Marketing der WITO dazu bei, dass der Landkreis Barnim eine weitere sehr erfolgreiche Saison verzeichnen konnte. Die Gästezahlen stiegen sowohl bei den Übernachtungen als auch bei den Ausflüglern erneut an.

Teams der WITO besuchten die Grüne Woche, die ITB und viele weitere Messen und organisierten zahlreiche Promotionsveranstaltungen. Dazu wurden zehn verschiedene Publikationen herausgegeben. Die WITO belieferte 114 Stellen in Berlin und Brandenburg zur Werbung und Öffentlichkeitsarbeit direkt mit den touristischen Publikationen. Im Innenmarketing gab es erneut eine Frühjahrs- und eine Herbsttour mit den touristischen Leistungsträgern des Landkreises.

Ein wichtiges Betätigungsfeld für die WITO war 2016 die Verbesserung der Breitbandversorgung für Firmen und Haushalte im Landkreis. Die WITO gab dazu eine Kurzstudie „Versorgungs- und Lösungsanalyse für Breitband im Barnim“ in Auftrag und finanzierte diese auch aus ihren Mitteln. Im Ergebnis der Arbeit entschied sich der Landkreis Barnim, am Bundesprogramm zur Förderung des Breitbandausbaus in Deutschland teilzunehmen. Die WITO stellte im Rahmen dieses Programms den „Antrag für Beratungsleistungen“ und bekam im Sommer einen Förderbescheid dafür in Höhe von 50 T€. Damit wurde der Antrag für Investitionen in Höhe von 15 Millionen Euro vorbereitet, den der Landkreis Barnim dann im Februar 2017 gestellt hat.

### Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2016 konnte mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 3,3 T€ abgeschlossen werden, nachdem im Vorjahr aufgrund eines Sondereffekts ein Fehlbetrag in Höhe von 10 T€ entstanden war.

Während die unter den Umsatzerlösen ausgewiesenen Zuschüsse für die Finanzierung der laufenden Geschäftstätigkeit gegenüber dem Vorjahr in nahezu unveränderter Höhe angefallen sind, hat die Gesellschaft darüber hinaus Zuwendungen in Höhe 13 T€ erhalten, welche den Umsatzanstieg im Wesentlichen bedingen. Parallel hierzu sind die Aufwendungen für bezogene Leistungen um 13 T€ gesunken. Sie liegen nach erhöhten Aufwendungen im Vorjahr aufgrund eines vorgezogenen Nachdrucks touristischer Publikationen nun wieder auf normalem Niveau.

Der sich unter Berücksichtigung der Entwicklung von Umsatzerlösen und bezogenen Leistungen ergebende Ertragszuwachs wird durch leicht erhöhte betriebliche Aufwendungen nur zum Teil aufgezehrt, sodass sich im Vorjahresvergleich eine Verbesserung des Jahresergebnisses ergibt. Es fällt mit 3 T€ positiv aus.



### Finanzlage

Der Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit fällt wiederum positiv aus. Unter Berücksichtigung von Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 7 T€ und Veränderungen der kurzfristigen Vermögens- und Schuldspositionen hat sich der Finanzmittelfond im Vergleich zum Vorjahr um 7 T€ auf 263 T€ erhöht. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war damit jederzeit gegeben.

Zum Stichtag liegt ein positives Working Capital vor, kurzfristige Verbindlichkeiten sind vollständig durch liquide Mittel gedeckt.

Auf Grund der gewährten Zuschüsse des Landkreises und der Kommunen sowie der Erlöse aus Dienstleistungsverträgen konnte die Gesellschaft ihre Aufgaben jederzeit erfüllen und qualitativ noch verbessern.

Die Deckung des monatlichen Finanzbedarfs kann unter der Prämisse, dass Zuschüsse rechtzeitig zur Verfügung standen, als ausreichend bezeichnet werden. Bei der Akquisition von Projekten steht die Kostendeckung im Vordergrund.

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um 16 T€ auf 307 T€ gesunken. Auf der Aktivseite der Bilanz steht einem Forderungsabbau (25 T€) ein leicht erhöhtes Anlagevermögen (3 T€) und ein Anstieg der liquiden Mittel (7 T€) gegenüber.

Auf der Passivseite der Bilanz führt das positive Jahresergebnis zu einem Anstieg des Eigenkapitals um 3 T€. Die Eigenkapitalquote beläuft sich damit auf solide 92 % (VJ 87 %).

Während die sonstigen Rückstellungen in unveränderter Höhe zu bilden waren, sind die Steuerrückstellungen deutlich gesunken. Mit dem Erhalt der Körperschaft- und Gewerbesteuerbescheide für die Veranlagungszeiträume 2013 und 2014 sind diese vollständig verbraucht worden. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind stichtagsbedingt leicht gesunken.

Unter der Voraussetzung, dass die Projekte, die überwiegend aus öffentlichen Zuschüssen finanziert werden, kostendeckend sind, ist die Eigenkapitalausstattung angemessen.

### Risikobericht

Aus dem Zweck der Gesellschaft ergibt sich, dass die fortwährende Bezuschussung der WITO für die Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes unabdingbar ist. Da der Landkreis Barnim im Haushalt für das Jahr 2017 die Bezuschussung der WITO Barnim GmbH in Höhe 580 T€ festgeschrieben hat, ist die Finanzierung für 2017 gesichert. Auch für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 ist eine Bezuschussung in gleicher Höhe vorgesehen. Mit den Einnahmen aus der Betreuung des Gründerzentrums InnoZent kann ebenfalls weiter geplant werden.

## **d) Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens**

### Prognosebericht

Auf Wunsch des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung orientiert sich die Tätigkeit der WITO auch 2017 am Dienstleistungsangebot mit den vier Schwerpunktaufgaben Investorenansiedlung und -betreuung, Sicherung und Pflege des Unternehmensbestandes, Innovationsförderung und Tourismusmarketing.

Der Fortbestand der WITO ist solange nicht gefährdet, soweit weiterhin kostendeckend Zuschüsse für Zwecke der Wirtschafts- und Tourismusförderung gewährt werden.

Die Gesellschaft rechnet für das Jahr 2017 mit einem leicht positiven Jahresergebnis.

## e) Leistungs- und Finanzbeziehungen

	<b>WITO 2016</b> [in Euro]	<b>WITO 2015</b> [in Euro]	<b>WITO 2014</b> [in Euro]
<b>1. Kapitalzuführungen und - entnahmen</b>	keine	keine	keine
<b>2. Gewinnentnahmen und Verlustausgleiche</b>	keine	keine	keine
<b>3. Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen</b>	keine	keine	keine
<b>4. Sonstige Finanzbeziehungen</b>			
Forderung gegen Gesellschafter	0,00	0,00	0,00
Zuschuss Eberswalde für den Kreiswegewart	5.000,00	5.000,00	5.521,60
Finanzierung der WITO lt. Beschluss Gesellschafterversammlung	1.944,85	1.944,85	2.030,50

**f) Bilanz zum 31.12.2016**

	WITO 2016 [in Euro]	WITO 2015 [in Euro]	WITO 2014 [in Euro]		WITO 2016 [in Euro]	WITO 2015 [in Euro]	WITO 2014 [in Euro]
<b>AKTIVA</b>				<b>PASSIVA</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>17.721,00</b>	<b>15.013,00</b>	<b>17.553,00</b>	<b>A. Eigenkapital</b>	<b>282.959,25</b>	<b>279.955,89</b>	<b>290.039,00</b>
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>I. gezeichnetes Kapital</b>	<b>40.400,00</b>	<b>40.400,00</b>	<b>40.400,00</b>
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00	0,00	<b>II. Gewinn-/ Verlustvortrag</b>	<b>239.555,89</b>	<b>249.639,00</b>	<b>224.367,11</b>
<b>II. Sachanlagen</b>	<b>17.721,00</b>	<b>15.013,00</b>	<b>17.553,00</b>	<b>III. Jahresfehlbetrag/-überschuss</b>	<b>3.003,36</b>	<b>-10.083,11</b>	<b>25.271,89</b>
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	17.721,00	15.013,00	17.553,00				
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>279.737,09</b>	<b>297.555,00</b>	<b>327.760,49</b>	<b>B. Rückstellungen</b>	<b>17.314,00</b>	<b>34.030,11</b>	<b>43.480,00</b>
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>16.938,99</b>	<b>41.564,53</b>	<b>71.427,78</b>	Steuerrückstellungen	92,00	16.380,00	16.380,00
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.458,82	17.600,69	46.299,99	sonstige Rückstellungen	17.222,00	17.650,11	27.100,00
Forderungen gegenüber dem Gesellschafter	0,00	0,00	0,00				
sonstige Vermögensgegenstände	14.480,17	23.963,84	25.127,79	<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>6.396,62</b>	<b>9.063,08</b>	<b>15.654,34</b>
<b>III. sonstige Wertpapiere</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00
<b>IV. flüssige Mittel</b>	<b>262.798,10</b>	<b>255.990,47</b>	<b>256.332,71</b>	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.901,00	8.198,99	15.376,78
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	262.798,10	255.990,47	256.332,71	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	0,00	0,00
				Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
				sonstige Verbindlichkeiten	495,62	864,09	277,56
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>9.211,78</b>	<b>10.481,08</b>	<b>3.859,85</b>	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>306.669,87</b>	<b>323.049,08</b>	<b>349.173,34</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>306.669,87</b>	<b>323.049,08</b>	<b>349.173,34</b>

### g) Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2016

	WITO 2016 [in Euro]	WITO 2015 [in Euro]	WITO 2014 [in Euro]
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>743.872,76</b>	<b>613.705,55</b>	<b>627.867,43</b>
<b>3. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>13.203,23</b>	<b>130.617,90</b>	<b>153.443,25</b>
<b>4. Materialaufwand</b>	<b>-185.818,17</b>	<b>-199.235,45</b>	<b>-170.313,97</b>
<b>5. Rohergebnis</b>	<b>571.257,82</b>	<b>545.088,00</b>	<b>610.996,71</b>
<b>6. Personalbedarf</b>	<b>-435.220,94</b>	<b>-426.883,45</b>	<b>-430.349,86</b>
Löhne und Gehälter	-292.484,15	-285.592,20	-289.469,22
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge	-142.736,79	-141.291,25	-140.880,64
<b>7. Abschreibungen</b>	<b>-4.712,01</b>	<b>-4.839,19</b>	<b>-6.389,80</b>
auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und Sacha	-4.712,01	-4.839,19	-6.389,80
<b>8. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-126.489,67</b>	<b>-123.096,47</b>	<b>-137.484,59</b>
<b>9. ordentliches Betriebsergebnis</b>	<b>4.835,20</b>	<b>-9.731,11</b>	<b>36.772,46</b>
<b>10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>12. Finanzergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.835,20</b>	<b>-9.731,11</b>	<b>36.772,46</b>
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.479,84	0,00	-11.183,02
15. Sonstige Steuern	-352,00	-352,00	-317,55
<b>16. Jahresüberschuss/ -verlust</b>	<b>3.003,36</b>	<b>-10.083,11</b>	<b>25.271,89</b>

## 5. Brandenburgisch- Mecklenburgische Elektrizitätswerke Aktiengesellschaft

Die Deutsche Ausgleichsbank verwaltet im Auftrag der Bundesrepublik Deutschland gemäß § 27 Abs. 3 und 5 des Rechtsträger-Abwicklungsgesetzes vom 06.08.1965 die Anteile der Stadt Eberswalde an der **Brandenburgisch- Mecklenburgischen Elektrizitätswerke AG** (BMEW). Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 51.129,19 Euro. Insgesamt sind 70 Gebietskörperschaften an der Gesellschaft beteiligt, welche zum Teil heute nicht mehr existieren bzw. außerhalb des Bundesgebietes liegen. Der Anteil der Stadt Eberswalde beträgt 0,85 % (436,64 Euro).

Die treuhänderische Verwaltung besteht solange fort, bis die Unternehmensanteile den Berechtigten bzw. deren Rechtsnachfolgern übertragen werden. Dies kann jedoch erst nach Feststellung der gesamten Anzahl der Berechtigten bzw. deren Rechtsnachfolgern geschehen. Ein Zeitpunkt hierfür ist derzeit nicht absehbar.

Die BMEW übt keinen Geschäftsbetrieb aus.

### III. Darstellung ausgewählter Daten und Kennzahlen 2016

	TWE	WFGE	WHG	MD	SSGE	GLG Konzern	WITO
<b>BETEILIGUNGSHÖHE</b>							
Anteile der Stadt am Unternehmen	100,0%	90,6%	100,0%	100,0%	90,0%	3,8%	0,25%
<b>VERMÖGENS- &amp; KAPITALSTRUKTUR</b>							
Anlagenintensität	67,3%	0,0%	90,9%	0,0%	82,7%	67,8%	5,8%
Eigenkapitalquote	52,7%	71,0%	30,7%	98,6%	9,1%	17,4%	92,3%
Eigenkapital	14.078 T€	1.029 T€	49.023 T€	70 T€	74 T€	39.628 T€	283 T€
Bilanzsumme	26.723 T€	1.450 T€	159.787 T€	71 T€	813 T€	227.871 T€	307 T€
Verbindlichkeiten	5.109 T€	294 T€	109.740 T€	0 T€	705 T€	51.488 T€	6 T€
<b>FINANZIERUNG &amp; LIQUIDITÄT</b>							
Anlagendeckung II	94,4%	keine Berechnung möglich	83,9%	keine Berechnung möglich	11,0%	33,5%	1.596,7%
Zinsaufwandsquote	6,1%	7,5%	11,0%	keine Berechnung möglich	16,8%	0,6%	0,0%
Liquidität 3.Grades	1.267,1%	427,4%	53,7%	keine Berechnung möglich	29,1%	185,3%	4.373,2%
Finanzmittelbestand	8.207 T€	551 T€	5.741 T€	0 T€	115 T€	41.981 T€	263 T€
<b>RENTABILITÄT &amp; GESCHÄFTSERFOLG</b>							
Gesamtkapitalrentabilität	-5,2%	-1,3%	3,2%	1,2%	4,0%	2,7%	1,0%
Eigenkapitalrentabilität	-10,7%	-2,5%	4,3%	0,4%	3,2%	12,6%	1,1%
Umsatz	2.155 T€	91 T€	28.003 T€	0 T€	179 T€	199.912 T€	744 T€
Jahresergebnis	-1.511 T€	-26 T€	2.095 T€	0 T€	2,4 T€	4.967 T€	3 T€
<b>PERSONALBESTAND</b>							
Personalaufwandsquote	66,4%	keine Berechnung möglich	13,3%	keine Berechnung möglich	3,5%	65,8%	58,5%
Mitarbeiter (Angaben teils in VK)	29,0 MA	0,0 MA	76,0 MA	0,0 MA	1,0 MA	2.471,2 MA	8,0 MA

## Erläuterung der Kennzahlen zur Vermögens- und Ertragslage der Unternehmen und Beteiligungen

### Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 62 Nr. 2 lit. a KomHKV)

#### Anlagenintensität:

Formel: 
$$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$$

Aussage: Die Kennzahl sagt aus, wie hoch der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme ist.

Kennziffern: Das Anlagevermögen kann der Bilanz entnommen werden. Ebenso kann dort die Bilanzsumme direkt abgelesen werden.

#### Eigenkapitalquote:

Formel: 
$$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$$

Aussage: Die Kennzahl gibt Auskunft darüber, wie hoch der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme ist. Generell gilt, dass eine stabile und hohe Eigenkapitalquote ein gutes Unternehmen kennzeichnet.

Kennziffern: Das Eigenkapital kann aus der Bilanz abgelesen werden. Die Bilanzsumme ist ebenfalls der Bilanz entnehmbar.

#### Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag:

Formel: Ergibt sich aus der Bilanz

Aussage: 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. Wird der Fehlbetrag in der Bilanz ausgewiesen, lässt das noch keine Rückschlüsse auf eine tatsächliche Überschuldung zu.

Kennziffer: Hat die Gesellschaft einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag, so



ist dieser aus der Bilanz entnehmbar.

### **Eigenkapital**

Formel: gezeichnetes Kapital  
+ Kapital- und/oder Gewinnrücklagen  
+ Gewinn-/ Verlustvortrag  
+ Jahresüberschuss /-fehlbetrag  
+ ggf. nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

Aussage: Das Eigenkapital ist das Vermögen, was nach Abzug aller Verbindlichkeiten übrig bleibt.

Kennziffer: Das Eigenkapital wird aus der Bilanz abgelesen.

### **Bilanzsumme**

Formel:	Anlagevermögen	Eigenkapital
	+ Umlaufvermögen	+ Rückstellungen
	+ Rechnungsabgrenzungsposten	+ Verbindlichkeiten
	+ Aktive latente Steuern	+ Rechnungsabgrenzungsposten
		+ Passive latente Steuern

Aussage: Die Bilanz gibt die Saldierung aller Aktiva oder Passiva an.

Kennziffer: Die Bilanzsumme ist aus der Bilanz erkennbar.

### **Verbindlichkeiten**

Formel: Anleihen  
+ Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten  
+ erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen  
+ Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen  
+ Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel  
+ Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen;  
+ Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht  
+ sonstige Verbindlichkeiten

Aussage: Verbindlichkeiten sind Verpflichtungen bzw. Schulden des Unternehmens.

Kennziffern: Aus der Bilanz sind die Verbindlichkeiten zu entnehmen.

## Finanzierung und Liquidität (§ 62 Nr. 2 lit. b KomHKV)

### Anlagendeckungsgrad II

Formel: 
$$\frac{(\text{Eigenkapital} + \text{langfristiges Fremdkapital}) \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$$

Aussage: Die Kennzahl sagt aus, inwieweit das Anlagevermögen durch langfristiges Kapital gedeckt ist. Langfristiges Vermögen soll auch langfristig finanziert werden, so die goldene Bilanzregel.

Kennziffern: Das Eigenkapital und Anlagevermögen sind aus der Bilanz abzulesen. Langfristiges Fremdkapital umfasst die in der Bilanz ausgewiesenen Schulden der Unternehmung, d. h. Verbindlichkeiten und Rückstellungen mit Verbindlichkeitscharakter gegenüber Dritten und steht dem Unternehmen länger als 5 Jahre zur Verfügung.

### Zinsaufwandsquote:

Formel: 
$$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$$

Aussage: Diese Kennzahl zeigt die Relation der Zinsaufwendungen zu den Umsatzerlösen. Eine hohe Zinsaufwandsquote weist auf eine hohe Liquiditätsbindung hin.

Kennziffern: Der Zinsaufwand ist aus der GuV unter der Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen zu entnehmen. Ebenfalls aus der GuV ist der Umsatz ersichtlich.

### Liquidität 3. Grades:

Formel: 
$$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$$

Aussage: Bei der Liquidität 3. Grades wird das Umlaufvermögen mit dem kurzfristigen Fremdkapital ins Verhältnis gesetzt. Die Liquidität 3. Grades sollte über 100 % liegen.

Kennziffern: Das Umlaufvermögen setzt sich aus kurz- und mittelfristigen Vermögensgegenständen eines Unternehmens, Kassenbestand, Bankguthaben, Forderungen und Vorräte zusammen und wird in der Bilanz dargestellt. Zum kurzfristigen Fremdkapital zählen vereinfacht alle Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Ferner zählen zum kurzfristigen

Fremdkapital Steuerrückstellungen, sonstige Rückstellungen und passive Rechnungsabgrenzungsposten

### **Finanzmittelbestand :**

Formel:           Kassenbestand  
          + Guthaben bei Kreditinstituten  
          + Schecks  
          + Wertpapiere

Aussage:        Der Finanzmittelbestand gibt den Bestand an liquiden Mitteln an.

Kennziffern:    Der Finanzmittelbestand ist aus der Bilanz ersichtlich.

## **Rentabilität und Gesamterfolg (§ 62 Nr. 2 lit. c KomHKV)**

### **Gesamtkapitalrentabilität:**

Formel:           
$$\frac{(\text{Jahresüberschuss} + \text{Fremdkapitalzinsen}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$$

Aussage:        Die Gesamtkapitalrentabilität gibt an, welchen prozentualen Betrag das eingesetzte Gesamtkapital erwirtschaftet hat

Kennziffern:    Der Jahresüberschuss und die Fremdkapitalzinsen können der GuV entnommen werden und die Bilanzsumme der Bilanz.

### **Eigenkapitalrentabilität:**

Formel:           
$$\frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$$

Aussage:        Die Eigenkapitalrentabilität gibt an, wie viel Prozent Gewinn auf das eingesetzte Eigenkapital entfallen.

Kennziffern:    Der Jahresüberschuss kann der GuV entnommen werden und die Bilanzsumme der Bilanz.

### **Umsatz:**

Formel:         aus GuV

**Aussage:** Der Umsatz bezeichnet den klassischen Gegenwert, der einem Unternehmen in Form von Geld oder Forderungen durch den Verkauf von Waren (Erzeugnissen) oder Dienstleistungen sowie aus Vermietung oder Verpachtung in einer Periode zufließt.

**Kennziffern:** Der Umsatz ist der GuV zu entnehmen.

### **Jahresüberschuss/ -fehlbetrag:**

**Formel:** Jahresüberschuss / -fehlbetrag

**Aussage:** Das Jahresergebnis ergibt sich aus der Differenz der Erträge und Aufwendungen eines Geschäftsjahres.

**Kennziffern:** Das Jahresergebnis ist in der GuV erkennbar.

## **Personalbestand (§ 62 Nr. 2 lit. d KomHKV)**

### **Personalaufwandsquote:**

**Formel:** 
$$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$$

**Aussage:** Die Kennzahl gibt Aufschluss über die Personal- und Arbeitsintensität eines Unternehmens.

**Kennziffern:** Der Personalaufwand und der Umsatz werden in der GuV dargestellt.

### **Anzahl der Mitarbeiter:**

**Formel:** Anzahl der Mitarbeiter

**Aussage:** Mit der Kennzahl wird die im Geschäftsjahr durchschnittliche Zahl der im Unternehmen beschäftigten Mitarbeiter angegeben.

**Kennziffern:** Die Anzahl der Mitarbeiter kann aus internen Statistiken entnommen werden.