

Stadt
Eberswalde

Beteiligungsbericht 2009/2010



Beteiligungsbericht 2009/2010 der Stadt Eberswalde

Gemäß § 82 Abs.2 Satz 2 Nr.5 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg, haben die Gemeinden einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts zu erstellen und jährlich fortzuschreiben.

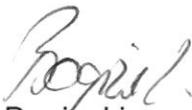
Dieser Verpflichtung entsprechend wurde in Zusammenarbeit mit den Geschäftsführungen der Beteiligungsgesellschaften der nachfolgende- nunmehr vierzehnte Beteiligungsbericht der Stadt Eberswalde erarbeitet, in welchem wiederum die Bilanzen, die Gewinn- und Verlustrechnungen sowie Lageberichte der Gesellschaften aufgenommen wurden.

Ebenso sind gemäß STVV- Beschluss Nr. 36-466/07 die Geschäftsberichte der mittelbaren Beteiligungsunternehmen beigefügt, an denen die Stadt Eberswalde mindestens 50% des Stammkapitals hält.

Im Vergleich zum Beteiligungsbericht 2008/2009 ist die Anzahl der Gesellschaften, an denen die Stadt Eberswalde unmittelbar beteiligt ist, identisch geblieben.

Mit STVV- Beschluss 51-644 /08 vom 12.9.2008 wurde festgelegt, den Geschäfts-Anteil an der WITO GmbH zu teilen und zum Teil an den Landkreis abzutreten.

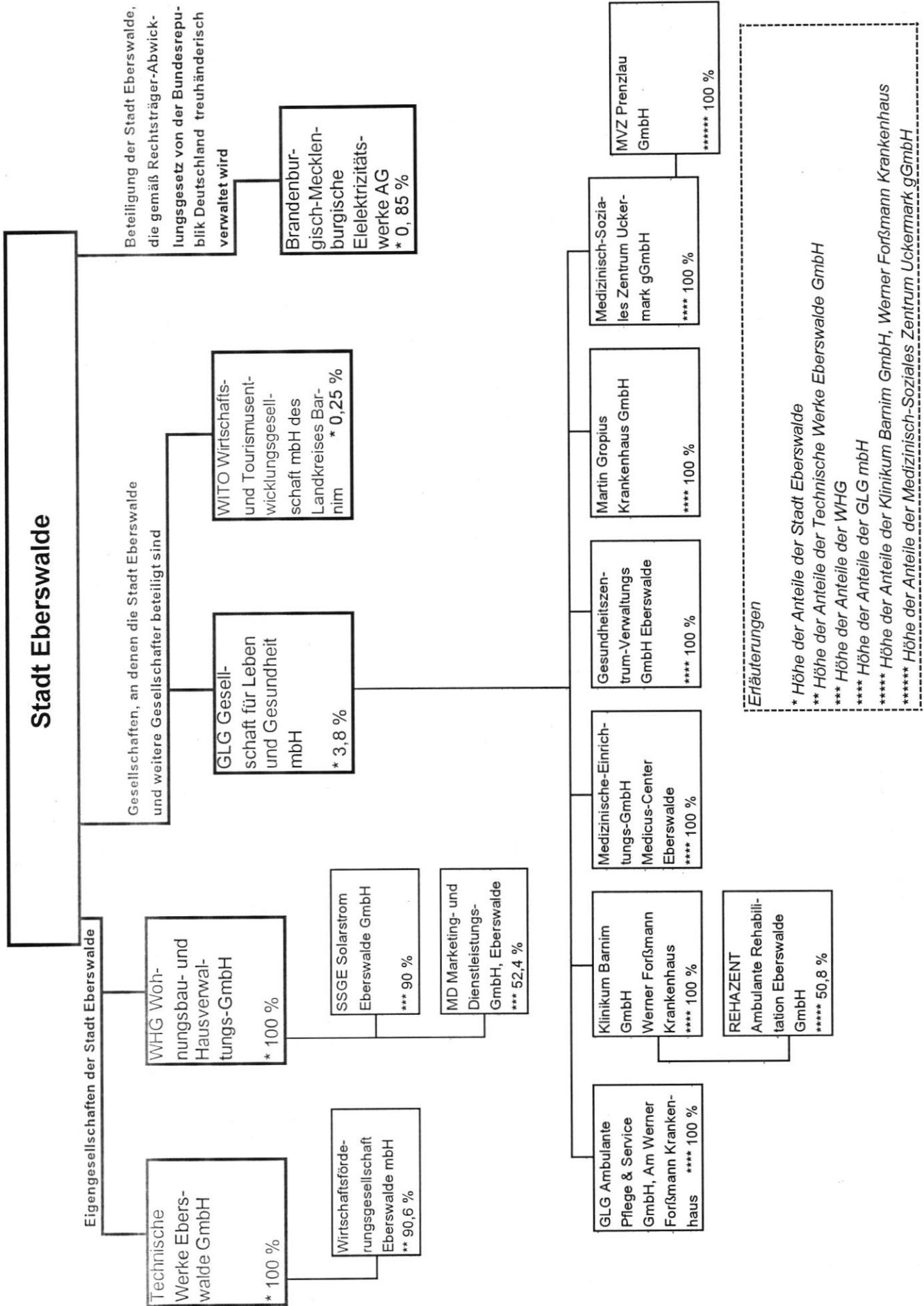
Eberswalde, den 24.08.2010


Boginski
Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Eberswalde an Unternehmen	Seite 2
Technische Werke Eberswalde GmbH	Seite 3 - 16
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Eberswalde mbH	Seite 17 - 25
WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs- GmbH	Seite 26 - 47
MD Marketing- und Dienstleistungs- GmbH	Seite 48 - 61
SSGE Solarstrom Eberswalde GmbH	Seite 62 - 69
WITO Wirtschafts- und Tourismusentwicklungsgesellschaft mbH des Landkreises Barnim	Seite 70 - 78
GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH	Seite 79 - 93
Brandenburgisch- Mecklenburgische Elektrizitätswerke AG	Seite 94

Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Eberswalde an Unternehmen (Stand 31.12.2009)



TWE Technische Werke Eberswalde GmbH

Sitz der Gesellschaft:

Angermünder Straße 68
16225 Eberswalde

Datum der Gründung:

03.08.1990 / 30.11.1990 Eintrag HRB

Dauer der Gesellschaft:

unbefristet

Gesellschaftszweck:

§ 1 (1) Gegenstand* des Unternehmens

1. die Beteiligung an Unternehmen, die der Versorgung des Gebiets der Stadt Eberswalde mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Wasser dienen.
2. Errichten lassen und Betreiben von Anlagen zur Erzeugung von Strom, Gas und Fernwärme aus erneuerbaren Energien bzw. die Beteiligung an Unternehmen, die diesen Unternehmensgegenstand haben.
3. Errichten lassen und Betreiben von Häfen.
4. Errichten lassen und Betreiben von Sportanlagen und Schwimmbädern.
5. Errichten lassen und Betreiben von Parkflächen und Parkhäusern.
6. Erschließen lassen und Vermarkten von Grundstücken, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden.
7. Erwerb und Errichten lassen bzw. Modernisieren von Gebäuden zum Zwecke der Vermietung, wenn es der Stadt Eberswalde bzw. der wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaft dient.

§ 1 (2)

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar und mittelbar gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und pachten, ferner Interessengemeinschaften eingehen und Zweigniederlassungen errichten.

Stammkapital:

76.693,78 €

Gesellschafter:

<u>Gesellschafter</u>	<u>Stammeinlage</u>	<u>Anteil in %</u>
Stadt Eberswalde	76.693,78 €	100

Geschäftsführung:

Horst Schaefer

Aufsichtsrat:

Volker Passoke (Vorsitzender)
Angelika Roeder (stellv. Vorsitzende)
Carsten Zinn
Friedhelm Boginski
Martin Hoeck
Jürgen Kumm (bis 26.11.2009)
Christoph Eydam
Dr. Günther Spangenberg (ab 26.11.2009)

Alle Mitglieder des Aufsichtsrates wurden durch die Gesellschafterin Stadt Eberswalde entsandt.

Gesellschafterversammlung:

Seit den Kommunalwahlen im September 2008 vertritt der Bürgermeister die Stadt Eberswalde gemäß § 97, Absatz 1, Satz 1 BbgKVerf in der Gesellschafterversammlung.

Anzahl der Beschäftigten (Jahresdurchschnitt):

<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
29	29	29

Angaben zur Bilanz (jeweils zum 31.12.):

2009	2008	2007
Bilanzsumme		
41.780.321,86 €	44.870.015,39 €	49.277.414,31€

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

7.496.292,45 €	7.906.532,55 €	8.436.218,89 €
----------------	----------------	----------------

Die Bilanz ist auf der Seite 7-8 dargestellt.

Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag:

2009	2008	2007
-770.806,62 €	-2.902.795,95 €	7.068.081,80 €

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist auf der Seite 9 dargestellt.

Feststellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2009:

Nach erfolgter Prüfung des Jahresabschlusses und der Erteilung eines uneingeschränkten Bestätigungsvermerkes wurde der Jahresabschluss am 08.06.2010 durch die Gesellschafterversammlung festgestellt.

Verwendung des Ergebnisses aus dem Geschäftsjahr 2009:

Der für das Geschäftsjahr 2009 ausgewiesene Jahresfehlbetrag wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Bürgschaftsübernahme der Stadt Eberswalde für die Gesellschaft:

Verwendungszweck	Bürgschaftshöhe	
Sanierung/Modernisierung Sportzentrum Westend	7.496.292,45 €	Stand 31.12.2009
	7.807.282,71 €	Stand 31.12.2008
	8.110.989,80 €	Stand 31.12.2007

Beteiligungen der Gesellschaft an Unternehmen:

Die TWE ist an der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Eberswalde mbH (WFGE) aufgrund der Einbringung der Geschäftsanteile der Stadt Eberswalde im Nennwert i. H. v. 163.613,40 € seit Februar 2005 beteiligt. Aufgrund von zwei vorgenommenen Kapitalerhöhungen (Mai 2005 - 150.000 € / Dezember 2006 – 500.000 €) stieg der Beteiligungsgrad der TWE von ursprünglich 66 % auf nunmehr 90,6 %. Der Beteiligungsgrad der Gemeinden Schorfheide und Chorin sank demgemäß auf 9,1 % bzw. 0,3 %.

Im Weiteren wurde der Gegenstand der WFGE geändert. Dieser beinhaltet nunmehr die weitere Erschließung und Vermarktung der Flächen des Technologie- und Gewerbeparks Eberswalde (TGE), die sich im Eigentum der WFGE befinden. Ein Aufsichtsrat besteht nicht mehr. Die WFGE verfügt über keine Beschäftigten. Die Betriebsführung erfolgt durch die TWE. Demgemäß ist der Geschäftsführer der TWE, Herr Horst Schaefer, als Geschäftsführer der WFGE bestellt worden.

Neben der WFGE war die TWE im Jahr 2006 an der Stadtwerke Eberswalde GmbH noch mit 13 % beteiligt.

Mit Wirkung zum 15.01.2007 ist entsprechend Beschlusslage der Verkauf der Anteile der TWE an der Stadtwerke Eberswalde GmbH endgültig vollzogen worden.

Für den Verkauf der Anteile wurde vorerst seitens der TWE GmbH eine Kapitalertragssteuer **in Höhe von 1.101.156,25 €** an das Finanzamt abgeführt.

Bilanz zum 31.12.2009

AKTIVA	Stand		Vergleich	
	EUR	31. 12. 2009 EUR	EUR	31. 12. 2008 EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	12.959,00	12.959,00		0,00 (0,00)
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	23.011.015,68			23.969.186,68
2. Technische Anlagen und Maschinen	3.301.868,00			3.632.405,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	484.228,99			609.064,99
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	0,00	26.797.112,67		148.613,96 (28.359.270,63)
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	649.986,60			649.986,60
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	40.000,00	689.986,60		40.000,00 (689.986,60)
			27.500.058,27	(29.049.257,23)
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	430.321,35	430.321,35		812.518,35 (812.518,35)
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	69.726,62			47.898,99
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)				
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	53.314,08			36.954,08
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.263.961,31			2.669.612,10
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)				
		1.387.002,01		(2.754.465,17)
III. Wertpapiere				
1. Sonstige Wertpapiere	2.487.457,20	2.487.457,20		6.456.100,00 (6.456.100,00)
IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten				
		9.971.639,05		5.795.768,16
			14.276.419,61	(15.818.851,68)
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
			3.843,98	1.906,48
			<u>41.780.321,86</u>	<u>44.870.015,39</u>

Bilanz zum 31.12.2009

PASSIVA	Stand		Vergleich	
	EUR	31. 12. 2009 EUR	EUR	31. 12. 2008 EUR
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		76.693,78		76.693,78
II. Kapitalrücklage		10.335.487,98		10.335.487,98
III. Gewinnvortrag		11.368.342,01		14.271.137,96
IV. Jahresfehlbetrag		-770.806,62		-2.902.795,95
			21.009.717,15	(21.780.523,77)
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse			12.110.850,71	12.835.802,24
C. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		288.682,00		249.156,00
2. Sonstige Rückstellungen		513.244,82		1.384.339,84
			801.926,82	(1.633.495,84)
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		7.496.292,45		7.906.532,55
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 318.081,17 (Vj: EUR 410.240,10)				
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		105.179,38		419.824,03
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 105.179,38 (Vj: EUR 419.824,03)				
3. Sonstige Verbindlichkeiten		185.099,07		166.011,36
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 185.099,07 (Vj: EUR 166.011,36)				
davon aus Steuern: EUR 28.842,44 (Vj: EUR 57.296,03)				
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)				
			7.786.570,90	(8.492.367,94)
E. Rechnungsabgrenzungsposten			71.256,28	127.825,60

 41.780.321,86

 44.870.015,39

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009**

	2009	Vergleich 2008
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	1.256.404,41	1.149.363,58
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	17.490,00	37.782,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.491.787,67	1.253.075,79
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-47.797,97	-57.902,58
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-753.509,13	-672.162,88
	-801.307,10	-(730.065,46)
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-979.803,06	-930.890,91
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: EUR 65.663,56 (Vj: EUR 60.834,35)	-253.252,89	-231.893,64
	-1.233.055,95	-(1.162.784,55)
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.737.820,17	-1.804.676,64
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-889.241,45	-782.899,35
8. Ordentliches Betriebsergebnis (Zwischensumme aus Z. 1 bis 7)	-895.742,59	-2.040.204,63
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 2.080,00 (Vj: EUR 2.080,00)	2.080,00	2.080,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)	568.750,87	743.125,00
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-57.196,80	-88.980,00
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)	-364.974,81	-392.934,46
13. Finanzergebnis (Zwischensumme aus Z. 9 bis 12)	148.659,26	263.290,54
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-747.083,33	-1.776.914,09
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-1.101.261,69
16. Sonstige Steuern	-23.723,29	-24.620,17
17. Jahresfehlbetrag	-770.806,62	-2.902.795,95

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Das Wirtschaftsjahr 2009 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 771 ab.

Eine erhebliche Belastung für die Gesellschaft stellt das Sportzentrum mit seiner dauerhaften Verlustsituation sowie den notwendigen Kapitaldienstleistungen und Zinsen für die in Anspruch genommenen Bankkredite dar.

Die Liquidität der Gesellschaft ist derzeit gesichert. Mit der vorhandenen Liquidität kann der jährliche Verlust im Sportzentrum ohne Bezuschussung aus dem Stadthaushalt in den kommenden Jahren noch ausgeglichen werden.

Im Rahmen des von der WFGE aufgestellten Sanierungsplanes ist es im Mai 2007 gelungen, eine Sanierungsvereinbarung mit dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde zu schließen, wonach der WFGE ein Teilschulderlass gewährt wurde. Die verbleibenden Restforderungen werden weiterhin zinslos gestundet.

Die WFGE schließt das Jahr 2009 mit einem positiven Jahresergebnis ab.

Geschäftsbereich Sportzentrum

2009 besuchten 168.675 Gäste das Freizeitbad baff, 27.105 davon waren Nutzer der Sauna.

Im vergangenen Jahr wurde der ein millionste Besucher seit Eröffnung der Einrichtung im August 2003 begrüßt.

Die langjährigen Vertragspartner wie Schulen, Vereine, Krankenkassen und Physiotherapien konnten auch im Jahr 2009 wieder vertraglich gebunden werden. Dadurch ist die Auslastung des Sportzentrums, insbesondere in den Vormittagsstunden, weiter stabilisiert und ausgebaut worden.

Die Verbrauchskennziffern (Strom, Wasser, Fernwärme) konnten durch eine optimierte Fahrweise der Anlagen nochmals reduziert werden.

Die durch die Gremien der Gesellschaft beschlossene moderate Preiserhöhung wurde im August 2009 wirksam.

Geschäftsbereich Hafen

Im Jahr 2009 wurden ca. 380.000 t im Binnenhafen Eberswalde umgeschlagen. Das bedeutet für den Binnenhafen Eberswalde trotz angespannter Wirtschaftslage eine Steigerung um 25% gegenüber dem Vorjahr.

Die in 2008 begonnene Gleiserweiterung (Gleis 4) wurde in 2009 beendet und in das Anlagevermögen aufgenommen.

Neben der Ent- und Beladung über die Kaikante wurde ein erheblicher Anteil des Umschlags über die Gleise realisiert.

Eine deutliche Umschlagssteigerung war bei der MÄRKA GmbH zu verzeichnen. Im Jahr 2009 erhöhte sich der Getreide- und Futtermittelumschlag vom Lager auf Binnenschiff im Vergleich zu den Vorjahren um ca. 70.000 t, dies entspricht einer Steigerung von 50%.

Durch die logistisch gute Lage des Hafens wurden in 2009 diverse Schwerlastumschläge durchgeführt. Dabei hat sich die Zusammenarbeit mit mobilen Krananbietern (Autokrane) bewährt.

2009 hat die MEGA Tierernährung GmbH & Co. KG mit der Errichtung ihrer neuen Produktionsstätte auf dem Industriegelände des Binnenhafens begonnen.

Die Inbetriebnahme ist für das erste Quartal 2011 geplant.

Geschäftsbereich Finowkanal-Park

Die Entwicklung des Finowkanal-Parks war ein im Maßnahmeplan für die wirtschaftliche und touristische Entwicklung der Region Finowkanal von Hohensaaten bis Liebenwalde aufgenommenes Projekt. Mit Beginn der Investition Finowkanal-Park im Mai 1999 wurde mit der Verwirklichung des ersten Projektes aus diesem Plan auf einer Konversionsfläche, ehem. Gaswerk Eberswalde, begonnen.

Neben der Entwicklung der Bereiche Gaststätte mit Biergarten, Pavillon und Zufahrtsstraße, Anlegestelle mit Außenanlagen sowie Parkplätze musste eine Sanierung der Teergruben durchgeführt werden.

Mit Freistellungsbescheid des Landkreises Barnim vom November 1999 wurde entschieden, dass die Technische Werke Eberswalde GmbH für die vor dem 01.07.1990 verursachten Schäden zu 90 % von der Kostenlast für die Gefahrenabwehrmaßnahmen befreit wird.

Für die Überwachung der Sanierung wurde eine Projektgruppe gebildet. Die Projektgruppe bestand aus Mitarbeitern folgender Institutionen, BVS, MLUV, BeBra - Controlling, Landkreis Barnim und TWE.

Die Sanierungsmaßnahme wurde im Mai 2006 von der Projektgruppe abgenommen. Somit ist die Hauptmaßnahme der Sanierung des ehem. Gaswerkstandortes abgeschlossen.

Die analytische Fremdüberwachung der Grundwassermessstellen wurde noch bis 2009 weitergeführt. Auf der Grundlage der Ergebnisse aus 2009 erfolgte die Entscheidung zur Weiterführung der Grundwasserüberwachung.

Die sanierte Fläche wurde 2007 als Parkplatz hergerichtet.

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

In 2009 fand ein Betreiberwechsel der Gaststätte statt. Die Gaststätte „Lido Latino“ wurde umbenannt in „Alte Zählerwerkstatt“. Die Abstimmungen mit der ILB zur Übernahme der Förderbedingungen durch den neuen Betreiber wurden in 2009 abgeschlossen.

Die Langzeitaufgaben der ILB für die Förderung laufen noch bis zum 13.02.2010. Die Einhaltung dieser Auflagen muss der ILB gegenüber nachgewiesen werden.

Mit Übergabe der rekonstruierten Schleuse in Finowfurt konnten an den Anlegestellen wieder mehr Besucher registriert werden.

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. Ab 2009 ist eine feste Einrichtung für den Kanuverleih und Fahrradausleih vor Ort installiert.

Geschäftsbereich Liegenschaften

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

Im Jahr 2009 konnten 2 Kaufverträge für den Bereich Coppistraße abgeschlossen werden. Es wurden damit 7.407 m² Ansiedlungsfläche veräußert.

Das denkmalgeschützte ehemalige Heizkraftwerk Heegermühle sollte nach den ursprünglichen Unternehmensplanungen saniert werden. Dafür wurde in den Vorjahren eine steuerlich nicht anzuerkennende Aufwandsrückstellung TEUR 1.000 gebildet. Die Sanierungskonzeption wird nunmehr nicht mehr verfolgt, so dass die Rückstellung insoweit aufgelöst worden ist. Der Rückstellungsbetrag TEUR 50 umfasst die Kosten für die Verpflichtung zur Beseitigung von stillgelegten Fernwärmetrassen auf fremden Grundstücken.

Nach einer vorliegenden Grobkostenkalkulation werden in den kommenden Jahren ca. 95 TEUR für die Verkehrssicherungspflicht am Heizwerk I benötigt. Hierzu wurde eine entsprechende Rückstellung gebildet.

Die Arbeiten zur Schließung der Aschedeponie wurden im Jahr 2009 fortgesetzt. Die Schließung der Aschedeponie unterliegt der Kontrolle durch das Landesumweltamt. Hierzu werden regelmäßig Begehungen durchgeführt, die bisher alle ohne Beanstandungen verliefen.

Die Sanierungsarbeiten am Wohn- und Bürohaus Heegermühler Straße 63 wurden im September 2007 abgeschlossen. Das Gebäude ist seit Februar 2008 vollständig vermietet.

Für das lfd. Geschäftsjahr wird jeweils eine komplette Betriebskostenabrechnung für alle Mieter erstellt.

Ertragslage

Das Jahresergebnis in 2009 hat sich gegenüber dem Vorjahr erheblich verbessert. Es weist einen Jahresfehlbetrag von TEUR 771 aus. Die wesentliche Ursache ist die teilweise Rückerstattung der vorsorglich in maximaler Höhe gezahlten Kapitalertragssteuer die mit der Gewinnausschüttung in 2005 an die Gesellschafterin entstanden war.

Der Jahresfehlbetrag 2009 in Höhe von TEUR 771 ist mit dem Vorjahresergebnis 2008 (Jahresfehlbetrag TEUR 2.903) nicht vergleichbar. Durch die ertragswirksame Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 979, konnte das Ergebnis 2009 zu 2008 wesentlich verbessert werden. Ferner war das Ergebnis 2008 mit Aufwendungen für Kapitalertragsteuern auf ausgeschüttete Vorjahresgewinne in Höhe von TEUR 1.101 belastet.

Umsätze

Die Umsätze (TEUR 1.256) haben sich im Geschäftsjahr 2009 gegenüber dem Vorjahr um TEUR 107 erhöht. Die Umsätze haben sich in den letzten Jahren wie folgt entwickelt:

Umsatzerlösentwicklung	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>+ / - Vj.</u>
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Bäderbetrieb	574	602	605	+3
Hafenbetrieb	1.145	506	602	+96
Sporthallenbetrieb	38	42	50	+8
	1.757	1.150	1.257	+107

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge gliedern sich wie folgt auf:

- Erträge aus Auflösung empfangener Investitionszuschüsse
- Mieteinnahmen
- Erträge aus Auflösung von Rückstellungen
- Erträge aus Weiterberechnung
- Erträge aus dem Betrieb der Aschedeponie
- Erträge aus Erstattung Versicherung

Die Abweichung der betrieblichen Erträge zum Vorjahr resultiert aus den in 2009 aufgelösten Rückstellungen, die in 2009 ertragswirksam wurden.

Materialaufwand

Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich der Materialaufwand um TEUR 71. Im Materialaufwand sind bezogene Leistungen für Strom, Wasser, Fernwärme sowie Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe für den Hafenbetrieb, den Bereich Finowkanal-Park und den Bereich Sportzentrum enthalten. Die Erhöhung ist auf die Zuführung zur Rückstellung für Verkehrsicherungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Heizwerk I in Höhe von TEUR 95 zurückzuführen.

Personalaufwand

Im Geschäftsjahr 2009 hat die Gesellschaft 29 Mitarbeiter im Durchschnitt beschäftigt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr unwesentlich verändert.

Zinsergebnis

In den Zinserträgen sind die Zinsen aus der Anlage von Bankguthaben und die Erträge aus den Wertpapieren enthalten. Die Zinserträge haben sich gegenüber dem Vorjahr verringert.

Der gegenüber dem Vorjahr geringere Zinsaufwand ist auf die planmäßigen Tilgungen der Darlehen gegenüber Kreditinstituten zurückzuführen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3.089 gesunken.

Der Rückgang der Sachanlagen resultiert aus den planmäßigen Abschreibungen (TEUR 1.738), denen Investitionen im Berichtsjahr in Höhe von TEUR 353 gegenüber stehen.

Die Investitionen entfallen im Wesentlichen auf die Anschaffung von Umschlagtechnik für den Hafenbetrieb, Gleiserweiterung (Gleis 4) im Hafen, auf Bürotechnik für den zentralen Bereich sowie auf die Anschaffung von neuer Software für das Kassensystem und einem Nachzahlautomaten in der Schwimmhalle.

Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke innerhalb des Umlaufvermögens haben sich durch den Verkauf von Grundstücken (Gesamtfläche 27.407 m) im Berichtsjahr verringert.

Die Minderung der Wertpapiere gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der Einlösung der Wertpapiere im Berichtsjahr. Diese wurden zum größten Teil als Termingelder angelegt.

Der Bestand der Sonderposten für Investitionszuschüsse wurde durch planmäßige Auflösungen verringert.

Die sonstigen Rückstellungen haben sich gegenüber dem Vorjahr durch Auflösung erheblich verändert.

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

**Wirtschaftliche Verhältnisse,
Kennzahlenanalyse**

**Erfolgsrechnung
Gesamtbetrieb**

	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	1.757	1.149	1.256
Bestandsveränderungen	-190	0	0
andere aktivierte Eigenleistungen	0	38	18
sonstige betriebliche Erträge	1.750	1.253	2.492
abzüglich Auflösung Investitionszuschüsse	-825	-832	-833
(1) Betriebserträge	2.492	1.608	2.933
Materialaufwand	-1.113	-730	-801
Personalaufwand	-1.142	-1.163	-1.233
sonstige betriebliche Aufwendungen	-770	-782	-890
sonstige Steuern	-36	-25	-24
(2) Betriebsaufwendungen ohne Abschreibungen / Zinsen	-3.061	-2.700	-2.948
(3) Operatives Ergebnis ohne Abschreibungen / Zinsen	-569	-1.092	-15
Abschreibungen	-1.681	-1.805	-1.738
Auflösung Sonderposten für Investitionszuschüsse	825	832	833
Nettoabschreibungen	-856	-973	-905
Zinsaufwendungen	-414	-393	-365
(4) Abschreibungs- und Zinsaufwendungen	-1.270	-1.366	-1.270
(5) Operatives Ergebnis	-1.839	-2.458	-1.285
Erträge Beteiligungsverkäufe	7.848	0	0
Zinserträge	1.066	742	569
Erträge Finanzanlagevermögen	15	2	2
Beteiligungserträge	0	0	0
Abschreibungen Wertpapiere	-21	-89	-57
(6) Beteiligungs- und Finanzergebnis	8.908	655	514
(7) Ertragsteuern	0	-1.101	0
(8) Jahresergebnis	7.069	-2.904	-771

Nachtragsbericht

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

Risikobericht

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 2009 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 im Berichtsjahr geführt.

Trotz der Reduzierung der Risiken im Berichtsjahr unterliegen die Rückstellungen für Altlasten insgesamt einer nicht unerheblichen Schätzungsbandbreite.

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 2010 das Jahresergebnis wesentlich beeinflussen. Es ist davon auszugehen, dass die Gesellschaft das kommende Geschäftsjahr mit einem negativen Jahresergebnis abschließen wird.

Mit der vorhandenen Liquidität wird die TWE GmbH diese Verluste in den kommenden Jahren noch ausgleichen können. Mittelfristig wird das Sportzentrum ohne Zuschuss durch die Gesellschafterin nicht zu betreiben sein.

Äußerst negative Auswirkungen hat die Wirtschaftskrise auf die Zinsentwicklung im Anlagegeschäft. Die gute finanzielle Ausstattung der Gesellschaft ermöglichte es in den zurückliegenden Geschäftsjahren hohe Zinserträge zu erzielen. Diese bis dato nicht unerheblichen Einnahmen werden sich zukünftig auf Grund der negativen Zinsentwicklung drastisch reduzieren und damit wesentlich das Jahresergebnis beeinflussen.

Eberswalde, den 31.03.2010


Schaefer
Geschäftsführer

WFGE Wirtschaftsförderungsgesellschaft Eberswalde mbH

Sitz der Gesellschaft:

Angermünder Straße 68
16225 Eberswalde

Datum der Gründung:

06.11.1991 / HRB vom 24.6.1992

Dauer der Gesellschaft:

unbefristet

Gesellschaftszweck:

Gegenstand des Unternehmens ist die weitere Erschließung und Vermarktung der Flächen des Technologie- und Gewerbeparks Eberswalde (TGE), welche im Eigentum der Gesellschaft sind.

Stammkapital:

897.950 €

Gesellschafter:

<u>Gesellschafter</u>	<u>Stammeinlage</u>	<u>Anteil in %</u>
Technische Werke Eberswalde GmbH	813.600 €	90,61
Gemeinde Schorfheide	81.800 €	9,11
Gemeinde Chorin	2.550 €	0,28

Die Gemeinde Schorfheide ist die Rechtsnachfolgerin der Gemeinde Finowfurt.

Die Stadt Eberswalde hat als Mitgesellschafterin der WFGE ihre Geschäftsanteile mit Wirkung zum 01.01.2005 auf die Technische Werke Eberswalde GmbH zu 100% übertragen.

Geschäftsführung:

Herr Horst Schaefer

Aufsichtsrat:

Ein Aufsichtsrat ist nach dem am 02.08.2005 neu gefassten Gesellschaftervertrag nicht mehr vorgesehen.

Gesellschafterversammlung:

Oberstes Entscheidungsorgan der WFGE mbH ist die Gesellschafterversammlung. Sie beschließt über die im Gesellschaftsvertrag genannten Aufgaben.

Anzahl der Beschäftigten :

2009	2008	2007
0	0	0

Angaben zur Bilanz (jeweils zum 31.12.):

2009	2008	2007
------	------	------

Bilanzsumme

2.124.326,31 €	1.611.574,18 €	1.648.527,61 €
----------------	----------------	----------------

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

389,5 T€	416,8 T€	441,6 T€
----------	----------	----------

Die Bilanz ist auf den Seiten 20-21 dargestellt.

Jahresüberschuss:

2009	2008	2007
381.969,73 €	36.800,19 €	790.778,69 €

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist auf der Seite 22 dargestellt.

Feststellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2009:

Nach erfolgter Prüfung des Jahresabschlusses und der Erteilung eines uneingeschränkten Bestätigungsvermerkes wurde der Jahresabschluss am 08.07.2010 durch die Gesellschafterversammlung festgestellt.

Verwendung des Ergebnisses aus dem Geschäftsjahr 2009:

Dem aus dem Geschäftsjahr 2009 ausgewiesenen Jahresüberschuss i. H. von 382 T€ steht ein Verlustvortrag per 31.12.2009 von 747 T€ gegenüber, so dass auf neue Rechnung ein verbleibender Verlustvortrag i. H. von 365 T€ vorzutragen ist.

Bürgschaftsübernahme der Stadt Eberswalde für die Gesellschaft:

keine

Beteiligungen der Gesellschaft an Unternehmen:

keine

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Eberswalde mbH

Aktiva

	EUR	EUR	<u>Vorjahr</u> TEUR
<u>- Umlaufvermögen</u>			
<u>I. Vorräte</u>			
- Unfertige Erzeugnisse		1.183.803,81	1.490,5
<u>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	775.748,70		4,6
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>3.357,82</u>	779.106,52	7,3
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)			
<u>III. Guthaben bei Kreditinstituten</u>		161.415,98	109,2
		<u><u>2.124.326,31</u></u>	<u><u>1.611,6</u></u>

Vermerkpflichtige Haftungsverhältnisse im Sinne von § 251 HGB: EUR 0,00

			Passiva
			<u>Vorjahr</u>
			TEUR
	EUR	EUR	
<u>A. Eigenkapital</u>			
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	897.950,00		898,0
II. <u>Kapitalrücklage</u>	422.376,93		422,4
III. <u>Verlustvortrag</u>	-746.866,57		-783,7
IV. <u>Jahresüberschuss</u>	<u>381.969,73</u>	955.430,09	36,8
<u>B. Rückstellungen</u>			
- Sonstige Rückstellungen		404.000,00	237,7
<u>C. Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	389.496,06		416,8
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 26.996,06 (Vorjahr: EUR 29.305,58)			
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	94.214,40		77,8
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 94.214,40 (Vorjahr: EUR 37.854,40)			
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<u>281.185,76</u>	764.896,22	305,8
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 6.201,89 (Vorjahr: EUR 26.553,00)			
		<u><u>2.124.326,31</u></u>	<u><u>1.611,6</u></u>

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Eberswalde mbH

Gewinn- und Verlustrechnung für den
Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009

	<u>2009</u> EUR	<u>Vorjahr</u> TEUR
1. Umsatzerlöse	909.562,00	62,3
2. Verminderung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen	-306.714,84	-11,0
3. Sonstige betriebliche Erträge	8.076,75	53,9
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-202.288,64	-37,1
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)	508,97	3,3
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen EUR 2.080,00 (Vorjahr: EUR 2.080,00)	-19.556,85	-27,0
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>389.587,39</u>	<u>44,4</u>
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1,00	0,0
9. Sonstige Steuern	-7.618,66	-7,6
10. Jahresüberschuss	<u><u>381.969,73</u></u>	<u><u>36,8</u></u>

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Für das Geschäftsjahr 2009 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 die 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 2005 sowie 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 beträgt zum 31.12.2009 - 897.950,00 Euro.

Die Bilanz weist zum 31.12.2009 unter Berücksichtigung der Kapitalrücklage in Höhe von 422,4 TEUR, dem Verlustvortrag in Höhe von 746,9 TEUR sowie dem Jahresüberschuss 2009 in Höhe von 381,9 TEUR ein Eigenkapital in Höhe von 955,4 TEUR 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 zu schließen, wonach der WFGE ein Teilschuldenlass gewährt wurde.

Die verbleibenden Restforderungen in Höhe von 275,0 TEUR werden weiterhin zinslos gestundet.

Ertragslage

Das Vermarktungsergebnis von Gewerbe- und Industrieflächen 2009 bestätigt, dass die Investitionsbereitschaft auch weiterhin sehr zurückhaltend ist.

2009 wurde ein Gewerbegrundstück in der Größe von 129.866 m² an einen Investor veräußert.

Dieser plant auf der Gewerbefläche die Errichtung einer Photovoltaikanlage. Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Der geänderte Bebauungsplan wurde von der Stadt Eberswalde am 25. Februar 2010 beschlossen. Der Beschluss der Gemeinde Schorfheide erfolgt in Kürze.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt 389,6 TEUR.

Maßgebliche Ursache für den erzielten Jahresüberschuss in Höhe von 381,9 TEUR sind Erträge aus dem Verkauf eines Grundstücks.

Die 2008 eingesetzte Wirtschaftskrise sollte die Talsohle durchschritten haben, so dass wir in 2010 wieder mit einer höheren Investitionsbereitschaft rechnen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich von 1.611,6 TEUR um 512,7 TEUR auf 2.124,3 TEUR erhöht.

Der Buchwert des Anlagevermögens ist per 01.01.2009 auf 0,00 Euro.

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.

Der vorliegende geänderte Bebauungsplan weist eine geringere veräußerbare Fläche aus als die vorherige Fassung. Im Geschäftsjahr 2009 wurde eine Bestandsveränderung als Folge des Grundstücksverkaufs sowie der damit im Zusammenhang stehenden Bebauungsplanänderung durchgeführt.

Auf der Grundlage eines Verkehrswertgutachtens für unbebaute Grundstücke erfolgte in 2005 eine Teilwertabschreibung der Grundstücke.

Durch die Minderung der historischen Herstellungskosten pro m² wegen der B-Planänderung erfolgte eine Anpassung der Teilwertabschreibung im Geschäftsjahr 2009. Zum Bilanzstichtag sind Flächen im Umfang von 233.035 m² zum niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Der Buchwert, der im Bestand der WFGE ausgewiesenen Grundstücke, beläuft sich per 31.12.2009 auf insgesamt 1.183,8 TEUR.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 45,0 %.

Die Liquidität 2. Grades (ohne Berücksichtigung des Vorratsvermögens) weist eine Überdeckung von 409,2 TEUR aus.

Voraussichtliche Entwicklung

Im Geschäftsjahr 2009 wurden Gespräche zur Errichtung einer Biogasanlage auf dem Industriegebiet des TGE geführt.

Zur Erweiterung ihrer Firmenstandorte beabsichtigen 2010 drei Firmen weitere Teilgrundstücke in einer Größe von insgesamt ca. 31.300 m² zu erwerben.

Von 2 weiteren Firmen besteht ebenfalls ein Ansiedlungsbegehren zum Erwerb von Grundstücken von ca. 16.000 m².

Mit der Realisierung der Photovoltaikanlage und der Biogasanlage entwickelt sich der TGE teilweise zum Energiepark. Die Entwicklung des TGE ist somit ein weiterer Schritt zum Erfolg der Kampagne des Landkreises „ERNEUER-BAR“.

Risiken der künftigen Entwicklung

Durch den Teilschulderlass des ZWA gegenüber der Gesellschaft wurde die bilanzielle Überschuldung aus 2006 beseitigt. Diese Maßnahme trug dazu bei, dass die Gesellschaft mittelfristig ihre Tätigkeit fortführen kann. Um die Gesellschaft längerfristig zu stabilisieren, sind zwingend weitere Grundstücksverkäufe, d. h. Ansiedlungen auf dem Gelände des TGE, erforderlich.

Nachtragsbericht

Im Geschäftsjahr 2010 wurde von der Stadt Eberswalde am 25. Februar 2010 der geänderte Bebauungsplan beschlossen. Der Beschluss der Gemeinde Schorfheide erfolgt in Kürze.

Risikobericht

Ziel der Gesellschaft ist es, durch regelmäßige Beobachtung der Betriebsrisiken und durch 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.

Da die Gesellschaft nur über begrenzte liquide Mittel verfügt und somit auf Grundstücksverkäufe zwingend angewiesen ist, stellt die derzeitige Wirtschaftskrise das größte Problem dar, wobei die aktuellen geführten Investorengespräche einen Aufwärtstrend erkennen lassen.

Eberswalde, den 31.03.2010

gez. Schaefer
Geschäftsführer

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs- GmbH

Sitz der Gesellschaft:

Dorfstraße 9
16227 Eberswalde

Datum der Gründung:

14.12.1993

Dauer der Gesellschaft:

unbefristet

Gesellschaftszweck:

Zweck der Gesellschaft ist die Versorgung von breiten Schichten der Bevölkerung der Stadt Eberswalde mit Wohnraum zu sozial vertretbaren Mieten.

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.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit und im Sinne dieses Gesellschaftsvertrages.

Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen und die Veräußerung von Wohnungsbauten soll angemessen sein, d. h., eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen wird angestrebt.

Stammkapital:

120.000 €

Gesellschafter:

<u>Gesellschafter</u>	<u>Stammeinlage</u>	<u>Anteil in %</u>
Stadt Eberswalde	120.000 €	100

Geschäftsführung:

Rainer Wiegandt

Aufsichtsrat:

Friedhelm Boginski (Vorsitzender)
Hardy Lux (stellv. Vorsitzender)
Wolfgang Sachse (ab 01.02.2009)
Gottfried Fred Sponner
Andreas Fennert
Fr. Dr. Pischel (ab 18.12.2009)
Ingo Naumann (ab 01.02.2009)
Götz Hermann (ab 01.02.2009)
Arnold Kuchenbecker (ab 01.02.2009)
Hans- Joachim Blumenkamp (ab 01.02.2009)
Peter Kikow (ab 01.02.2009 bis 01.12.2009)
Reimer Loose (ab 01.02.2009)
Christoph Eydam (bis 31.01.2009)
Hans- Ulrich Sieber (bis 31.01.2009)
Dr. Siegfried Adler (bis 31.01.2009)
Rolf Zimmermann (bis 31.01.2009)
Karin Wagner (bis 31.01.2009)
Sandro Borchert (bis 31.01.2009)
Marina Pippel (bis 31.01.2009)

Alle Mitglieder des Aufsichtsrates wurden durch die Gesellschafterin Stadt Eberswalde entsandt.

Gesellschafterversammlung:

Seit den Kommunalwahlen im September 2008 vertritt der Bürgermeister die Stadt Eberswalde gemäß § 97 Absatz 1, Satz 1 BbgKVerf in der Gesellschafterversammlung.

Anzahl der Beschäftigten (Jahresdurchschnitt):

2009	2008	2007
64	64 zzgl. 2 Auszubildende	66 zzgl. 2 Auszubildende

Angaben zur Bilanz (jeweils zum 31.12.):

2009	2008	2007
Bilanzsumme		
162.865.118,57 €	163.718.021,95 €	159.697.133,80 €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
109.095.967,66 €	110.969.328,93 €	108.019.321,09 €

Die Bilanz ist auf den Seiten 30 - 31 dargestellt.

Jahresüberschuss:

2009	2008	2007
498.123,90 €	231.291,60 €	490.063,29 €

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist auf der Seite 32 dargestellt.

Feststellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2009:

Nach erfolgter Prüfung des Jahresabschlusses und der Erteilung eines uneingeschränkten Bestätigungsvermerkes wurde der Jahresabschluss am 15.06.2010 durch die Gesellschafterversammlung festgestellt.

Verwendung des Ergebnisses aus dem Geschäftsjahr 2009:

Der für das Geschäftsjahr 2009 ausgewiesene Jahresüberschuss wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

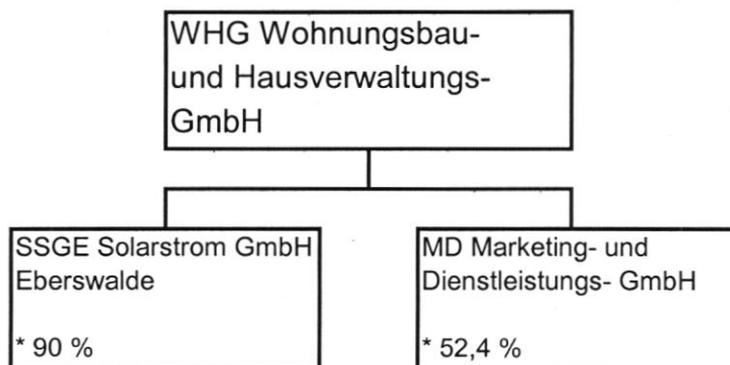
Bürgschaftsübernahme der Stadt Eberswalde für die Gesellschaft
(Stand zum 31.12.2009):

<u>Verwendungszweck</u>	<u>Bürgschaftshöhe</u>	
Wohnungssanierung	2.310.805,94 €	per 31.12.2007
Wohnungssanierung	2.212.148,35 €	per 31.12.2008
Wohnungssanierung	2.108.701,11 €	per 31.12.2009

Für Wohnungsbau-Altschulden, welche von der WHG bedient werden, haften die WHG und die Stadt Eberswalde mit Stand 31.12.2009 in Höhe von 21.194.825,05 € gesamtschuldnerisch.

Anteile der Gesellschaft an verbundenen Unternehmen:

Übersicht über die Beteiligungen der WHG



* Höhe der Anteile der WHG

Die Beteiligungshöhe der WHG an der MD Marketing- und Dienstleistungs- GmbH stieg im Geschäftsjahr 2006 von 45 % auf 52,4 %.

WHG Wohnungsbau-und Hausverwaltungs-GmbH, Eberswalde

Bilanz zum 31. Dezember 2009

Aktiva

	31.12.2009		31.12.2008	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Software		34.105,75		74.455,70
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke mit Wohnbauten	143.716.243,67		144.654.066,92	
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	5.392.118,66		5.509.202,00	
3. Grundstücke ohne Bauten	2.370.256,11		1.161.002,56	
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	101.120,75		102.804,41	
5. Anlagen im Bau	8.227,10		78.487,55	
		151.587.966,29		151.505.563,44
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	35.600,00		35.600,00	
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	621.140,72		671.691,30	
		656.740,72		707.291,30
		<u>152.278.812,76</u>		<u>152.287.310,44</u>
B. Umlaufvermögen				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				
1. Grundstücke ohne Bauten	0,00		1.307.840,02	
2. Unfertige Leistungen	6.840.492,82		6.484.214,83	
		6.840.492,82		7.792.054,85
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	262.486,51		232.613,57	
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	8.149,37		1.219,40	
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	10.775,83		82.279,90	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	568.238,67		450.909,97	
		849.650,38		767.022,84
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben				
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.674.885,27		2.660.258,94	
2. Bausparguthaben	26.252,03		1.680,97	
		2.701.137,30		2.661.939,91
		<u>10.391.280,50</u>		<u>11.221.017,60</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten		195.025,31		209.693,91
		<u>162.865.118,57</u>		<u>163.718.021,95</u>
Bilanzvermerke				
Kautionen		2.637.168,74		2.541.936,48
Treuhandverbindlichkeiten		1.307.999,38		1.131.649,88
		<u>3.945.168,12</u>		<u>3.673.586,36</u>

Passiva

	31.12.2009	31.12.2008
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	120.000,00	120.000,00
II. Kapitalrücklage	785.120,08	785.120,08
III. Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG	27.153.603,92	27.134.268,92
IV. Gewinnvortrag	4.391.165,73	4.159.874,13
V. Jahresüberschuss	498.123,90	231.291,60
	<u>32.948.013,63</u>	<u>32.430.554,73</u>
B. Sonderposten mit Rücklageanteil nach § 6b Abs. 3 EStG	<u>971.149,64</u>	<u>994.272,24</u>
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen	515.813,00	455.356,00
2. Rückstellungen für Bauinstandhaltung	8.119.778,72	8.523.177,23
3. Sonstige Rückstellungen	2.727.653,78	1.782.772,94
	<u>11.363.245,50</u>	<u>10.761.306,17</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	109.095.967,66	110.969.328,93
2. Erhaltene Anzahlungen	6.978.810,07	6.709.824,18
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	270.266,78	136.114,81
4. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	7.802,69	5.915,06
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	917.167,75	1.346.717,46
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	140.309,14	60.120,10
7. Sonstige Verbindlichkeiten	172.385,71	168.929,69
–davon aus Steuern EUR 58.440,86 (i. Vj. EUR 57.668,54)–		
–davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 0,00		
(i. Vj. EUR 1.588,44)–		
	<u>117.582.709,80</u>	<u>119.396.950,23</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>0,00</u>	<u>134.938,58</u>
	<u>162.865.118,57</u>	<u>163.718.021,95</u>
Bilanzvermerke		
Kautionen	2.637.168,74	2.541.936,48
Treuhandverbindlichkeiten	1.307.999,38	1.131.649,88
	<u>3.945.168,12</u>	<u>3.673.586,36</u>

WHG Wohnungsbau-und Hausverwaltungs-GmbH, Eberswalde

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009

	2009		2008	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	23.873.163,39		23.167.529,51	
b) aus Betreuungstätigkeit	462.371,86		444.321,04	
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>16.249,28</u>		<u>9.329,05</u>	
		24.351.784,53		23.621.179,60
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		356.277,99		318.003,37
3. Sonstige betriebliche Erträge		1.951.221,43		2.275.838,39
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		-10.745.513,40		-9.874.370,47
5. Personalaufwand				
a) Gehälter	-2.364.343,30		-2.398.282,95	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung				
-davon für Altersversorgung EUR 60.457,00 (i. Vj. EUR 48.176,88) -	-519.127,09		-511.299,02	
		-2.883.470,39		-2.909.581,97
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-4.572.203,32		-4.935.931,43
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-2.682.172,14		-3.174.981,16
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens				
-davon aus verbundenen Unternehmen EUR 24.078,22 (i. Vj. EUR 15.937,50)-		24.078,22		15.937,50
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		21.295,29		63.919,05
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen		-139.667,71		0,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-4.681.285,21</u>		<u>-4.671.197,53</u>
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.000.345,29		728.815,35
13. Sonstige Steuern		<u>-502.221,39</u>		<u>-497.523,75</u>
14. Jahresüberschuss		<u>498.123,90</u>		<u>231.291,60</u>

**WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009**

Darstellung des Geschäftsverlaufes

1. Gesamtwirtschaftliche und Branchenentwicklung

Das Jahr 2009 war auch für die WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH (WHG) von schwierigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen geprägt. Nach der Wirtschafts- und Finanzkrise hält Bundesfinanzminister Wolfgang Schäuble die wirtschaftliche Lage „nach wie vor für außergewöhnlich kritisch“.¹ Die Zahl der Menschen in unserem Land geht zurück, die Geburtenraten reichen nicht mehr zur Stabilisierung der Bevölkerungszahl aus und die Gesellschaft wird älter. Dies hat erhebliche Auswirkungen auf die Nachfrage nach bedarfsgerechtem Wohnraum. Stagnation des Mietpreisniveaus, zunehmende Mieterfluktuation, Mietrückstände sowie hohe Leerstandsquoten sind Ausdruck der aufgezeigten Entwicklung. Es verbleibt für die WHG als kommunale Gesellschaft auch die Aufgabe entsprechend der demografischen Prognosen, eine „Wohnungsreserve für einkommensschwache Bevölkerungsschichten“ vorzuhalten. Im Land Brandenburg haben wir nach wie vor erheblichen Investitions- und Sanierungsbedarf.

Der Wohnungsleerstand bleibt in Ostdeutschland nach Einschätzung des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen GdW auch in Zukunft ein gravierendes Problem. Noch immer stünden in den neuen Ländern eine Million Wohnungen leer, sagte der Präsident des Verbandes, Lutz Freitag am Rande eines Kongresses in Leipzig. Diese Zahl könne sich in den nächsten Jahren wegen der Überalterung der Bevölkerung noch erhöhen. Von der Bundesregierung verlangte der Verbandschef in diesem Zusammenhang eine Entlastung der Wohnungsunternehmen von ihren Altschulden.²

Von ca. 24.000 Wohnungen in Eberswalde bewirtschaftet die WHG 25% und verwaltet darüber hinaus 6% der Wohnungen für fremde Eigentümer. Neben der WHG treten in Eberswalde die WBG Wohnungsbaugenossenschaft (15%), die RENTA AG Hausverwaltung (ca. 5%), CHORONA Immobilien GmbH (4,5%) und die AWO Arbeiterwohlfahrt (ca. 4%) als nennenswerte Vermieter von Wohnungen auf dem Eberswalder Wohnungsmarkt auf.

2. Geschäftsumfang/Umsatzentwicklung

Die WHG hat im Geschäftsjahr 2009 weiterhin die Vermietung der Leerstände forciert. Es wurden umfangreiche Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, damit der Wohnwert attraktiv bleibt und die Leerstände abgebaut werden. Die Geschäftstätigkeit der WHG wurde stark durch die Umsetzung des Stadtumbaus (Sanierungskonzept) geprägt.

¹ Märkische Oderzeitung, 16. März 2010

² Die Welt, 24. Februar 2010

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009

Die Betreuung und Modernisierung des eigenen Wohnungsbestandes sowie die Verwaltung von fremden Wohnungen sind Hauptaufgaben der WHG. Insbesondere sollen durch die intensiven Modernisierungs- und Instandhaltungstätigkeiten die langfristige Konkurrenzfähigkeit sichergestellt werden.

Ein Schwerpunkt lag auch 2009 in der konzeptionellen Vorbereitung und auch Herstellung von Wohnquartieren mit Dienstleistungsangeboten, vor allem für Senioren. Der Leitsatz für dieses Projekt lautet: Wohnqualität im Alter – individuell oder in Gemeinschaft.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung erhöhten sich 2009 gegenüber dem Vorjahr um TEUR 705,7 auf TEUR 23.873,2. Die Veränderung der Umsatzerlöse aus der Vermietung (ohne Umlagen) (TEUR 413,2) ergaben sich im Wesentlichen aufgrund von Mieterhöhungen durch Modernisierungen und durch Neuvermietungen. Die Umsatzerlöse aus Umlagen nahmen aufgrund von gestiegener Betriebskosten um TEUR 292,4 zu.

Die Gesellschaft bewirtschaftete jeweils zum Jahresende folgende eigene bzw. fremde Mieteinheiten:

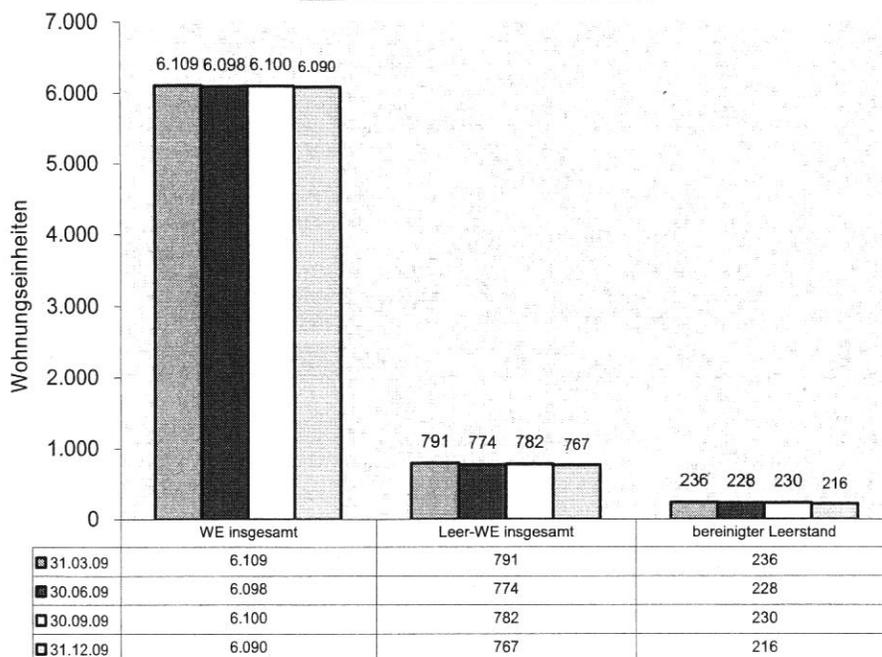
	31. Dezember 2009		31. Dezember 2008	
	Anzahl der Einheiten	Wohn-/ Nutzfläche qm	Anzahl der Einheiten	Wohn-/ Nutzfläche qm
Wohnungen (WE)	6.090	359.168	6.132	360.967
Gewerbeeinheiten (GE)	122	15.051	128	15.224
Selbstverwaltung WE/GE	6.212	374.219	6.260	376.191
davon Leerstand WE	767	42.942	809	53.753
Wohnungen	1.453	95.295	1.439	94.109
Gewerbeeinheiten	93	21.593	87	20.150
Fremdverwaltung WE/GE	1.546	116.888	1.526	114.259
Gesamt WE/GE	7.758	491.107	7.786	490.450

Der Bestand einschließlich Leerstand von selbstverwalteten Wohnungen (WE) nach Stadtgebieten zum 31. Dezember 2009 stellt sich wie folgt dar:

**WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009**

	Stadt- mitte	Leibniz- viertel	Ostend	Nord- end	West- end	BBV/ Ost- erwei- terung	Finow	Finow- Ost	Eisen- spalte- rei/ Copp- str.	Finow- furt	Σ
Bestand per 31.12.2009	1.126	745	295	469	797	928	567	1.066	84	13	6.090
Leerstand (vermietbar)	26	23	7	19	38	49	15	37	2	-	216
Abriss/Verkauf	36	-	5	-	38	-	29	-	15	-	123
IS-Katalog	70	3	14	-	23	-	30	-	1	-	141
Reko	145	38	5	2	75	-	13	-	9	-	287
Leer-WE per 31.12.2009	277	64	31	21	174	49	87	37	27	0	767

Vermietung bis 31.12.2009



Die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergaben sich vor allem durch Abrissmaßnahmen und Verkäufe.

Der vermietbare Leerstand beträgt zum 31. Dezember 2009 216 WE (3,5% des Wohnungsbestandes). 428 WE sind zur Rekonstruktion und Instandsetzung vorgesehen. Im Vorjahr betrug der vermietbare Leerstand 4,0% des Wohnungsbestandes.

Die Forderungen aus Vermietung nahmen um TEUR 29,9 zu. Dabei sind alle Forderungen aus der Vermietung mit 80% wertberichtigt.

Insgesamt stellt sich die Entwicklung positiv dar. Auch in den nächsten Jahren rechnen wir nicht mit grundlegend schlechteren Entwicklungen.

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009

3. Laufende Investitionen/Modernisierungen/Instandhaltung

Die in der Ertragslage ausgewiesenen Instandhaltungskosten (TEUR 3.360,1) (vgl. Ertragslage Seite 13) ermitteln sich aus Instandhaltungs- und Modernisierungskosten in Höhe von TEUR 3.714,6 und der Inanspruchnahme (Verbrauch) der Rückstellung für Bauinstandhaltung in Höhe von TEUR -354,5,

Der Investitionsplan 2009 für Modernisierungen, Instandhaltungs- sowie Rückbaumaßnahmen sah Ausgaben von insgesamt Mio. EUR 6,8 vor (Ausgaben für aktivierungsfähige Baumaßnahmen in Höhe von Mio. EUR 3,2 und Instandhaltungsmaßnahmen Mio. EUR 3,6). Den geplanten Ausgaben für aktivierungsfähige Baumaßnahmen standen in 2009 Mio. EUR 3,4 Aufwendungen gegenüber. Davon entfallen Mio. EUR 1,2 auf die Fertigstellung der Messingwerksiedlung.

Im Clara-Zetkin-Weg 74-77 wurde mit dem Anbau von zwei Aufzügen der Wohnstandard mittlerer Intensität gemäß des Aufzugsförderprogramms hergestellt.

Mit den Baumaßnahmen Werbelliner Straße 27, 29, 51, 53 sollen die Objekte über zwei Jahre vollständig modernisiert werden.

Mit Nutzung der Förderung des Landes Brandenburg wurden 4 Aufzüge fertig gestellt. Somit verfügt die WHG in allen Stadtteilen über 58 Personenaufzüge.

Für die laufende Instandhaltung verteilen sich die Kosten im Wesentlichen wie folgt:

	2009 TEUR	2008 TEUR
Heizungsanlagen	214,6	440,0
Tischlerarbeiten	463,7	325,6
Klempner- und Sanitärinstallationen	410,3	477,5
Elektroanlagen	322,3	440,1
Bodenbeläge	176,1	143,6
Malerarbeiten	276,3	197,5
Fußboden-, Fliesen- und Isolierarbeiten	263,4	187,1
Dachreparaturen	391,4	202,1
Maurer- und Putzarbeiten	65,0	46,1
Metallbau-/Schlosserarbeiten	117,8	88,2
Balkonerneuerung	60,0	0,0
sonstige Instandhaltungsarbeiten	953,7	686,2
	<u>3.714,6</u>	<u>3.234,0</u>

**WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009**

4. Finanzierungsmaßnahmen/Sicherungsgeschäfte

Eine Neuaufnahme von Krediten erfolgte im Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 1.775,0. Auszahlungen auf bereits vorhandene Darlehen mit noch nicht ausgeschöpftem Rahmen erfolgten in Höhe von TEUR 1.074,6. Die Zinskonditionen aller Darlehen liegen zwischen 0,7% und 5,8%. Umschuldungen erfolgten im Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 5.456,4. Die Teilentlastung der Altschulden erfolgte insgesamt in Höhe von TEUR 503,9, davon in Höhe von TEUR 348,3 mit den Altschulden verrechnet und in Höhe von TEUR 155,6 als Guthaben, da die Verrechnung mit den Altschulden erst in 2010 erfolgte. Zur Finanzierungstätigkeit verweisen wir auf die Finanzlage auf der Seite 12.

Die WHG hat in den Jahren 1998, 1999 und 2006 Swappeschäfte als Zinssicherungsinstrument für Darlehen abgeschlossen. Inhaltlich betreffen sie die Finanzierung von Altschulden und Investitionen. Mit Wirksamwerden der Teilentlastung gemäß § 6a Altschuldenhilfegesetz reduziert sich der Grundkredit durch die Sondertilgung. Mit Abschluss der Zinssicherungsgeschäfte bei einem historisch attraktiven Zinsniveau konnte der mittel- bis langfristig zu erwartenden Zinserhöhung entgegengewirkt werden. Die Bindungen enden 2013, 2020 und 2024. Beträge und Laufzeiten verlaufen grundsätzlich kongruent. Die beizulegenden Werte der Swaps wurden durch die jeweiligen Banken bestätigt.

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009

5. Entwicklung im Personal- und Sozialbereich

Der Personalbestand entwickelte sich wie folgt:

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
Geschäftsführer	1	1	1	1	1	1
Prokuristen	2	2	2	2	2	2
Mitarbeiter	61	61	63	63	65	69
Azubis	0	2	2	4	2	4
Gesamt	64	66	68	70	70	76

Für das Geschäftsjahr 2010 wird die Einstellungen von 3 Auszubildenden mit Ausbildungsbeginn 01.09.2010 mit dem Ausbildungsziel „Immobilienkaufmann“ ermöglicht. Eine Übernahme der Azubis nach der Ausbildung wird angestrebt. Mit der Fachhochschule Eberswalde erfolgt eine enge Zusammenarbeit wie z.B. durch die Betreuung von Studenten bei Facharbeiten oder die Gewährung eines Praktikums bei der WHG.

6. Umweltschutz

Wie in den Vorjahren bemühen wir uns um die möglichst ökologische und effiziente Bewirtschaftung des Immobilienbestandes. Im Geschäftsjahr wurden für fernwärmeversorgte Objekte, die über eine geregelte Fremdüberwachung verfügen, die Daten der Energieverbräuche detailliert analysiert und ausgewertet mit dem Ergebnis diverser Einsparungen. Weiterhin können Energieverbräuche von Liegenschaften über das entsprechende Verbrauchsmangement für definierte Zeiträume visualisiert werden. Daraus lassen sich Rückschlüsse für die energetische Beschaffenheit der Gebäude in Abhängigkeit des Heizverhaltens der Mieter ziehen. Weitere Objekte für eine Fernüberwachung sind in Vorbereitung mit dem Ziel, die Heizkosten auf ein Minimum zu senken.

Einsparungen bei den Betriebskosten sowie ein wesentlicher Beitrag zum Umweltschutz sind durch die solarthermischen Anlagen für Warmwasseraufbereitung zu verzeichnen.

Im Rahmen einer Betreibergesellschaft werden zahlreiche Photovoltaikanlagen auf den Dächern von Wohngebäuden der WHG betrieben. Diese Anlagen speisen regenerativ erzeugten Solarstrom in das öffentliche Netz ein und verwirklichen damit maßgebend die Ziele des Umweltschutzes.

Im Rahmen der Neuregelungen der EnEV 2009 ist die nachträgliche Dämmung ungedämmter begehbare Geschossdecken bis Ende des Jahres 2011 gesetzliche Pflicht. Zur Realisierung dieser Forderung sind ca. 1,3 Mio. EUR erforderlich. Eine weitere Pflicht in den nächsten Jahren werden Nachweise der Dichtheit von Regen- und Schmutzwasserleitungen sein. Daraus folgend müssen umfangreiche Kosten für die Analysen und Sanierungsmaßnahmen eingeplant werden.

**WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009**

Für Objekte der WHG wurde der verbrauchsorientierte Energieausweis durch unseren Energieberater erstellt. Ein Energieausweis ist beim Verkauf oder bei Neuvermietung von Gebäuden ab 01.07.2008 notwendig. Überwiegend sanierte und modernisierte Gebäude wurden in die Betrachtung mit einbezogen. Ziel ist es, bis zum Jahresende 2010 nahezu alle genutzten Immobilien zu erfassen und energietechnisch zu betrachten. Da die Heizkosten meist der größte "Brocken" in der Betriebskostenabrechnung eines Gebäudes sind, können unsere Mieter nun die zu erwartenden Heizkosten zukünftig von Anfang an mit einkalkulieren, denn der Energieausweis bewertet die energetische Qualität von Gebäuden und liefert wertvolle Entscheidungshilfe, um dauerhaft Energie und Heizkosten zu sparen. Der Energieausweis dient ausschließlich der Information. Rechtsansprüche z.B. auf Durchführung einer Modernisierung lassen sich aus dem Energieausweis nicht ableiten. Jeder Mieter oder auch Mietinteressent kann auf Wunsch den Energieausweis für sein Wohngebäude einsehen; eine fachgerechte und kompetente technische Erläuterung sowie Beratung durch unsere qualifizierten Mitarbeiter der Bereiche Technik und Kundenbetreuung ist gegeben.

Zur Feststellung und Analyse von bautechnischen Schwachstellen, möglichen Wärmebrücken in und am Gebäude sowie zur Feststellung von Mieterfehlverhalten im Zusammenhang mit Schimmelbefall in Wohnungen wurde im Oktober des Jahres 2009 eine Infrarot-Wärmebildkamera erworben. Ergänzend dazu können Umgebungstemperatur, Wandtemperatur, Wandfeuchte und Luftfeuchtigkeit sofort mit digitalen Messgeräten ermittelt und ausgewertet werden. Das gemeinsame Auswerten mit den Mietern anhand der Messergebnisse bildet die Basis für sinnvolle Schlussfolgerungen des zukünftigen Nutzerverhaltens speziell zum Problem Schimmelbefall. Die Verortung von Gebäudeschwachstellen stellt zudem eine solide Basis zur Wahl der entsprechend geeigneten energetischen Sanierungsmaßnahmen dar und trägt ebenso zur Senkung von Heizkosten und Schaffung eines gesunden Wohnklimas bei.

Im Geschäftsjahr 2010 wird die WHG einen Klimabericht erstellen, der im Wesentlichen energetische Maßnahmen, u. a. die Reduzierung der CO₂-Immissionen, nachweist.

**WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009**

7. Risikomanagement

Die Gesellschaft hat ein umfassendes Risikomanagement entwickelt, das seit einigen Jahren zur Anwendung kommt. Dazu gehören u. a.:

- Wirtschafts- und Maßnahmepläne
- Mehrjährige Finanz- und Erfolgspläne
- Risikokennzahlen
- Monatliche Darstellung zur Liquidität und zu wohnungswirtschaftlichen Daten
- quartalsweise Abrechnungen von Budgetvorgaben
- regelmäßige Berichterstattung an den Aufsichtsrat und den Gesellschafter
- Quartalsberichte

Die Geschäftsführung ist der Auffassung, dass durch dieses System relevante Risiken frühzeitig erkannt und entsprechende Gegenmaßnahmen vorbereitet werden können. Zum Beispiel werden durch Objektwirtschaftlichkeitsberechnungen Liquiditätsrisiken im Bestand und Forderungsausfallrisiken durch ein straffes Mahnwesen gemindert. Das Risikomanagement ist so angelegt, dass nicht nur bestandsgefährdende Risiken erkannt werden, sondern auch Abweichungen von einzelnen Planzielen der Unternehmensplanung durch Budgetierung ermittelt werden. Eine personalverantwortliche Leistungsbewertung wird zunehmend angestrebt.

8. Wesentliche wichtige sonstige Vorgänge

Ein bedeutendes Kulturdenkmal in Eberswalde ist wieder entstanden. Nach gemeinsamen Bemühungen mit dem Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung, der InvestitionsBank des Landes Brandenburg, der Stadt Eberswalde und dem Landkreis konnte mit der Instandsetzung und Modernisierung des Denkmals Messingwerk, bestehend aus drei Bauteilen: Hüttenamt, Torbogenhaus und Beamtenhäuser, noch zum Ende des Geschäftsjahres 2006 begonnen und im Jahr 2009 fertig gestellt werden. Dieses Investitionsvorhaben hatte ein geplantes Volumen von Mio. EUR 6,2 für insgesamt 61 Wohnungen. Die Investitionskosten betragen Mio. EUR 7,1. Zusätzlich notwendige Fördermittel sind in Aussicht gestellt.

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009

Mit dem Jahresergebnis von TEUR 498,2 konnte das geplante Ergebnis um TEUR 42,3 übertroffen werden. Insgesamt ist das Jahresergebnis 2009 als positiv zu werten. Nachfolgende Tabelle stellt den Plan-Ist-Vergleich dar:

	Ist 2009 [TEUR]	Plan 2009 [TEUR]	Plan/Ist Veränderung [TEUR]
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	23.873,2	23.496,4	376,8
b) aus Betreuungstätigkeit	462,4	450,0	12,4
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	16,2	0,0	16,2
2. Bestandsveränderungen	356,3	12,2	344,1
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.951,2	323,1	1.628,1
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	10.745,5	10.120,0	625,5
5. Rohergebnis	15.913,8	14.161,7	1.752,1
6. Personalaufwand	2.883,5	2.820,0	63,5
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.572,2	4.400,0	172,2
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.682,2	1.388,7	1.293,5
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlage- vermögens	24,1	6,6	17,5
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	21,3	50,0	-28,7
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	139,7	0,0	139,7
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.681,3	4.621,7	59,6
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätig- keit	1.000,3	987,9	12,4
14. Sonstige Steuern	502,2	532,0	-29,8
15. Jahresüberschuss	498,2	455,9	42,2

**WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009**

Die deutlichen Differenzen zwischen Ist und Plan 2009 in den Bereichen sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen resultieren im Wesentlichen einerseits aus der nicht geplanten Auflösung von Rückstellungen (TEUR 355,0) und der Teilentlastung von Altschulden (TEUR 503,9) sowie andererseits aus der Zuführung zur Rückstellung für energetische Sanierungen (TEUR 1.300,0).

V. Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Die WHG handelt im Sinne des Gesellschaftsvertrages: „Versorgung von breiten Schichten der Bevölkerung der Stadt Eberswalde mit Wohnraum zu sozial vertretbaren Mieten“. Zur Erreichung der wirtschaftlichen Ziele der WHG ist es erforderlich, dass weitere Entstehen von Leerstand zu verhindern. Mit nachfolgenden Aktivitäten wurden bereits Erfolge erzielt:

- spezielles Herrichten von Wohnungen für vorhandene Mieter sowie für Neumieter
- Modernisierung unter Berücksichtigung von Mieterwünschen und Erweiterung von PKW-Stellplatzangeboten
- Verstärkung der aktiven Präsentation der Leistungen am Markt und Erweiterung der Mediennutzung (Eberswalde TV, Radio-Werbung, Bannerwerbung am Finower Wasserturm, Pressearbeit, Verstärkung der Zusammenarbeit mit der MD-GmbH, Nutzung der WHG-Club-Card als Rabatt-Card für die WHG-Mieterschaft, Ausstellungen zu Wohnungsangeboten in Fremdbereichen der Stadt Eberswalde z.B. Gesundheitseinrichtungen, Fachhochschule, Berufsschule, Sparkasse Barnim u.a., umfangreiche Präsentationen auf regionalen Messen und Veranstaltungen, erfolgreiche Wohnungspräsentationen mit „Tagen der offenen Tür“, Teilnahme an überregionalen Wettbewerbsauslobungen zum Leben, Wohnen und Bauen
- Vermietung an jedem Kundenbetreuerarbeitsplatz
- Werbung auf Einkaufswagen und Warentrennstäben auch in Bad Freienwalde und Angermünde
- Ausrichtung von Bürgerfesten

Angesichts des zunehmenden Alters der Mieter und des damit meist im Zusammenhang stehenden Umzugs in ein Alten- und Pflegeheim muss es die Zielstellung sein, über zusätzliche Service- und Betreuungsleistungen das Wohnen im gewohnten Umfeld weiter sicherzustellen z.B. durch die Fortsetzung des Personenaufzugsprogramms.

Im Rahmen der durch Hartz IV erforderlich werdenden Umzüge wird eng mit dem Job-Center zwecks Versorgung innerhalb der WHG zusammengearbeitet.

Ein geschäftliches Risiko besteht im weiteren Bevölkerungsrückgang in der Stadt Eberswalde und seinen Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt. Der Gesellschaft ist es aber insbe-

**WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009**

sondere durch o. g. Aktivitäten gelungen, der Leerstandsentwicklung im WHG-Wohnungsbestand entgegen zu wirken.

Da sich die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft auch zukünftig im Wesentlichen auf die Vermietung des konkurrenzfähigen Bestandes beschränken wird, sind gegenwärtig 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.

Weiterhin sind wir der Auffassung, dass sich durch Werbung, Imagekampagnen, Kompetenz und Servicequalität sowie Mund-zu-Mund-Propaganda unserer zufriedenen Mieter die Wettbewerbsfähigkeit erhalten und möglicherweise sogar steigern lässt. Steigende Bewerberzahlen bei der Wohnungsvermietung sind ein entsprechendes Zeichen.

Eine Weiterführung der Altschuldenteilentlastung im Rahmen der Fortsetzung des Stadumbauprozesses ist noch nicht gesichert. Somit besteht keine betriebswirtschaftliche Sicherheit in der Fortsetzung der Zukunftsinvestitionen. Für das Geschäftsjahr 2010 beträgt das Altschuldenvolumen trotz realisierter Teilentlastung (Mio. EUR 2,3 bis 2009) noch Mio. EUR 21,2, das sind EUR 3.480,3 pro Wohneinheit. Der Kapitaldienst dafür beträgt im Geschäftsjahr 2010 TEUR 2.523,7. Somit steht dieser Kapitaldienst nicht für Investitionen zur Verfügung und stellt einen erheblichen Wettbewerbsnachteil auf dem Eberswalder Wohnungsmarkt dar.

VI. Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach Abschluss des Geschäftsjahres eingetreten sind

Zum 31.03.2010 erfolgte bis auf ein Darlehen eine Umschuldung sämtlicher bei der EUROHYPO AG gehaltenen Darlehen von Mio. EUR 10 auf die NORD LB. Die Umschuldung erfolgte aufgrund der Abwehrhaltung der EUROHYPO AG zur weiteren Finanzierung der WHG und aus Gründen der Risikominimierung von Seiten der WHG. Die Commerzbank AG erhielt von der Bundesregierung die Auflage, ihre 100%ige Tochter EUROHYPO AG, bedingt durch die Konjunkturkrise, zu verkaufen. Günstige Zinskonditionen von 3,89% und 4,24% konnten bei Zinsbindungen von 6 und 9 Jahren und einer Laufzeit von 15 Jahren verhandelt werden. Eine entstandene Vorfälligkeitsentschädigung wird über die Laufzeit der Darlehen kompensiert.

VII. Voraussichtliche Entwicklung

Da die gesamtwirtschaftliche Lage sich auch auf die Wohnungswirtschaft auswirkt, ist es vorrangiges Ziel, den vorhandenen Wohnungsbestand gezielt zu modernisieren bzw. rückzubauen, um die Wettbewerbsfähigkeit weiterhin zu erhalten. Wir gehen davon aus, dass die

**WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009**

Neubautätigkeit in naher Zukunft nur eine geringe Bedeutung haben wird. Da sich unsere Geschäftstätigkeit bereits in der Vergangenheit an der Veränderung des Wohnungsmarktes orientiert hat, sind wir bemüht, den Bürgern modernisierte und gleichzeitig preiswerte Wohnungen kostendeckend zu vermieten.

Wir wollen weithin Mehrgenerationenquartiere schaffen. Mit dem Wohnkonzept der Leibnizstraße und der Messingwerksiedlung greift die WHG die Leitlinien der Landesregierung zur Seniorenpolitik auf. Wohnen für ein langes Leben individuell oder in Gemeinschaft mit einem wohnbegleitenden Service.

Investitionen/Modernisierungen/Instandhaltung/Rückbau

Der Investitionsplan 2010 für Modernisierungen, Instandhaltungs- sowie Rückbaumaßnahmen sieht Ausgaben von insgesamt Mio. EUR 6,1 vor. Ausgaben für aktivierungsfähige Baumaßnahmen in Höhe von Mio. EUR 2,0 sollen im Geschäftsjahr 2010 mit Mio. EUR 1,0 aus Eigenmitteln, Mio. EUR 0,8 mit Darlehen sowie Mio. EUR 0,2 mit Zuschüssen finanziert werden. Ein Rückbau ist zurzeit aufgrund der Aufgabenerfüllung zum derzeitigen Stadtumbauprogramm und einer fehlenden zukünftigen Förderung nicht möglich. Der Investitionsplan 2010, der Wirtschaftsplan 2010, die Neukreditaufnahme und ggf. Darlehen in Höhe der ermittelten Beleihungswerte der Banken und der langfristige Wirtschaftsplan 2010-2019 wurden vom Aufsichtsrat und der Gesellschafterversammlung am 17. November 2009 bestätigt.

Im Geschäftsjahr 2010 stehen die Investitionen Werbelliner Straße 23, 25, 29, 51 und die Altenhofer Straße 65 im Mittelpunkt.

Der Ein- und Anbau von 4 Aufzügen im Geschäftsjahr 2009 ist ausgerichtet auf die Sicherung der Wohnqualität im Alter und besonders auf die Betreuungstätigkeit im selbst bestimmten Wohnen ohne erforderlichen Wohnungswechsel. Wichtige Bedingung für die Aufzugsförderung in Höhe von 50- bzw. 40% des Aufwandes ist die Einordnung des Stadtgebietes in ein „Vorranggebiet Wohnen“. Für den Kopernikusring ist diese Einordnung seitens der Stadt Eberswalde nicht erfolgt. Im September 2009 wurde aus Gründen des Wettbewerbs ein Ausnahmeantrag zur Errichtung von zwei Aufzügen gestellt.

Eine wichtige Grundlage für die Förderung ist die Erreichung des Modernisierungsstandards mittlerer Intensität bei diesen Immobilien. Zu diesem Modernisierungsstandard zählen nachfolgende Maßnahmen:

- Einbau einer modernen und energiesparenden Sammelheizung und Warmwasserversorgung mit fortschrittlicher Regelungstechnik entsprechend den Anforderungen der jeweils geltenden Energiesparverordnung (EnEV)

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009

- Geflieste Bäder mit Badewanne oder Dusche, WC, Waschbecken mit Wasser sparenden Armaturen sowie Warm- und Kaltwasserzählern
- Ausreichende Wärmedämmung der Gebäudehülle, d. h. der Außenwände, Fenster, Kellerdecke und Dachgeschossdecke bzw. Dachfläche entsprechend der jeweils geltenden EnEV
- Normgerechte Elektroinstallation mit ausreichender Steigleitung, Zählerzentralisation, neuer Verteilung in der Wohnung (zumindest in Bad und Küche) sowie Klingel mit Gegensprechanlage und integriertem Türöffner für die Hauseingangstür
- Zweckmäßige, den heutigen Ansprüchen Rechnung tragende Wohnungsgrundrisse mit abgeschlossenen Räumen angemessener Größe. Nachträglicher Anbau von Balkonen als Freisitz
- Generationsgerecht gestaltete und begrünte Außenanlagen mit Wegen, Sitz- und Spielmöglichkeiten, Wäschetrocken- und Müllplätze sowie nach Bedarf wohnungsgebundene Kfz-Stellplätze (nicht im Hofbereich), Fahrradabstellmöglichkeiten

In der **Potsdamer Allee 53-59 sowie Barnimer Str. 9-15** ist der Umbau des derzeitigen Einrohrsystems zum energiesparenden Zweirohrsystem geplant.

In der **Robert-Koch-Str. 26-34 sowie Robert-Koch-Str. 5-9** wird neben der Erneuerung der Balkonanlagen die Fassade mit einem Vollwärmeschutzsystem versehen.

Mit den Baumaßnahmen **Werbelineer Straße 23, 25, 29 und 51** sollen insgesamt 4 Objekte, aufgrund des mieterfreundlichen Freizuges verteilt über das Jahr, vollständig modernisiert werden.

Die Neukreditaufnahme für oben genannte Baumaßnahmen wurde von der Gesellschafterversammlung in der Sitzung vom 17.11.2009 in Höhe von TEUR 780,0 sowie ggf. in Höhe der ermittelten Beleihungswerte der Banken, nach vorheriger Entscheidungsempfehlung durch den Aufsichtsrat, genehmigt.

Instandhaltung

Laufende Instandhaltungskosten und Aufwendungen für Wohnungsmodernisierung zur Stabilisierung der Vermietung sind für das Geschäftsjahr 2010 in Höhe von TEUR 4.175,0 geplant.

Rückbau

Im Geschäftsjahr 2009 ist mit der Endabrechnung die Erfüllung des geplanten Rückbaus für die Jahre 2003 bis 2010 erfüllt. Somit ergeben sich in der Programmperiode bis 2010 keine weiteren Rückbaumaßnahmen. Der Beitritt in die nächste Programmperiode bis 2016 wird gemeinsam mit der Stadt Eberswalde vorbereitet.

Aus unserer Sicht sollten Möglichkeiten gefunden werden, in einer derartigen Situation zusätzliche Entlastungen von den Altschulden zu gewähren bzw. einen anderen Ausgleich wegen nichtmöglicher Teilentlastung zu begründen.

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Gesellschaft erwartet im Plan 2010 einen Jahresüberschuss von TEUR 296,7.

	<u>Plan 2009</u> TEUR	<u>Ist 2009</u> TEUR	<u>Plan 2010</u> TEUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	23.496,4	23.873,2	24.403,4
b) aus Betreuungstätigkeit	450,0	462,4	445,0
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,0	16,2	0,0
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	12,2	356,3	53,6
3. Sonstige betriebliche Erträge	323,1	1.951,2	423,1
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	10.120,0	10.745,5	10.865,0
5. Rohergebnis	<u>14.161,7</u>	<u>15.913,8</u>	<u>14.460,1</u>
6. Personalaufwand	2.820,0	2.883,5	2.840,0
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.400,0	4.572,2	4.800,0
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.388,7	2.682,2	1.424,3
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	6,6	24,1	6,6
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	50,0	21,3	50,0
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,0	139,7	0,0
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.621,7	4.681,3	4.653,7
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>987,9</u>	<u>1.000,3</u>	<u>798,7</u>
14. Sonstige Steuern	532,0	502,2	502,0
15. Jahresüberschuss	<u>455,9</u>	<u>498,2</u>	<u>296,7</u>

**WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009**

Im Plan 2010 sind z.B. Umsatzsteigerungen aufgrund der Vollauswirkung der Vermietung der „Beamtenwohnhäuser“, von Modernisierungsumlagen sowie aus Mietenanpassungen enthalten.

Die Gesellschaft orientiert im Plan 2010 - 2019 auf Jahresergebnisse zwischen TEUR 111,2 und TEUR 817,3. In den Ergebnissen sind 2012, 2014, 2016 Mieterhöhungen von 0,5% zur Anpassung an das allgemeine Mietniveau geplant. Der Finanzmittelbestand zum Ende der einzelnen Geschäftsjahre wird zwischen Mio. EUR 1,9 bis Mio. EUR 3,1 geplant. 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 einzelnen Positionen mit Zu- und Abschlägen bzw. konkret ermittelt.

Der Finanzmittelbestand zum Ende des Geschäftsjahres 2010 wird mit TEUR 1.977,1 geplant. Hinsichtlich der Liquiditätssituation rechnen wir trotz leichten Rückgängen in Vorjahren zukünftig mit einem leichten Anstieg der Finanzmittelbestände. Die zur Verfügung stehenden liquiden Mittel werden weiterhin eine solide Basis für die Gesellschaft darstellen.

Die WHG wurde von der Deutschen Bundesbank in Auswertung des Jahresabschlusses 2008 für weitere zwei Jahre als „notenbankfähig“ eingestuft. Ziel ist es, auch weiterhin mit der Realisierung des Planes 2010 die Notenbankfähigkeit zu erhalten. Kreditverhandlungen mit den Banken gestalten sich für die Gesellschaft positiv.

Eberswalde, den 26. Mai 2010


Wiegandt
Geschäftsführer

MD Marketing- und Dienstleistungs GmbH

Sitz der Gesellschaft:

Steinstraße 14
16225 Eberswalde

Datum der Gründung:

13.07.2004

Dauer der Gesellschaft:

unbefristet

Gesellschaftszweck:

Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Marketing-Dienstleistungen auf dem Gebiet der Gastronomie, des Gastgewerbes und des Tourismus sowie deren Betreibung aller Art, insbesondere die Erstellung von Konzepten, Marktanalysen, Innovationen sowie die Betreibung und Vermarktung von Gaststätten, Beherbergungen und touristischen Unternehmungen jeder Art.

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.

Stammkapital:

25.000,00 €

Gesellschafter:

Gesellschafter	Stammeinlage	Anteil in %
Wohnungsbau- und Hausverwaltungs- GmbH	13.100 €	52,4
Roy Neubert	11.250 €	45,0
Rolf Neubert	650 €	2,6

Geschäftsführung: Roy Neubert ab 01.05.2008

Aufsichtsrat: : Ein Aufsichtsrat ist im Gesellschaftsvertrag nicht vorgesehen.

Gesellschafterversammlung:

Oberstes Entscheidungsorgan der MD ist die Gesellschafterversammlung.
Sie beschließt über die im Gesellschaftsvertrag genannten Aufgaben.

Anzahl der Beschäftigten (Jahresdurchschnitt):

2009	2008	2007
17	18	8

Angaben zur Bilanz (jeweils zum 31.12.):

2009	2008	2007
------	------	------

Bilanzsumme:

530.903,31 €	429.193,35 €	149.176,69 €
--------------	--------------	--------------

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten:

keine	keine	keine
-------	-------	-------

Die Bilanz ist auf den Seiten 51-55 dargestellt.

Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag:

2009	2008	2007
-75.275,27 €	1.120,17 €	-1.829,61 €

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist auf den Seiten 56-59 dargestellt.

Feststellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2009:

Nach erfolgter Prüfung des Jahresabschlusses und der Erteilung eines uneingeschränkten Bestätigungsvermerkes wurde am 23.03.2010 die Gesellschafterversammlung durchgeführt.

Verwendung des Ergebnisses aus dem Geschäftsjahr 2009:

Der Jahresfehlbetrag wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Bürgschaftsübernahme der Stadt Eberswalde für die Gesellschaft: keine

Beteiligungen der Gesellschaft an Unternehmen: keine

Information zum Jahresabschluss 2009 der MD Marketing- und Dienstleistungs GmbH Eberswalde

Die MD Marketing- und Dienstleistungs GmbH Eberswalde hat im Jahr 2009 einen Verlust von 75.275,27 € ausgewiesen.

Hotel „Palmenhof“

Die Inbetriebnahme des Hotels „Palmenhof“ hat sich im Jahr 2009 positiv entwickelt. Eine Auslastung im 1. Jahr wurde mit 48,09 % erreicht. Dabei hatte der Januar 2009 eine Auslastung von 28,30 % und der Spitzenwert liegt im Juni 2009 bei 73,33 %.

Für das 2. Jahr kann ausgehend von den Daten per April 2010 mit einer Leistungssteigerung von ca. 30 % gerechnet werden.

Mit dem Eingang der Investitionszulage kann gerechnet werden.

Gastronomie „Brasserie“

Die Gastronomie „Brasserie“ bildet mit dem Hotel eine Synergie. Hier sind besonders negativ im Jahr 2009 der Straßenbau von April bis Oktober und die neue Wettbewerbssituation mit dem Marktplatz anzumerken. Dem ist entschieden gegen zu steuern. Daraus ergibt sich ein Umsatzrückgang von 2008 zu 2009 von 259 T€ auf 191 T€ mit den direkten Auswirkungen auf das Jahresergebnis mit 68 T€.

BILANZ zum 31. Dezember 2009

MD Marketing- u. Dienstleistungs GmbH, Eberswalde

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			
Betriebs- und Geschäftsausstattung	34.894,00		47.159,00
Kücheneinrichtung	17.748,00		27.683,00
Hotelausstattung	237.730,00		209.281,00
Festwert Geschirr	5.550,00		0,00
Büroeinrichtung	4.277,00		3.461,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00		1.126,00
Geringwertige WG Sammelposten	7.776,00		583,00
Mieteinbauten	<u>10.915,00</u>	318.890,00	0,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. fertige Erzeugnisse und Waren			
Waren		13.287,50	9.837,40
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
Forderungen aus Lieferungen u. Leistung		20.844,37	20.922,73
2. sonstige Vermögensgegenstände			
Sonstige Vermögensgegenstände	75.110,20		75.110,20
Forderungen gegen Geschäftsführer	6.969,55		0,00
Abziehbare Vorsteuer 7%	0,00		5.355,79
Abziehbare Vorsteuer 19%	0,00		100.972,35
Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	184,94		0,00
Geldtransit	0,00		948,50
Geldtransit EC-Cash	423,50		98,10
Visatransaktionen	44,90		1.819,40
Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	8.324,35		4.958,10
Verbindlichkeiten soziale Sicherheit	0,00		9.109,89
Umsatzsteuer 19%	0,00		98.129,72
Umsatzsteuervorauszahlungen	0,00		37.812,91
Umsatzsteuervorauszahlungen 1/11	0,00		3.808,90
Umsatzsteuer Vorjahr	<u>0,00</u>	91.057,44	8,12
III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
Kasse	3.089,19		105,00
Kasse Palmenhof	1.868,82		4.261,96
Bank	9.824,86		1.845,38
Bank Palmenhof	<u>4.400,65</u>	19.183,52	10.883,69
Übertrag		463.262,83	479.021,70

BILANZ zum 31. Dezember 2009

MD Marketing- u. Dienstleistungs GmbH, Eberswalde

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		463.262,83	479.021,70
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
Aktive Rechnungsabgrenzung		216,33	0,00
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag			
Kapitalfehlbetrag		67.424,15	0,00
		<hr/>	<hr/>
		530.903,31	479.021,70
		<hr/>	<hr/>

BILANZ zum 31. Dezember 2009

MD Marketing- u. Dienstleistungs GmbH, Eberswalde

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital			
Stammeinlage WHG	13.100,00		13.100,00
Stammeinlage Neubert lt. Vertrag	<u>11.900,00</u>	25.000,00	11.900,00
II. Verlustvortrag			
Gewinnvortrag vor Verwendung	1.120,17		0,00
Verlustvortrag vor Verwendung	<u>18.269,05-</u>	17.148,88-	18.269,05-
III. Jahresfehlbetrag			
Jahresfehlbetrag		75.275,27-	1.120,17
nicht gedeckter Fehlbetrag			
Kapitalfehlbetrag		67.424,15	0,00
buchmäßiges Eigenkapital			
		0,00	7.851,12
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen			
Umsatzsteuer nicht fällig 16%	0,00		78,90
Umsatzsteuer nicht fällig 19%	<u>7.140,39</u>	7.140,39	3.249,30
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen		61.965,76	86.674,52
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
Euro 61.965,76			
(Euro 86.674,52)			
Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen			
2. sonstige Verbindlichkeiten			
Forderungen aus Lieferungen u. Leistung	15,80		0,00
Abziehbare Vorsteuer	78,90		0,00
Abziehbare Vorsteuer 7%	6.050,78-		0,00
Abziehbare Vorsteuer aus EG-Erwerb 19%	23,98-		0,00
Abziehbare Vorsteuer 19%	40.339,00-		0,00
Geldtransit	6.576,60		0,00
Ausgangsrechnungen EC/Mastercard/Visa	1.463,65		0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	141,34		0,00
Verbindlichkeit WHG	36.691,30		36.691,30
Verbindlichkeit gg. G'fter Blitz GmbH	34.804,65		34.804,65
Verbindlichkeit gg. WHG ab 2009	102.976,41		0,00
Verbindlk. ggü. WHG Hotelausstattung	247.323,48		0,00
Darlehen Radeberger	10.664,84		17.816,84
Darlehen ggü. WHG Hotelausstattung	0,00		260.000,00
Verbindl. Steuern und Abgaben	0,00		8.340,36
Übertrag	394.323,21	69.106,15	455.506,99

BILANZ zum 31. Dezember 2009

MD Marketing- u. Dienstleistungs GmbH, Eberswalde

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	394.323,21	69.106,15	455.506,99
2. sonstige Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt	6.510,15		21.357,97
Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	1.139,54		1.426,74
Verbindlichkeiten soziale Sicherheit	4.623,00		0,00
Verbindlichkeiten a. Vermögensbildung	120,00		40,00
Umsatzsteuer aus EG-Erwerb 19%	23,98		0,00
Umsatzsteuer 19%	76.408,43		0,00
Umsatzsteuervorauszahlungen	30.335,11-		0,00
Umsatzsteuer laufendes Jahr	8.618,52		0,00
Umsatzsteuer Vorjahr	442,88-		0,00
Umsatzsteuer frühere Jahre	<u>8,20-</u>	460.980,64	0,00
- davon gegenüber Gesellschaftern Euro 421.795,84 (Euro 71.495,95) Verbindlichkeit WHG Verbindlichkeit.gg. G'fter Blitz GmbH Verbindlichkeit.gg. WHG ab 2009 Verbindlk. ggü. WHG Hotelausstattung			
- davon aus Steuern Euro 9.069,42 (Euro 9.767,10) Abziehbare Vorsteuer Abziehbare Vorsteuer 7% Abziehbare Vorsteuer aus EG-Erwerb 19% Abziehbare Vorsteuer 19% Verbindl. Steuern und Abgaben Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer Umsatzsteuer aus EG-Erwerb 19% Umsatzsteuer 19% Umsatzsteuervorauszahlungen Umsatzsteuer laufendes Jahr Umsatzsteuer Vorjahr Umsatzsteuer frühere Jahre			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 4.743,00 (Euro 40,00) Verbindlichkeiten soziale Sicherheit Verbindlichkeiten a. Vermögensbildung			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 110.680,75 (Euro 120.477,86) Forderungen aus Lieferungen u. Leistung Abziehbare Vorsteuer Abziehbare Vorsteuer 7% Abziehbare Vorsteuer aus EG-Erwerb 19% Abziehbare Vorsteuer 19%			
Übertrag		530.086,79	478.331,70

BILANZ zum 31. Dezember 2009

MD Marketing- u. Dienstleistungs GmbH, Eberswalde

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		530.086,79	478.331,70
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 110.680,75 (Euro 120.477,86)			
Geldtransit			
Ausgangsrechnungen EC/Mastercard/Visa			
Sonstige Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeit WHG			
Verbindlichkeit gg. G'fter Blitz GmbH			
Darlehen Radeberger			
Verbindl. Steuern und Abgaben			
Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt			
Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer			
Verbindlichkeiten soziale Sicherheit			
Verbindlichkeiten a. Vermögensbildung			
Umsatzsteuer aus EG-Erwerb 19%			
Umsatzsteuer 19%			
Umsatzsteuervorauszahlungen			
Umsatzsteuer laufendes Jahr			
Umsatzsteuer Vorjahr			
Umsatzsteuer frühere Jahre			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren Euro 350.299,89 (Euro 260.000,00)			
Verbindlichkeit gg. WHG ab 2009			
Verbindlk. ggü. WHG Hotelausstattung			
Darlehen ggü. WHG Hotelausstattung			
Sonstige Passiva			
Forderungen gegen Gesellschafter		816,52	690,00
		<hr/>	<hr/>
		530.903,31	479.021,70
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2009 bis 31.12.2009

MD Marketing- u. Dienstleistungs GmbH, Eberswalde

	Euro	Geschäftsjahr Euro	%	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse				
Erlöse 19% USt Palmenhof	176.565,54			259.039,31
Erlöse 19% USt aus Mieteinnahmen	7.539,50			20.653,23
Erlöse 19% USt aus Veranstaltungen	49.394,98			12.212,13
Erlöse 19% USt - nicht Gaststättenumsatz	0,00			217.066,92
Erlöse 19% USt Brasserie am Stein	191.169,61			0,00
Gewährte Skonti 19% USt	<u>2.10-</u>	424.667,53	96,69	528,58-
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen				
Bestandsveränd. unfertige Erzeugnisse		3.450,10	0,79	0,00
3. andere aktivierte Eigenleistungen				
Andere aktivierte Eigenleistungen		<u>11.100,00</u>	2,53	<u>0,00</u>
4. Gesamtleistung		439.217,63	100,00	508.443,01
5. sonstige betriebliche Erträge				
a) ordentliche betriebliche Erträge				
aa) sonstige ordentliche Erträge				
Verrechnete sonstige Sachbezüge		0,00	0,00	4.512,61
b) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens				
Erträge Zuschreibg. Sachanlagevermögen		50.580,00	11,52	0,00
c) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit				
Sonstige betriebliche Erträge	202,62			0,50
Lohnerstattungen	11.167,29			0,00
Periodenfremde Erträge	0,00			10,66
Investitionszulage	<u>0,00</u>	11.369,91	2,59	75.110,20
6. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren				
Wareneingang	94,79			52,59
Wareneingang o.St. Brasserie am Stein	75,73			0,00
Wareneingang 7% VoSt Palmenhof	11.003,18			66.508,42
Wareneingang 7% VoSt Brasserie am Stein	61.326,26			9.557,06
Wareneingang 7% Vorsteuer	0,00			181,96
Wareneingang 19% VoSt Palmenhof	7.919,58			1.820,40
Wareneingang 19% Vorsteuer Brasserie	27.317,47			28.281,06
Wareneingang 19% Vorsteuer	0,00			105.000,81
Erhaltene Skonti 19% Vorsteuer	<u>167,20-</u>	107.569,81	24,49	266,30-
Übertrag		393.597,73		376.940,98

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2009 bis 31.12.2009

MD Marketing- u. Dienstleistungs GmbH, Eberswalde

	Euro	Geschäftsjahr Euro	%	Vorjahr Euro
Übertrag		393.597,73		376.940,98
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen				
Fremdleistungen	10.990,76			2.100,00
Containerdienstleistungen	<u>15,00</u>	11.005,76	2,51	0,00
7. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter				
Löhne	93.132,49			50.177,35
Gehälter	76.697,66			70.819,09
Aushilfslöhne	4.328,17			9.576,80
Krankengeldzuschüsse	0,00			2.012,80-
Zuschüsse Agenturen für Arbeit	<u>0,00</u>	174.158,32	39,65	2.076,00-
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung				
Gesetzliche Sozialaufwendungen	32.802,11			26.854,57
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	0,00			2.129,90
Freiwillige soziale Aufwendung. LSt-frei	<u>0,00</u>	32.802,11	7,47	659,41
8. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangasetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs				
Abschreibungen auf Sachanlagen	44.883,99			27.194,35
Sonder-AfA § 7g/1, 2 a.F., § 7g/5 n.F.	0,00			50.580,00
Sofortabschreibung GWG	3.819,64			114,72
Abschreibung Sammelposten GWG	2.305,84			523,59
Abschreibungen Inangasetzung/Erweit.	<u>0,00</u>	51.009,47	11,61	5.250,00
- davon auf Grund steuerrechtlicher Vorschriften Euro 0,00 (Euro 50.580,00) Sonder-AfA § 7g/1, 2 a.F., § 7g/5 n.F.				
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten				
Forderungsverluste 19% USt		0,00	0,00	158,00-
9. sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen				
aa) Raumkosten				
Miete Brasserie am Stein	20.000,35			32.289,39
Miete/Pacht Radstopp	5.016,99			0,00
Miete Palmenhof	56.647,40			0,00
Übertrag	<u>81.664,74-</u>	<u>124.622,07</u>		<u>102.918,61</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2009 bis 31.12.2009

MD Marketing- u. Dienstleistungs GmbH, Eberswalde

	Euro	Geschäftsjahr Euro	%	Vorjahr Euro
Übertrag	81.664,74-	124.622,07		102.918,61
aa) Raumkosten				
Gas, Strom, Wasser	21.054,61			13.924,76
Reinigung	19.894,21			13.007,94
Instandhaltung betrieblicher Räume	<u>5.602,13</u>	128.215,69	29,19	0,00
ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben				
Versicherungen	3.166,48			3.211,73
Beiträge	710,00			660,00
Gebühren	6.836,59			0,00
Sonstige Abgaben	<u>0,00</u>	10.713,07	2,44	1.219,25
ac) Reparaturen und Instandhaltungen				
Reparatur/Instandh. Betriebs- u. Gesch.	3.482,49			4.933,18
Sonstige Reparaturen/Instandhaltung	199,99			0,00
Wartungskosten für Hard- und Software	<u>460,80</u>	4.143,28	0,94	0,00
ad) Fahrzeugkosten				
Fahrzeugkosten	0,00			1.500,00
Laufende Kfz-Betriebskosten	807,58			375,03
Kfz-Reparaturen	<u>53,70</u>	861,28	0,20	0,00
ae) Werbe- und Reisekosten				
Werbekosten	8.449,03			2.633,66
Dekoration	686,86			4.625,79
Dekoration /Verbrauchsartikel	592,31			2.194,23
Veranstaltungen	550,00			0,00
Geschenke abzugsfähig	0,00			100,84
Repräsentationskosten	1.529,42			38,40
Bewirtungskosten	45,29			0,00
Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	19,42			0,00
Reisekosten AN Übernachtungsaufwand	<u>46,22</u>	11.918,55	2,71	0,00
af) verschiedene betriebliche Kosten				
Fremdleistungen und Fremdarbeiten	0,00			19.729,37
Porto	377,60			42,63
Telefon	4.578,10			2.305,62
Internet	0,00			133,42
Telefax und Internetkosten	4.995,12			0,00
Bürobedarf	2.273,16			699,00
Gastronomiebedarf	417,50			0,00
Zeitschriften, Bücher	875,07			146,16
Fortbildungskosten	75,00			0,00
Rechts- und Beratungskosten	854,19			52,90
Abschluss- und Prüfungskosten	2.894,80			1.878,00
Buchführungskosten	5.097,80			3.301,39
Mieten für Einrichtungen bewegliche WG	2.308,91			531,50
Mietleasing bewegliche Wirtschaftsgüter	0,00			3.886,44
Werkzeuge und Kleingeräte	32,52			2.092,41
Wartungsverträge	0,00			1.305,80
Alarmanlage	525,83			542,88
Sonstiger Betriebsbedarf	1.040,25			3.567,76
Arbeitskleidung	669,10			0,00
Aufwendungen Geschirr (Kleinwaren)	9,22			2.177,60
Transaktionskosten Postbank	151,75			244,42
Nebenkosten des Geldverkehrs	617,02			742,29
Aufwand Abraum-/Abfallbeseitigung	1.409,47			2.084,90
Übertrag	29.202,41-	31.229,80-		9.029,31

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2009 bis 31.12.2009

MD Marketing- u.Dienstleistungs GmbH, Eberswalde

	Euro	Geschäftsjahr Euro	%	Vorjahr Euro
Übertrag	29.202,41-	31.229,80-		9.029,31
af) verschiedene betriebliche Kosten				
Nicht abziehbare Vorsteuer 19%	<u>2.173,63</u>	31.376,04	7,14	0,00
b) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufver- mögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen				
Forderungsverluste 19% USt		2.044,62	0,47	154,98
c) sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit				
Zuwendg. an Stiftg. kirchl./rel./gemein.	15,00			0,00
Periodenfremde Aufwendungen	604,45			6.228,80
Sonstige Aufwendungen unregelmäßig	<u>0,00</u>	619,45	0,14	91,59
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge				
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	32,71			0,00
Sonstiger Zinsertrag	<u>0,00</u>	32,71	0,01	17,90
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3,22			0,00
Zinsaufwendungen f.kfr.Verbindlichkeit.	0,93			392,87
Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	<u>10.025,34</u>	<u>10.029,49</u>	2,28	<u>1.058,80</u>
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		75.266,69-	17,14	1.120,17
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag				
Kapitalertragsteuer 25%	8,20			0,00
SolZ auf Kapitalertragsteuer 25%	<u>0,38</u>	8,58	0,00	0,00
14. Jahresfehlbetrag				
Jahresfehlbetrag		<u>75.275,27</u>	17,14	<u>1.120,17-</u>

MD Marketing- und Dienstleistungs GmbH Eberswalde

Anhang für das Geschäftsjahr 2009

I. Vorbemerkungen

Die MD Marketing- und Dienstleistungs GmbH Eberswalde ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.

Dem Jahresabschluss liegen die Vorschriften des HGB und des GmbH-Gesetzes zu Grunde.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt, für die Aufstellung des Anhangs haben wir die Erleichterungen nach § 288 Satz 1 HGB in Anspruch genommen.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Aufwendungen für die Inangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes wurden in Höhe von T€ 5 abgeschrieben. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um Aufwendungen für Werbemaßnahmen, Erstanschaffungen von Berufskleidung und anteilige Geschäftsführergehälter, die im Jahre 2004 aktiviert worden sind.

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen angesetzt. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bilanziert.

Verbindlichkeiten wurden mit den Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

III. Erläuterungen der Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist als Anlage zum Anhang dargestellt.

Die Verbindlichkeiten haben bis auf Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern und Darlehensverbindlichkeiten eine Restlaufzeit unter einem Jahr.

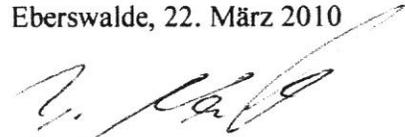
Die Forderungen haben sämtlichst eine Restlaufzeit unter einem Jahr.

Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestehen in Höhe von T€ 332.

IV. Sonstige Angaben

Zum Geschäftsführer ist Herr Roy Neubert, Eberswalde, bestellt.

Eberswalde, 22. März 2010



Roy Neubert
Geschäftsführer

SSGE Solarstrom GmbH Eberswalde

Sitz der Gesellschaft:

Brückenstraße 9
16227 Eberswalde

Datum der Gründung:

21.01.2004

Dauer der Gesellschaft:

unbefristet

Gesellschaftszweck:

Gegenstand des Unternehmens 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.

Stammkapital:

25.000,00 €

Gesellschafter:

Gesellschafter	Stammeinlage	Anteil in %
Wohnungsbau- und Hausverwaltungs- GmbH	22.500 €	90,0
Dipl.- Ing. Ralf Dieme	1.250 €	5,0
R&T Gebäudetechnik OHG, Finowfurt	1.250 €	5,0

Geschäftsführung: Dipl. Ing. Ralf Dieme

Aufsichtsrat: Ein Aufsichtsrat ist im Gesellschaftsvertrag nicht vorgesehen.

Gesellschafterversammlung:

Oberstes Entscheidungsorgan der SSGE ist die Gesellschafterversammlung. Sie beschließt über die im Gesellschaftsvertrag genannten Aufgaben.

Anzahl der Beschäftigten (Jahresdurchschnitt):

2009	2008	2007
keine	keine	keine

Angaben zur Bilanz (jeweils zum 31.12.):

2009	2008	2007
------	------	------

Bilanzsumme:

1.290.640,43 €	1.381.278,52 €	1.459.783,72 €
----------------	----------------	----------------

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten:

815.921,00 €	902.268,51 €	985.255,23 €
--------------	--------------	--------------

Die Bilanz ist auf den Seiten 65-66 dargestellt.

Jahresüberschuss:

2009	2008	2007
------	------	------

1.309,16 €	529,91 €	487,08 €
------------	----------	----------

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist auf den Seiten 67-68 dargestellt.

Feststellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2009:

Nach erfolgter Prüfung des Jahresabschlusses und der Erteilung eines uneingeschränkten Bestätigungsvermerkes wurde der Jahresabschluss am 07.04.2010 durch die Gesellschafterversammlung festgestellt.

Verwendung des Ergebnisses aus dem Geschäftsjahr 2009:

Der für das Geschäftsjahr 2009 ausgewiesene Jahresüberschuss wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Bürgschaftsübernahme der Stadt Eberswalde für die Gesellschaft: keine

Beteiligungen der Gesellschaft an Unternehmen: keine

Information zum Jahresabschluss 2009 der SSGE Solarstrom GmbH Eberswalde

Die SSGE Solarstrom GmbH hat das Geschäftsjahr 2009 mit einem Umsatz von 167.134,24 € aus der Einspeisevergütung abgeschlossen. Es wurde ein annähernd gleicher Umsatz wie im Vorjahr erreicht. Es wurden die gleichen Anlagen wie im Vorjahr 2008 betrieben.

Ein Solarertrag von 306.808,9 kWh konnte erzielt werden – das entspricht einer Erfüllung des Planes mit 113,6 %.

Im Jahr 2009 sind keine Investitionen erfolgt. Aufgrund der Preissituation am Markt war eine Neuinvestition in PV-Anlagen wirtschaftlich nicht umsetzbar. Für weitere Investitionen stehen finanzielle Eigenmittel zur Verfügung. Zusätzlich sind von der Bundesregierung die Förderbedingungen rigoros verändert worden. Zum 30.06.2010 erfolgt ein weiterer Eingriff. Die Marktentwicklung ist abzuwarten.

Die SSGE Solarstrom GmbH Eberswalde arbeitet wirtschaftlich. Das Jahresergebnis 2009 nach Abzug von Steuern beträgt 1.309,16 €.

BILANZ zum 31. Dezember 2009

SSGE Solarstrom GmbH Eberswalde
Eberswalde

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. technische Anlagen und Maschinen		1.131.195,00	1.212.254,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.478,02		8.653,42
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>2.436,44</u>	10.914,46	8.185,20
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		120.819,55	121.719,03
C. Rechnungsabgrenzungsposten		27.711,42	30.466,87
		<hr/>	<hr/>
		1.290.640,43	1.381.278,52
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BILANZ zum 31. Dezember 2009

SSGE Solarstrom GmbH Eberswalde
Eberswalde

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Gewinnvortrag		836,78	306,87
III. Jahresüberschuss		1.309,16	529,91
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	1.513,00		1.295,02
2. sonstige Rückstellungen	<u>2.000,00</u>	3.513,00	2.000,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	815.921,00		902.268,51
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren Euro 815.921,00 (Euro 902.268,51)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	23.137,89		12.590,54
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 23.137,89 (Euro 12.590,54)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>420.922,60</u>	1.259.981,49	437.287,67
- davon gegenüber Gesellschaftern Euro 420.216,52 (Euro 435.381,59)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 420.922,60 (Euro 437.287,67)			
		<hr/>	<hr/>
		1.290.640,43	1.381.278,52
		<hr/>	<hr/>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2009 bis 31.12.2009

SSGE Solarstrom GmbH Eberswalde Eberswalde

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		<u>167.134,24</u>	<u>167.188,38</u>
2. Gesamtleistung		167.134,24	167.188,38
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.200,00	0,00
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		2.302,06	3.328,33
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	4.800,00		4.800,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>852,96</u>	5.652,96	820,80
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangasetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs		81.059,00	79.256,00
- davon auf Grund steuerrechtlicher Vorschriften			
Euro 6.360,00			
(Euro 4.300,00)			
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen			
aa) Raumkosten	8.262,30		8.262,30
ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	4.841,60		4.828,30
ac) Reparaturen und Instandhaltungen	4.981,70		4.761,04
ad) Werbe- und Reisekosten	676,10		525,20
Übertrag	18.761,70-	<u>79.320,22</u>	<u>60.606,41</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2009 bis 31.12.2009

SSGE Solarstrom GmbH Eberswalde
Eberswalde

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	18.761,70-	79.320,22	60.606,41
ae) verschiedene betriebliche Kosten	5.220,09		5.464,58
b) sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>1.995,00</u>	25.976,79	0,00
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.316,30	3.390,47
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>53.809,69</u>	<u>57.791,22</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.850,04	741,01
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		540,88	211,10
12. Jahresüberschuss		<u>1.309,16</u>	<u>529,91</u>

SSGE Solarstrom GmbH Eberswalde

Anhang für das Geschäftsjahr 2009

I. Vorbemerkungen

Die SSGE Solarstrom GmbH Eberswalde ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Dem Jahresabschluss liegen die Vorschriften des HGB und des GmbH-Gesetzes zu Grunde.

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen angesetzt. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben. Erhöhte Abschreibungen wurden gem. § 7 g Abs. 1 EStG in Höhe von 6.360,00 € in Anspruch genommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bilanziert.

Verbindlichkeiten wurden mit den Rückzahlungsbeträgen, Rückstellungen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme angesetzt.

III. Erläuterung der Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist als Anlage zum Anhang beigefügt.

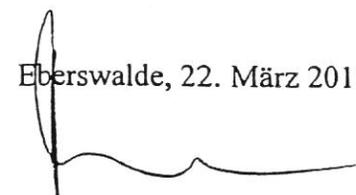
Die sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Höhe von 2.436,44 €

Die Verbindlichkeiten haben bis auf Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 23.137,89 € sämtlichst Restlaufzeiten über einem Jahr.

IV. Sonstige Angaben

Zum Geschäftsführer ist Herr Dipl.-Ingenieur Ralf Dieme, Eberswalde, bestellt.

Eberswalde, 22. März 2010



Ralf Dieme
Geschäftsführer

WITO Wirtschafts- und Tourismusedwicklungsgesellschaft mbH des Landkreises Barnim

Sitz der Gesellschaft:

Alfred-Nobel-Straße 1
16225 Eberswalde

Datum der Gründung:

08.09.1992 / HRB vom 20.04.1993

Dauer der Gesellschaft:

unbefristet

Gesellschaftszweck:

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 Wirtschaftsförderungs-
unternehmen 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.

Erläuterung:

Mit dem STVV- Beschluss 51-644/08 vom 09.12.2008 wurde festgelegt,
den Geschäftsanteil an der Gesellschaft zu teilen und von 1.200 €
1.100 € zum Nennbetrag in gleicher Höhe an den Landkreis Barnim zu
veräußern und abzutreten.

Stammkapital:

40.400 €

Gesellschafter:

Gesellschafter	Stammeinlage	Anteil in %
Landkreis Barnim	34.300 €	84,9
Sparkasse Barnim	5.000 €	12,4
Tourismusgemeinschaft Barnimer Land e. V.	100 €	0,25
Stadt Eberswalde	100 €	0,25
Amt Biesenthal- Barnim	100 €	0,25
Stadt Bernau bei Berlin	100 €	0,25
Gemeinde Schorfheide	100 €	0,25
Amt Britz- Chorin u. Oderberg	100 €	0,25
Stadt Werneuchen	100 €	0,25
Gemeinde Wandlitz	100 €	0,25
Amt Joachimsthal (Schorfheide)	100 €	0,25
Gemeinde Panketal	100 €	0,25
Gemeinde Ahrensfelde	100 €	0,25

Geschäftsführung:

Rüdiger Thunemann (seit 01.12.2007)

Aufsichtsrat:

Carsten Bockhardt (Vorsitzender)	Landkreis Barnim
Dr. Wilhelm Benfer	
Hans Joachim Blumenkamp	Rechtsanwalt
Adelheid Reimann	Projektkoordinatorin
Lutz Kupitz	Mitarbeiter Wahlkreisbüro
Josef Keil	Sparkasse Barnim

Gesellschafterversammlung:

Gemäß § 97, Absatz 1, Satz 1 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg vertritt der Bürgermeister die Stadt Eberswalde in der Gesellschafterversammlung.

Anzahl der Beschäftigten (Jahresdurchschnitt):

2009	2008	2007
10	9,11	15,68

Angaben zur Bilanz (jeweils zum 31.12.):

2009	2008	2007
------	------	------

Bilanzsumme

312.688,58 €	130.629,98 €	166.586,34 €
--------------	--------------	--------------

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

keine	keine	keine
-------	-------	-------

Die Bilanz ist auf den Seiten 73-74 dargestellt.

Jahresüberschuss:

2009	2008	2007
------	------	------

89.415,34 €	2.302,17 €	788,19 €
-------------	------------	----------

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist auf der Seite 75 dargestellt.

Feststellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2009:

Nach erfolgter Prüfung des Jahresabschlusses und der Erteilung eines uneingeschränkten Bestätigungsvermerkes wurde der Jahresabschluss am 05.07.2010 durch die Gesellschafterversammlung festgestellt.

Verwendung des Ergebnisses aus dem Geschäftsjahr 2009:

Der für das Geschäftsjahr 2009 ausgewiesene Jahresüberschuss wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Bürgschaftsübernahme der Stadt Eberswalde für die Gesellschaft: keine

Beteiligungen der Gesellschaft an Unternehmen: keine

WITO - Wirtschafts- und Tourismusentwicklungsgesellschaft mbH des LK Barnim

Bilanz zum 31.12.2009

AKTIVA

	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr TEUR</u>
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	25.319,00	3
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	18.823,31	28
2. Forderungen gegen Gesellschafter	3.892,00	6
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>8.456,13</u>	<u>9</u>
	31.171,44	43
II. Wertpapiere		
Sonstige Wertpapiere	10.138,00	9
III. Schecks, Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>242.842,34</u>	<u>74</u>
	284.151,78	126
C. Rechnungsabgrenzungsposten	3.217,80	2
	<u>312.688,58</u>	<u>131</u>

WITO - Wirtschafts- und Tourismusentwicklungsgesellschaft mbH des LK Barnim

Bilanz zum 31.12.2009

	EUR	PASSIVA Vorjahr TEUR
	<u>EUR</u>	<u>TEUR</u>
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	40.400,00	40
II. Gewinn-/Verlustvortrag	9.065,58	7
III. Jahresüberschuss	<u>89.415,34</u>	<u>2</u>
	<u>138.880,92</u>	<u>49</u>
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	35.030,00	0
2. Sonstige Rückstellungen	<u>93.700,00</u>	<u>51</u>
	<u>128.730,00</u>	<u>51</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	36.444,19	9
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	10
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>5.233,47</u>	<u>6</u>
	<u>41.677,66</u>	<u>25</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	3.400,00	6
	<u>312.688,58</u>	<u>131</u>

WITO Wirtschafts- und Tourismusedwicklungsgesellschaft mbH des Landkreises Barnim,
Eberswalde

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit

vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2009

	EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse	739.663,11	519
2. Sonstige betriebliche Erträge	141.489,85	125
3. Materialaufwand	-157.531,15	-69
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-282.505,44	-280
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-131.993,42	-127
	-414.498,86	-407
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.320,41	-1
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-181.624,36	-163
7. Erträge aus anderen Wertpapieren	1.187,91	0
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	781,69	0
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-38,89	0
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	127.108,89	4
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-37.410,15	-2
12. Sonstige Steuern	-283,40	0
13. Jahresüberschuss	89.415,34	2

Lagebericht zum Jahresabschluss der WITO Wirtschafts- und Tourismusedwicklungsgesellschaft mbH des Landkreises Barnim für das Geschäftsjahr 2009

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die WITO Wirtschafts- und Tourismusedwicklungsgesellschaft 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, 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 gehörte die Zusammenarbeit mit touristischen Organisationen, Öffentlichkeitsarbeit und das Marketing für das Reisegebiet Barnimer Land zu den Aufgaben der WITO.

Die Gesellschaft war auch 2009 für die Betriebsführung der InnoZent GmbH verantwortlich.

Neben den klassischen Wirtschaftsförderungsaufgaben 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.

Dessen vier Schwerpunktaufgaben sind die Investorenansiedlung und -betreuung, die Sicherung und Pflege des Unternehmensbestandes, die Innovationsförderung und das Tourismusmarketing.

Bei der WITO angesiedelt ist das kommunale Projekt Kreiswegewart.

2. Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2009 konnte ein Jahresüberschuss von 89 T€ erzielt werden.

Dem Ergebnis liegen Umsatzerlöse und Erträge in Höhe von 881 T€ (Vorjahr: 644 T€) und Aufwendungen in Höhe von 792 T€ (Vorjahr: 642 T€) zugrunde. Grund für diese Veränderungen ist in erster Linie der im Vergleich zum Vorjahr zurückgegangene Projektumfang.

Bei den Erlösen und Erträgen entfallen 740 T€ auf öffentliche Zuschüsse zur Erfüllung der satzungsmäßigen Aufgaben und zur Durchführung von Projekten.

3. Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war jederzeit gegeben.

Auf Grund erhöhter Zuschüsse des Landkreises in 2009 um 80 T€ für die Wirtschaftsförderung und um 100 T€ für das Tourismusmarketing konnte die Gesellschaft ihre Aufgaben sowohl im Marketing als auch in der Öffentlichkeitsarbeit auf beiden Kerngebieten qualitativ und quantitativ ausweiten. Eine 2008 eingesparte Stelle im Bereich Tourismus konnte 2009 wieder besetzt werden. Die Gesellschaft hatte zudem die Möglichkeit, ihre materielle Basis (Computer, Messestände, Fahrzeuge usw.) auf einen modernen, zur Aufgabe passenden Stand zu bringen.

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.

4. Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 182 T€ auf 313 T€ verändert.

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

5. Nachtragsbericht

Nach dem Ende des Geschäftsjahres gab es keine für die Gesellschaft relevanten Veränderungen.

6. Risikobericht

Aus dem Zweck der Gesellschaft ergibt sich, dass die fortwährende Bezuschussung der WITO für die Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes unabdingbar ist.

7. Prognosebericht

Auf Wunsch des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung orientiert sich die Tätigkeit der WITO auch 2010 am Dienstleistungsangebot mit den vier Schwerpunktaufgaben Investorenansiedlung und -betreuung, Sicherung und Pflege des Unternehmensbestandes, Innovationsförderung und Tourismusmarketing.

Das Angebot wird auch weiterhin in Bernau bei Berlin aufrechterhalten.

Werden die Zuwendungen für die WITO auch in den kommenden Jahren in ähnlicher Höhe beibehalten, kann sich die Gesellschaft weiter positiv entwickeln.

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 2010 erneut mit einem positiven Jahresergebnis.

Eberswalde, 31.05.2010

gez. Rüdiger Thunemann
Geschäftsführer

GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH*

Sitz der Gesellschaft:

Rudolf- Breitscheid- Str. 36
16225 Eberswalde

Datum der Gründung:

20.08.1997/ Eintrag im HRB Nr. 6393 am 12.11.1997

Dauer der Gesellschaft:

unbefristet

Gesellschaftszweck:

Gegenstand des Unternehmens ist die Funktion einer geschäftsleitenden Holdinggesellschaft für Unternehmen und Einrichtungen privaten Rechts im Gesundheits- und Sozialbereich. Dies betrifft folgende Gesellschaften:

- a) Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus, Eberswalde
mit ihrer Tochtergesellschaft
REHAZENT Ambulante Rehabilitation Eberswalde GmbH
- b) GLG Ambulante Pflege & Service GmbH
am Werner Forßmann Krankenhaus,
- b) Gesundheitszentrum-Verwaltungs GmbH Eberswalde,
- c) Medizinische Einrichtungs-GmbH „Medicus-Center“ Eberwalde,
- d) Medizinisch-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH
mit Ihrer Tochtergesellschaft
MVZ Prenzlau GmbH
- e) Martin Gropius Krankenhaus GmbH, Eberswalde.

***die Gesellschaft firmierte bis zum 27.01.2006 (Datum des Eintrages im HRB) unter ESGH GmbH Eberswalder Sozial- und Gesundheits-Holding**

Stammkapital:

50.000,00 €

Der Beschluss zur Kapitalerhöhung von 50.000 DM auf 50.000,00 € wurde am 22.12.2005 gefasst. In das Handelsregister wurde die Stammkapitalerhöhung am 27.01.2006 eingetragen.

Gesellschafter:

<u>Gesellschafter</u>	<u>Stammeinlage (2009)</u>	<u>Stammeinlage (2008)</u>
Landkreis Barnim	35.550,00 €	35.500,00 €
Landkreis Uckermark	12.550,00 €	12.550,00 €
Stadt Eberswalde	1.900,00 €	1.900,00 €

<u>Gesellschafter</u>	<u>Anteil in % (2009)</u>	<u>Anteil in % (2008)</u>
Landkreis Barnim	71,1	71,1
Landkreis Uckermark	25,1	25,1
Stadt Eberswalde	3,8	3,8

Geschäftsführung:

Harald Kothe- Zimmermann,
Matthias Lauterbach

Aufsichtsrat : Zusammensetzung im Jahr 2009

Bodo Ihrke (Vorsitzender) Landrat LK Barnim
Klemens Schmitz (stellv. Vorsitzender) Landrat LK Uckermark
Gabriele Mikess
Ralf Gleeske
Dipl.-Med. Bernd Döbelin
Matthias Franzke
Margitta Mächtig
Danko Jur
Dr.med.Steffi Miroslau
Friedhelm Boginski
Stephan Theodor
Gustav-Adolf Haffer
Peter Keller
Axel Kumrey
Barbara Ehm
Ingo Naumann
Uwe Foß
Kerstin Mutz

Gesellschafterversammlung:

Gemäß § 97, Absatz 1, Satz 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vertritt der Bürgermeister die Stadt Eberswalde in der Gesellschafterversammlung.

Anzahl der Beschäftigten (Jahresdurchschnitt):

2009	2008	2007
154,0	127,8	66,2

Angaben zur Bilanz* (jeweils zum 31.12.)

Bilanzsumme		
2009	2008	2007
18.120.296,15 €	17.889.765,76 €	17.673.238,10 €

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

keine keine keine

Die Bilanz ist auf den Seiten 84 - 85 dargestellt.

Jahresüberschuss:

2009	2008	2007
129.556,70 €	122.549,64 €	220.132,41 €

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist auf der Seite 86 dargestellt.

Feststellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2009:

Nach erfolgter Prüfung des Jahresabschlusses und der Erteilung eines uneingeschränkten Bestätigungsvermerkes wurde der Jahresabschluss am 18.6.2010 durch die Gesellschafterversammlung festgestellt.

Verwendung des Ergebnisses aus dem Geschäftsjahr 2009:

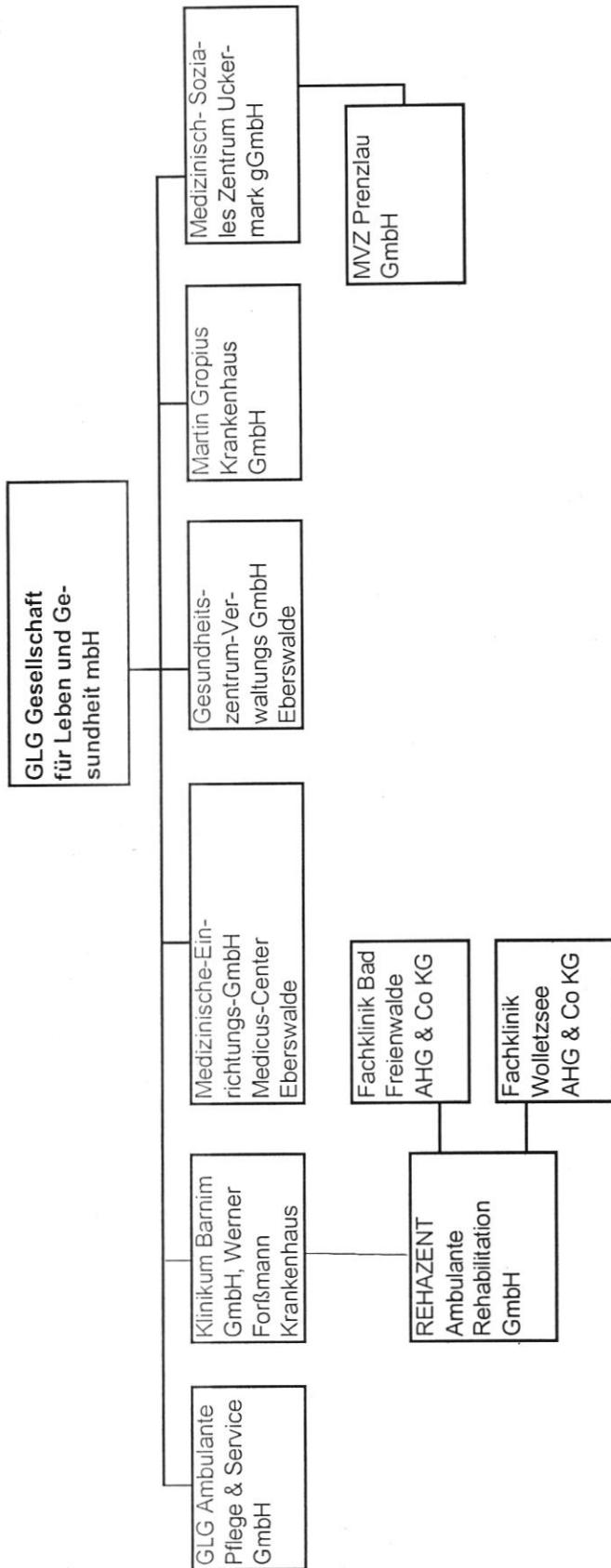
Der für das Geschäftsjahr 2009 ausgewiesene Jahresüberschuss wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Bürgschaftsübernahme der Stadt Eberswalde für das Unternehmen:

keine

Beteiligungen der Gesellschaft an Unternehmen:

Siehe Seite 83



Die GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH ist jeweils alleinige Gesellschafterin ihrer Tochtergesellschaften.
 Die Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus ist mit 50,8 % an der REHAZENT Ambulante Rehabilitation Eberswalde GmbH beteiligt.
 Die Medizinisch-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH ist alleinige Gesellschafterin der MVZ Prenzlau GmbH.
 Seit dem 1.1.2004 halten die Fachklinik Bad Freienwalde AHG & Co. KG und die Fachklinik Wolltze AHG & Co. KG je 24,6 % am Stammkapital der REHAZENT GmbH.
 Im Konzern sind im Jahr 2009 insgesamt etwa 2.500 Mitarbeiter beschäftigt.

Stand 31.12.2009

GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH

Bilanz zum 31.12.2009

Aktiva

	<u>31.12.2009</u> EUR	<u>31.12.2009</u> EUR	<u>31.12.2008</u> TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>			
I. <u>Sachanlagen</u>			
-. Betriebs- und Geschäftsausstattung		273.081,00	(0,0)
II. <u>Finanzanlagen</u>			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	16.909.129,77		
2. Beteiligungen	<u>537,24</u>	16.909.667,01	16.909,1
<u>B. Umlaufvermögen</u>			
I. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	871.435,71		841,6
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00			(0,0)
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>9.582,22</u>	881.017,93	17,8
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00			(0,0)
II. <u>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>		42.303,36	121,8
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		14.226,85	9,4
		<u><u>18.120.296,15</u></u>	<u><u>17.899,7</u></u>

GLG - Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH

Bilanz zum 31.12.2009

Passiva

	<u>31.12.2009</u> EUR	<u>31.12.2009</u> EUR	<u>31.12.2008</u> TEUR
<u>A. Eigenkapital</u>			
I. Gezeichnetes Kapital	50.000,00		50,0
II. Kapitalrücklagen	16.478.859,09		16.478,9
III. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	70.272,90		-52,3
IV. Jahresüberschuss	<u>129.556,70</u>	16.728.688,69	122,5
<u>B. Rückstellungen</u>			
- Sonstige Rückstellungen		219.933,00	213,6
<u>C. Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	40.170,41		17,8
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu zu einem Jahr: EUR 40.170,41			(17,8)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	2.902,91		0,0
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu zu einem Jahr: EUR 2.902,91			(0,0)
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.013.980,58		964,9
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu zu einem Jahr: EUR 154.561,68			(525,0)
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>114.620,56</u>	1.171.674,46	104,3
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu zu einem Jahr: EUR 114.620,56			(104,3)
- davon aus Steuern: EUR 102.420,97			(89,9)
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00			(3,6)
		<u>18.120.296,15</u>	<u>17.899,7</u>

GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009

	<u>2009</u> EUR	<u>2009</u> EUR	<u>Vorjahr</u> TEUR
1. Umsatzerlöse		8.335.972,11	6.779,2
2. Sonstige betriebliche Erträge		78.388,69	70,3
3. Personalaufwendungen			
a) Löhne und Gehälter	-5.584.896,08		-4.811,7
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-1.147.727,03</u>	-6.732.623,11	-940,8
- davon für Altersversorgung: EUR 138.246,76 (Vorjahr: EUR 124.123,44)			
4. Abschreibungen auf Sachanlagen		-49.676,77	0,0
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.476.248,60	-952,7
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.306,48	3,0
- davon an verbundene Unternehmen: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)			
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-25.562,97	-23,3
- davon an verbundene Unternehmen: EUR 25.562,97 (Vorjahr: EUR 23.297,93)			
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>131.555,83</u>	<u>124,0</u>
9. Sonstige Steuern		-1.999,13	-1,5
10. Jahresüberschuss		<u>129.556,70</u>	<u>122,5</u>

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009

1. Geschäft und Rahmenbedingungen

Die Landkreise Barnim und Uckermark sowie die Stadt Eberswalde haben im Jahr 2006 ihre Aktivitäten im Gesundheitswesen unter dem Dach der GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH (im Folgenden kurz GLG oder Gesellschaft genannt) zentral gebündelt. Im Rahmen einer strategischen Partnerschaft sind die Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen am Markt neu positioniert. Zwischenzeitlich ist die GLG als starker kommunaler Dienstleister auf dem regionalen Gesundheitsmarkt 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 ihrer Tochtergesellschaft
- REHAZENT Ambulante Rehabilitation Eberswalde GmbH
- Martin Gropius Krankenhaus GmbH
- Medizinisch-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH mit ihrer Tochtergesellschaft
- MVZ Prenzlau GmbH
- Gesundheitszentrum-Verwaltungs GmbH Eberswalde
- 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%)
Stammkapital gesamt	50.000,00 €	(100 %)

Wichtigste gesundheitspolitische Ziele sind 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 Telemedizin hervorzuheben. 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. Die GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH strebt in ihrem Geschäftsbereich die Qualitätsführerschaft im Bundesland Brandenburg an.

Die Gesellschaft für Leben und Gesundheit hat im Jahr 2009 ihre gute Entwicklung der vergangenen Jahre fortgesetzt. In den zur GLG gehörenden Unternehmen wurden zahlreiche Verbesserungen in der Patienten- und Kundenorientierung wie auch Mitarbeiterorientierung erreicht. Die GLG fungiert als wichtiger Auftraggeber für die regionale Wirtschaft.

Große Vorteile bietet die gemeinsame Nutzung jeweilig vorhandener diagnostischer Schwerpunkte, wie z.B. der Radiologie sowie der Labordiagnostik der Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus am Standort Eberswalde.

In den Fachbereichen der GLG -Gesundheitseinrichtungen werden jährlich mehr als 80.000 Patienten stationär und ambulant versorgt. Das Unternehmen beschäftigt etwa 2.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon 151 Auszubildende und 133 Ärzte in der Weiterbildung. Damit ist die GLG der größte Arbeitgeber in der Region. Jährlich werden neue Arbeitsplätze geschaffen.

Bereits zum zweiten Mal erhielt das Krankenhaus Angermünde das Zertifikat der „Kooperation für Transparenz und Qualität im Gesundheitswesen“ (KTQ) überreicht. Das KTQ - Zertifikat gilt als höchster Qualitätsausweis für Krankenhäuser. Alle drei Jahre muss das Zertifikat unter hohen Anforderungen und strengsten Kriterien verteidigt werden.

Mit Beginn des Geschäftsjahres 2009 konnte die Stelle des Verwaltungsleiters in der Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus neu besetzt werden.

Die GLG Ambulante Pflege- und Service GmbH konnte in 2009 ihr Leistungsspektrum auf die Region Angermünde mit der Inbetriebnahme eines weiteren Beratungsbüros ausweiten.

Nach umfangreichen Umbau- und Renovierungsarbeiten konnte im März 2009 die im Eigentum der Gesundheitszentrum-Verwaltungs GmbH stehende Immobilie in der Rudolf-Breitscheid-Str. 36 als Unternehmenszentrale der GLG mbH eröffnet werden.

Nach eineinhalbjähriger intensiver Bauzeit wurde im April 2009 der neu errichtete Gebäudekomplex am Krankenhaus Prenzlau eröffnet. Der Neubau ergänzt die Notfallaufnahme, die Intensivversorgung und den OP-Bereich des Krankenhauses. Zwei Operationssäle, eine Intensivstation, ein Aufwachraum sowie eine spezielle Liegendanfahrt für Rettungsfahrzeuge gehören ebenfalls zum Vorhaben.

Zu einem weiteren Höhepunkt des Jahres wurde im Mai die Eröffnung des neuen Perinatalzentrums in der Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus. Eine einladende, wohnliche Atmosphäre prägen die als Ein- und Zweibettzimmer eingerichteten Räume. Diese Abteilung und der erneuerte Intensivbereich für die Versorgung Frühgeborener bilden zusammen das Perinatalzentrum.

Nach aufwendigem Umbau- und Renovierungsmaßnahmen konnte im Juli 2009 die Klinik für Geriatrie in der Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus in die neu gestalteten und modern ausgestatteten Räume im Haus 2 und 3 einziehen.

Die Zentralisierung der Labore für die Krankenhäuser der GLG mbH wurde im 1. Halbjahr 2009 realisiert. Der Betrieb des neuen Labors am Standort der Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus im Haus 10 wurde nach umfangreichen Umbaumaßnahmen zum 01. Juli 2009 aufgenommen.

Die Wohnstätte Criewen ist eine Einrichtung der Medizinisch-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH und bietet Platz für 30 schwer alkoholranke Menschen. Mit einem „Tag der offenen Tür“ beging die Wohnstätte im Herbst 2009 ihr 10 jähriges Jubiläum.

Im September 2009 wurde die Tagesklinik in Prenzlau eröffnet. Unter gemeinsamer Fachaufsicht des Krankenhauses Angermünde und des Martin Gropius Krankenhauses wurden in der Einrichtung 12 Plätze für Erwachsenenpsychiatrie und 8 Plätze für die Kinder- und Jugendpsychiatrie geschaffen. Durch das neue teilstationäre Angebot konnte eine große Versorgungslücke im Landkreis Uckermark geschlossen werden.

Zum 01.10.2009 hat die mit einem Chefarztbereich neu geschaffene Klinik für Internistische Intensivmedizin und Interdisziplinäre Notfallaufnahme ihre Tätigkeit an der Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus aufgenommen.

Die vier Krankenhäuser der GLG mbH in Eberswalde, Angermünde und Prenzlau wurden im Oktober 2009 offiziell in das Deutsche Netz Gesundheitsfördernder Krankenhäuser aufgenommen. Das Deutsche Netz Gesundheitsfördernder Krankenhäuser ist Teil des weltweiten Netzwerks der „Health Promotion Hospitals“ der WHO.

In der zweiten Jahreshälfte wurde die im Frühjahr durchgeführte Patientenbefragung an aller GLG - Krankenhaustandorte ausgewertet. Fast 40% der angeschriebenen Patienten haben sich beteiligt.

Für die IHK - Berufsausbildung zur Köchin/Koch und zur Bürokauffrau/Bürokaufmann wurde der Klinikum Barnim GmbH der 5. Brandenburger Ausbildungspreis verliehen. Der Preis bescheinigt eine besonders lobenswerte Unternehmenskultur, die der Nachwuchsförderung hohe Priorität einräumt.

Die Zertifizierung nach den Kriterien der KTQ (Kooperation für Transparenz und Qualität im Gesundheitswesen) wurde in den Eberswalder GLG- Krankenhäusern vorbereitet. Die Visitationen hierzu fanden in der Martin Gropius Krankenhaus GmbH im Dezember 2009 und in der Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus im Februar 2010 statt. Beide Häuser wurden zur Zertifikatserteilung vorgeschlagen.

Im Verlauf des Geschäftsjahres 2009 wurde, von einer Arbeitsgruppe bestehend aus Mitarbeitern aller Krankenhäuser, gemeinsam ein Verhaltenskodex entwickelt. Schwerpunkte waren die Führung der Mitarbeiter und der Umgang untereinander, die Patienten- und externe Kundenorientierung, die kontinuierliche Verbesserung, der Schutz der Umwelt und Handlungsempfehlungen bei Verstößen. Dieser Kodex wird Bestandteil eines jeden Arbeitsvertrages und tritt im März 2010 in Kraft.

Neben Zentralisierungen in der Verwaltung, im Personalwesen, im Beschaffungswesen, im Einkauf, im Wirtschafts- und Versorgungsdienst, im technischen Dienst sowie bei der Medizintechnik ist eine die Krankenhausstandorte übergreifende Pflegedirektion sowie Patientenverwaltung eingerichtet worden.

2. Ertragslage

Die Aufwendungen der zentralen Dienstleistungen der GLG werden im Umlageverfahren an die Tochter- und Enkelgesellschaften weiterberechnet. Die Umlage wird jeweils so bemessen, dass lediglich eine Berechnung der entstandenen Kosten zuzüglich des Gewinnaufschlages in Höhe von 5% erfolgt und somit maßgeblich das Ergebnis prägt.

Die in den betrieblichen Erträgen ausgewiesenen Umlagen werden auf der Grundlage von Betriebsführungsverträgen erzielt. Diesen betrieblichen Erträgen in Höhe von 8.326,0 T€ (Vorjahr 6.779,2 T€) stehen betriebliche Aufwendungen in Höhe von 8.258,5 T€ (Vorjahr 6.705,1 T€) gegenüber.

Die Veränderungen zum Vorjahr ergaben sich im Wesentlichen aus Veränderungen im personellen Bereich, die durch weitere Zentralisierung der Geschäftsführung, der Verwaltungsabteilungen, dem Wirtschafts- und Versorgungsdienst sowie dem Technischen Dienst begründet sind. Zudem ergeben sich Aufwendungen aus dem Umzug in die Unternehmenszentrale.

Angefallene Aufwendungen, die in direktem Zusammenhang mit dem eigenen Geschäftsbetrieb der GLG stehen, wurden nicht in die Umlage im Rahmen des Betriebsführungsvertrags einbezogen.

3. Finanzlage

Cashflow I

Jahresüberschuss	129,6 T€ (Vorjahr 122,5 T€)
Abschreibungen auf Sachanlagen	49,7 T€ (Vorjahr 0,0 T€)

Im laufenden Geschäftsjahr konnte ein Zufluss an liquiden Mitteln in Höhe von 179,3 T€ (Vorjahr 122,5 T€) erwirtschaftet werden.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war jederzeit gegeben.

4. Vermögenslage

Die Bilanzsumme der GLG in Höhe von 18.120,3 T€ (Vorjahr 17.899,8 T€) ist maßgeblich vom Finanzanlagevermögen geprägt. Insofern fallen 93,3 % (Vorjahr 94,5 %) des Gesamtvermögens auf Finanzanlagen. Die Zugänge beim Anlagevermögen beruhen auf den Kauf von Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen für die neu bezogenen Unternehmenszentrale.

Die sonstigen Rückstellungen haben sich gegenüber dem Vorjahr von 213,6 T€ um 6,3 T€ auf 219,9 T€ geringfügig erhöht. Diese umfassen insbesondere Rückstellungen aus noch zu gewährendem Urlaub in Höhe von 78,7 T€ (Vorjahr 106,0 T€), aus geleisteten Überstunden in Höhe von 20,0 T€ (Vorjahr 28,8 T€), für sonstige Personalkosten in Höhe von 63,6 T€ (Vorjahr 63,2 T€), für Jahresabschlussarbeiten in Höhe von 12,0 T€ (Vorjahr 12,0 T€), für die Schwerbehindertenabgabe in Höhe von 7,0 T€ (Vorjahr 0,4 T€), für die Unfallumlage in Höhe von 3,6 T€, für Archivierungskosten in Höhe von 11,8 T€, für Ausstehende Rechnungen in Höhe von 16,0 T€ sowie für die Insolvenzgeld in Höhe von 7,2 T€ (Vorjahr 3,2 T€).

5. Nachtragsbericht

Nach Geschäftsjahresschluss hat es keine Vorgänge von besonderer Bedeutung gegeben.

6. Risikobericht

Ziel der Gesellschaft ist es, durch regelmäßige Beobachtung der Betriebsrisiken und durch Wahl geeigneter Methoden die wesentlichen Risiken rechtzeitig zu erkennen und zu minimieren. Zu diesem Zweck wurde durch die GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH ein zentrales Projekt zur Einführung eines unternehmensweiten, frühwarnindikatorenbasierten Risikofrüherkennungs- und -überwachungssystems initiiert. Für das Risikomanagement wurde eine Aufbau- und Ablauforganisation definiert, die in einem Risikomanagementhandbuch verbindlich niedergelegt wurde. Nach einer

personellen Neubesetzung im Jahr 2010 werden die Risikoverantwortlichen in die Lage versetzt, regelmäßige Risikomeldungen zu liefern, diese in auswertbarer Form zusammenzufassen und in das monatliche Berichtswesen an die Geschäftsführung zu integrieren.

In der Klinikum Barnim GmbH wurde zum 01.07.2009 ein strukturiertes Risikomanagement zur Erkennung von Beinahefehlern (CIRS) etabliert. Bekannte Risiken, Beinahefehler sowie kritische Situationen werden durch das CIRS Auswertungsteam umfassend ausgewertet und entsprechende Maßnahmen zur Minimierung abgeleitet.

Bei der Fallzahlentwicklung sowie der Leistungsentwicklung in den Krankenhäusern Werner Forßmann Krankenhaus, Krankenhaus Angermünde und Martin Gropius Krankenhaus wird insgesamt ein positiver Trend verzeichnet. Für das Krankenhaus Prenzlau werden entsprechende Strategien entwickelt, die einem Rückgang der stationären und ambulanten Leistungen entgegen wirken. So konnte die Chefarztstelle der Chirurgischen Klinik zum 01.01.2010 und die Chefarztstelle der Inneren Medizin zum 01.04.2010 neu besetzt werden.

Zusätzlich werden innerhalb der Gesundheitsholding neue Geschäftsfelder erschlossen.

Ein weiterer Bestandteil des Risikomanagements bildet der Versicherungsbereich, durch den bedeutende Risiken wie Brand, Betriebsunterbrechung, Haftung und Schadensersatzansprüche zentral abgesichert werden. Seit dem Geschäftsjahr 2009 findet halbjährlich eine Beratung zwischen der GLG und den beauftragten Versicherungsmaklern statt. Hier erfolgen eine Prüfung des Sach- und Haftpflichtversicherungsschutzes sowie eine Analyse aufgetretener Schadensfälle. Darüber hinaus wurde zur Vervollständigung dieses Systems der Gesamtversicherungsschutz einer externen Prüfung durch einen Sachverständigen unterzogen.

Wesentliche bestandsgefährdende Risiken sind zum Zeitpunkt der Berichterstattung nicht erkennbar.

7. 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.

Wie gewohnt setzt die GLG auch im Jahr 2010 auf volle Transparenz ihrer Ziele und Vorhaben.

Im I. Quartal 2010 wird in der Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus ein 2. Linearbeschleuniger in Betrieb genommen.

Die Tagesklinik für Geriatrie soll im März 2010 am Werner Forßmann Krankenhaus eröffnet werden.

Mit Spannung werden die weiteren KTQ-Qualifizierungen und die Ergebnisse der Mitarbeiterzufriedenheitsanalyse im Frühjahr 2010 erwartet. Nicht zuletzt deshalb, weil es dabei unter anderem auch um die weitere zielgerichtete Entwicklung der Gesundheitsförderung geht. Ein hoher Anspruch, der durch die im Jahr 2009 erreichte Mitgliedschaft im Deutschen Netz Gesundheitsfördernder Krankenhäuser festgeschrieben ist.

Mit der Errichtung eines Logistikzentrums auf dem Gelände der Gesundheitszentrum Verwaltungs GmbH, Am Krankenhaus 12, wird die Zentralisierung der Materialwirtschaft im Sommer 2010 realisiert. Erste Baumaßnahmen haben bereits im März 2010 begonnen.

Die Zertifizierung nach den Kriterien der KTQ (Kooperation für Transparenz und Qualität im Gesundheitswesen) wird im Krankenhaus Prenzlau vorbereitet. Die Visitationen hierzu werden im September 2010 erfolgen.

Durch die Geschäftsführung wurde eine Zielplanung aller Krankenhausstandorte für das Geschäftsjahr 2010 unter Berücksichtigung der Krankenhausplanung des Landes Brandenburg erarbeitet.

Eberswalde, 31.03.2010


Harald Kothe Zimmermann
Geschäftsführer


Matthias Lauterbach
Geschäftsführer

Brandenburgisch- Mecklenburgische Elektrizitätswerke AG

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 €. 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 €).

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.