

BETEILIGUNGSBERICHT 2017

Stand: November 2017

Inhaltsverzeichnis

Beteiligungen der Stadt Haldensleben

	Seite
1. <i>Mehrheitsbeteiligungen</i>	
• Stadtwerke Haldensleben	
- Allgemeine Angaben	1 - 4
- Leistungsdaten	5 - 8
• Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben mbH	
- Allgemeine Angaben	9 - 16
- Leistungsdaten	17 - 20
 2. <i>Minderheitsbeteiligung</i>	
• Umschlags- und Handelsgesellschaft Haldensleben mbH	
- Allgemeine Angaben	21 - 22
- Leistungsdaten	23 - 25
 Anlagen	26 – 29

Stadtwerke Haldensleben GmbH

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens sind:

- die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung, Fortleitung und Verteilung von elektrischer Energie, Gas, Wasser, Wärme und Dampf;
- die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser, Wärme und Dampf;
- die Erbringung energiewirtschaftlicher Dienstleistungen;
- der Betrieb und die Unterhaltung des Rolli-Bades sowie die Übernahme von Betriebsführungen anderer Bäder.

Darüber hinaus kann die Gesellschaft auch Aufgaben der Entsorgung (Abwasser, Abfall) und des öffentlichen Personennahverkehrs unmittelbar bzw. mittelbar übernehmen.

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

Stammkapital und Gesellschafter

Stammkapital	5.200.000,00 €
hiervon entfallen auf:	
Stadt Haldensleben	87,99 %
Bäder- und Dienstleistungsgesellschaft Helmstedt GmbH*	2,01 %
Stadtwerke Haldensleben GmbH	10,00 %

* Rechtsnachfolgesellschaft der Stadtwerke Helmstedt GmbH

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht aus acht Mitgliedern, die von den Gesellschaftern grundsätzlich für fünf Jahre entsandt werden. Es entfallen auf die Stadt Haldensleben sechs Mitglieder, auf die Bäder- und Dienstleistungsgesellschaft

Helmstedt GmbH* ein Mitglied und auf die Arbeitnehmervertreter ein Mitglied. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates ist die Bürgermeisterin der Stadt Haldensleben. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden.

Der Aufsichtsrat setzt sich mit Stand 07.07.2015 aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Bürgermeisterin Frau Regina Blenke (Vorsitzende), seit Februar 2017 vertreten durch die stellv. Bürgermeisterin Frau Sabine Wendler
 Herr Boris Kondratjuk (stellv. Aufsichtsratsvorsitzender)
 Herr Henning Thiele
 Herr Dr. Peter Koch
 Herr Mario Schumacher
 Herr Guido Henke
 Frau Anja Reinke
 Herr Olaf Wendt (Arbeitnehmervertreter)

Geschäftsführer

Herr Dipl.-Kfm. Detlef Koch

Beteiligungen der Gesellschaft

Die Stadtwerke Haldensleben sind an folgenden Unternehmen beteiligt:

	Kapitalanteil (in Prozent)
Haldensleber Service-Gesellschaft mbH	60,0 %
Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	2,8 %
Avacon AG, Helmstedt	ca. 0,3 %

Wirtschaftliche Bedeutung und Entwicklung

Die Bedeutung der Stadtwerke Haldensleben GmbH liegt in der Sicherstellung der Versorgung der Stadt Haldensleben mit Strom, Gas, Wasser, Wärme und Dampf; und dem Betrieb des Rolli-Bades.

Die Stadtwerke Haldensleben GmbH wurde auf Basis der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung von Haldensleben vom 05. Oktober 1990 und des Rates der Stadt Helmstedt vom 11. Oktober 1990 im Januar 1991 gegründet. Seit 1991 versorgten die Stadtwerke Haldensleben GmbH ihre Kunden mit Erdgas und Fernwärme. Im Jahr 1992 haben die Stadtwerke Haldensleben erstmals die Stromversorgung des Industrie- und Gewerbegebietes der Stadt Haldensleben übernommen. Die Übernahme der Wasserversorgung erfolgte zum 01. Januar 1994 für die Stadt Haldensleben. Im darauffolgenden Geschäftsjahr erfolgte die Übernahme der Stromversorgung für die Stadt Haldensleben zum 01. September 1995. Mit der Eingliederung dieser Sparte fand eine Komplettierung des Querverbundunternehmens statt.

Um die Entwicklung der Stadt Haldensleben weiterhin positiv zu beeinflussen,

übernahmen die Stadtwerke Haldensleben zum 01. Januar 1996 die Betriebsführung des Hallen- und Freibades, wobei eine Eingliederung des Hallenbades in das Unternehmen im Geschäftsjahr

1996 vorbereitet und zum 01. Januar 1997 vollzogen wurde. Mit der Errichtung des Blockheizkraftwerkes „Süplinger Berg“ im Geschäftsjahr 1996 und der damit gekoppelten Strom- und Wärmeerzeugung wurde eine weitere Verbesserung der wirtschaftlichen Lage der Stadtwerke Haldensleben GmbH erzielt.

Im Geschäftsjahr 1997 fand eine Erhöhung des gezeichneten Kapitals von 500 TDM auf 9.988 TDM statt. Des Weiteren wurde im Geschäftsjahr 1997 der erste Wärmeservicevertrag zwischen der Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben und den Stadtwerken Haldensleben abgeschlossen.

Im Geschäftsjahr 1997 wurde das Verwaltungsgebäude inkl. eines 12.000 m² Grundstückes in der Töberheide erworben.

Die Innensanierung des Verwaltungsgebäudes fand 1998/99 statt.

Das Verwaltungsgebäude in der Töberheide 6a wurde 2015 im Zuge der Verlegung des Unternehmenssitzes verkauft.

Im Jahr 2015 verlegte die Stadtwerke Haldensleben GmbH ihren Firmensitz von der Töberheide 6a in die „Villa Albrecht“ in der Bahnhofstrasse 1.

Die stetigen Investitionen in der Strom-, Gas-, Wasser- und Nahwärmeversorgung sorgen für einen hohen technischen Standard, der die Versorgungssicherheit in der Stadt Haldensleben gewährleistet.

In den Jahren 2002/2003 sanierten die Stadtwerke für insgesamt 5,9 Mio. € das vorhandene Bad. Seit Ende Juni 2003 verfügt die Stadt Haldensleben nunmehr über ein modernes Freizeitbad und rundet somit ihr attraktives Freizeitangebot ab.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Entsprechend des Gesellschaftsvertrages erfüllen die Stadtwerke Haldensleben den öffentlichen Zweck.

Wirtschaftsplan 2018; Situationsbericht; Geschäftsverlauf

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2018 wird am 08. Dezember 2017 dem Aufsichtsrat der Stadtwerke zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Wirtschaftsplan 2018 sieht Investitionen in folgenden Bereichen vor:

Stromversorgung	469	Tsd. Euro
Erdgasversorgung	162	Tsd. Euro
Wasserversorgung	278	Tsd. Euro
Nahwärme	85	Tsd. Euro
Erzeugungsanlagen	160	Tsd. Euro
WDS	50	Tsd. Euro
Rolli-Bad	40	Tsd. Euro
Dienstleistungen	0	Tsd. Euro
Gemeinsame Anlagen	186	Tsd. Euro
<u>Summe:</u>	<u>1.430</u>	<u>Tsd. Euro</u>

Der Erfolgsplan 2018, der auf der Basis des Informationsstandes per Oktober 2017 erstellt worden ist, schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 2.582 Tsd. Euro ab. Der Wirtschaftsplan sieht vor, hiervon einen Betrag in Höhe von 2.431 Tsd. Euro an die Gesellschafter auszuschütten.

Das Wirtschaftsjahr 2018 wird auch wie die Vorjahre von den Auswirkungen der Liberalisierung der Energiewirtschaft geprägt sein. Des Weiteren wird das sanierte Hallenbad das Betriebsergebnis nachhaltig negativ beeinflussen.

Kapitalzuführung und -entwicklung

Im Jahr 2002 erfolgte im Rahmen der Euroumstellung eine Kapitalerhöhung durch Rücklagenumwandlung auf 5,2 Mio. Euro.

Entsprechend dem Stadtverordnetenbeschluss der Stadt Haldensleben erhalten die Stadtwerke Haldensleben in den Jahren 2002 – 2003 eine Kapitalzuführung von 1,023 Mio. Euro; hiervon wurden im Jahr 2003 767 Tsd. Euro dem Kapital der Gesellschaft zugeführt.

Die Stadtwerke Haldensleben werden im Wirtschaftsjahr 2018 einen Jahresüberschuss in Höhe von 2.582 Tsd. Euro erwirtschaften; hiervon sollen 2.431 Tsd. Euro an die Gesellschafter ausgeschüttet und 151 Tsd. Euro dem Kapital zugeführt werden.

Trotz der neuen wesentlich restriktiveren rechtlichen Rahmenbedingungen, insbesondere die ab 01.01.2009 wirkende Anreizregulierung in der Strom- und Gasversorgung, ist es Ziel der Geschäftsführung, den Gesellschaftern des Unternehmens eine angemessene Gewinnausschüttung zu gewährleisten.

	Ist 2014	Ist 2015	Ist 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019
<u>Versorgungsnetz</u>						
Strom						
- Leitungsnetz (km)	376	375	377	377	377	377
- Hausanschlüsse	4.482	4.495	4.533	4.535	4.570	4.600
- Zähler	12.660	12.673	12.715	12.750	12.785	12.815
Erdgas						
- Leitungsnetz (km)	171	171	174	174	175	175
- Hausanschlüsse	3.782	3.815	3.861	3.825	3.850	3.875
- Zähler	4.100	4.118	4.151	4.170	4.195	4.220
Wasser						
- Leitungsnetz (km)	184	185	187	182	187	187
- Hausanschlüsse	4.419	4.447	4.511	4.492	4.527	4.557
- Zähler	4.517	4.555	4.590	4.595	4.630	4.690
Nahwärme						
- HA-Stationen	7	7	7	7	7	7
- Hausanschlüsse	85	85	85	95	108	111
- Zähler	85	85	89	95	108	111
Wärmedirektservice						
- Kesselanlagen	18	18	17	17	18	19
<u>Abgabemengen</u>						
Stromabsatz (MWh)	98.959	96.891	98.298	68.138	102.325	102.325
Netznutzung anderer EVU (MWh)	76.384	78.843	81.208	107.218	82.159	82.159
Erdgas (MWh)	193.464	208.201	215.057	199.024	229.586	229.586
Netznutzung anderer EVU (MWh)	516.892	514.769	515.828	524.470	458.960	458.960
Wasser (Tsd. cbm)	906	920	938	926	938	938
Nahwärme (MWh)	10.551	10.858	11.158	10.858	11.148	11.148
Wärmedirektservice (MWh)	2.275	2.375	2.305	2.375	2.465	2.465
<u>Eigenerzeugungsanlagen</u>						
Blockheizkraftwerk	22	23	23	25	25	26
<u>Rolli-Bad</u>						
Badegäste	65.705	64.083	52.528	64.100	55.009	57.649
Saunagäste	9.242	9.630	8.756	9.800	8.803	9.092
<u>Personalbestand</u>						
Mitarbeiter	49	50	50	49	51	50
- davon Vollzeitbeschäftigte	18	20	23	19	23	23
- davon Teilzeitbeschäftigte	24	25	23	25	23	23
- davon Auszubildende	7	5	4	5	5	4

Bilanz; Planbilanz (Stand: 09.11.2017)

	Ist 2014 TEUR	Ist 2015 TEUR	Ist 2016 TEUR	Plan 2017 TEUR	Plan 2018 TEUR	Plan 2019 TEUR
Aktiva						
I. Anlagevermögen	16.649	16.979	16.454	16.798	16.481	15.307
II. Finanzanlagen	2.052	2.052	2.052	2.052	2.052	2.052
III. Umlaufvermögen	10.374	8.496	9.536	9.118	10.270	11.181
IV. Rechnungsabgrenzungsposten	65	39	15	0	0	0
V. Aktive latente Steuern	1.139	1.161	901	709	741	741
VI. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	5	0	0	0	0	0
Bilanzsumme	30.284	28.727	28.958	28.677	29.544	29.281
Passiva						
I. Eigenkapital	21.248	21.541	22.571	23.185	24.319	24.632
II. Sonderposten	811	997	976	955	934	913
III. Erhaltene Ertragszuschüsse	729	545	421	304	526	433
IV. Rückstellungen	2.755	2.768	2.153	1.920	1.610	1.615
V. Verbindlichkeiten	4.573	2.765	2.750	2.246	2.106	1.656
VI. Rechnungsabgrenzungsposten	15	0	0	0	0	0
VII. Passive latente Steuern	153	111	87	67	49	32
Bilanzsumme	30.284	28.727	28.958	28.677	29.544	29.281

Beteiligungsbericht der Stadtwerke Haldensleben GmbH
Gewinn- und Verlustrechnung (Stand: 09.11.2017)

	Ist 2014 TEUR	Ist 2015 TEUR	Ist 2016 TEUR	Plan 2017 TEUR	Plan 2018 TEUR	Plan 2019 TEUR
1. Umsatzerlöse*	45.346	45.404	44.889	40.647	46.356	46.322
2. andere aktivierte Eigenleistungen	27	47	106	53	137	80
3. sonstige betriebliche Erträge	2.326	2.649	2.211	1.308	1.229	1.116
	47.699	48.100	47.206	42.008	47.722	47.518
4. Materialaufwand						
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren*	35.713	35.103	33.780	30.141	35.788	35.759
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.421	1.407	1.871	1.240	1.244	1.347
5. Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter	1.959	2.064	2.121	2.066	2.267	2.331
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	437	455	479	474	514	528
6. Abschreibungen						
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	2.434	2.822	2.055	1.923	1.954	1.797
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.542	2.813	2.728	2.499	2.489	2.305
	3.193	3.436	4.172	3.665	3.466	3.451
8. Erträge aus Beteiligungen	370	401	386	300	385	385
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	66	20	38	0	0	0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	30	39	7	10	10	10
Ergebnis vor Steuern	3.599	3.818	4.589	3.955	3.841	3.826
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	911	1.188	1.323	1.222	1.205	1.179
12. Ergebnis nach Steuern	2.688	2.630	3.266	2.733	2.636	2.647
13. Sonstige Steuern	43	37	36	44	54	54
14. Jahresüberschuss	2.645	2.593	3.230	2.689	2.582	2.593

* Die Darstellung der Umsatzerlöse und der Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe erfolgte unter Berücksichtigung der innerbetrieblichen Leistungsverrechnung.

Kennzahlen (Stand: 09.11.2017)

	Ist 2014	Ist 2015	Ist 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019
Eigenkapitalquote*	71,90%	76,40%	79,10%	81,70%	83,80%	85,40%
Investitionen	2.078 T€	3.702 T€	1.856 T€	3.220 T€	1.430 T€	816 T€
Cash-flow	4.858 T€	5.579 T€	5.130 T€	4.587 T€	4.463 T€	4.347 T€
Innenfinanzierungsgrad	234%	151%	276%	142%	312%	533%
Konzessionszahlung an die Stadt Haldensleben	789 T€	790 T€	794 T€	796 T€	815 T€	815 T€
Rolli-Bad-Verlust vor Steuern	-468 T€	-538 T€	-879 T€	-561 T€	-633 T€	-588 T€
Gewinnausschüttung an Gesellschafter Brutto	2.100 €	2.300 €	2.200 T€	2.431 T€	2.431 T€	2.431 T€

* ausgehend von der um die Ertragszuschüsse gekürzten Bilanzsumme

Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben mbH

1. Allgemeine Angaben

Die Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben mbH (WOBau Haldensleben) mit Firmensitz in Haldensleben ist im Handelsregister beim Amtsgericht Stendal unter der Nummer HRB 105861 eingetragen.

Die Gesellschaft entstand aus einer Umwandlung gemäß §§ 58 und 59 KVG LSA sowie § 58 UmwG.

Gegenstand der Umwandlung war das gesamte Vermögen der „Gebäudewirtschaft Haldensleben“, das sich wie folgt zusammensetzte:

- das zur Wohnungsversorgung genutzte volkseigene Vermögen des ehemaligen VEB Gebäudewirtschaft, das nach Art. 22 des Einigungsvertrages in das Vermögen der Stadt Haldensleben übergegangen ist,
- das volkseigene Wohnungsvermögen, das sich nicht in Rechtsträgerschaft des VEB, sondern der Stadt Haldensleben befand,
- sämtliche sonstige der Wohnungsversorgung dienenden Liegenschaften, die sich im Finanzvermögen der Stadt Haldensleben befanden.

2. Gegenstand und Zweck des Unternehmens gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Die Gesellschaft kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar

zu fördern. Sie kann Zweigniederlassungen errichten, andere Unternehmen erwerben oder sich an solchen beteiligen.

Die Gesellschaft kann Wohnungen für Dritte verwalten.

Die Gesellschaft kann Grundstücke für einen begrenzten Zeitraum zum Zwecke der Durchführung von Stadterneuerungsprogrammen an von der Stadt Haldensleben beauftragte treuhänderische Sanierungsträger übertragen. Über diese Zusammenarbeit kann die Gesellschaft Verträge mit der Stadt Haldensleben abschließen. Diese Verträge dürfen keine Regelungen enthalten, die die Wirtschaftlichkeit der Gesellschaft gefährden.

3. Stammkapital und Gesellschafter

Stammkapital: 511.300,00 €

Gesellschafter: Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Haldensleben

4. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft besteht gemäß § 9 Nr. 1 des Gesellschaftsvertrages aus 9 Mitgliedern. Mit Beschluss des Stadtrates vom 23. Juli 2015 wurden folgende Vertreter des Stadtrates sowie sachkundige Bürger in den AR der Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben mbH entsandt:

1.	Fraktion der CDU	Frau Marlis Schünemann
2.	Fraktion DIE FRAKTION	Herr Ralf W. Neuzerling
3.	Fraktion DIE LINKE	Frau Roswitha Schulz
4.	Fraktion - Bürgerfraktion	Herr Hermann-Gerhard Ortlepp
5.	Fraktion SPD	Herr Günter Dannenberg
6.	Bürgermeisterin bzw. Vertreter	Frau Sabine Wendler
7.	sachkundiger Bürger	Herr Michael Schekatz – ausgesch. 22.12.2015
8.	sachkundiger Bürger	Herr Ulrich Fister
9.	Arbeitnehmervertreterin	Frau Nicole Heinrichs

In der Sitzung des Aufsichtsrates vom 25. August 2015 wurde Frau Roswitha Schulz als stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates gewählt. Herr Michael Schekatz übte weiterhin die Funktion des Vorsitzenden aus, da er bereits in der Sitzung vom 21. Oktober 2014 gewählt wurde. Zum Jahresende erklärte Herr Schekatz die Niederlegung seines Mandates. Als Nach-

rücker wurde durch den Stadtrat Herr Norbert Eichler entsandt, der in der Aufsichtsratssitzung am 31.05.2016 zum neuen Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt wurde.

Zur Sitzung am 29.11.2016 hat die Bürgermeisterin die Entsendung von Frau Wendler zurückgenommen und ist selbst als Aufsichtsratsmitglied erschienen.

5. Geschäftsführung

Alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der Gesellschaft ist Herr Dr. Dieter Naumann.

Prokuristin nach § 49 Abs. 1 HGB ist Frau Carola Pasemann.

6. Beteiligungen

Die Wohnungsbaugesellschaft ist seit 1999 mit 10.000,00 €, entspricht 40 % der Stammeinlage, als Gesellschafterin der „Haldensleber Servicegesellschaft mbH“ beteiligt.

Gegenstand des Unternehmens ist die Abrechnung von Mietnebenkosten und Erbringung von Dienstleistungen jeglicher Art für Wohnungsgesellschaften, -genossenschaften, Kommunen und Hauseigentümer. Des Weiteren ist die Übernahme bzw. Betriebsführung von Einrich-

tungen der Stadt Haldensleben Unternehmensgegenstand.

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

7. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Im Wirtschaftsjahr 2016 waren die wirtschaftlichen und finanziellen Verhältnisse der Gesellschaft durchgehend stabil. Der Aufsichtsrat hat sich in insgesamt zwei ordentlichen und zwei außerordentlichen Sitzung über die laufenden Geschäfte und die wirtschaftliche Situation berichten lassen.

Die in der Aufsichtsratssitzung vom 17.11.2015 bestätigten Wirtschafts- und Sanierungspläne wurden umgesetzt.

Die Überwachung aller für die Wobau wichtigen Kennziffern erfolgte monatlich. Schwerpunkt der Arbeit bildete der Ausbau der Kindertagesstätte Waldring 113 b-

c. Hier ergaben sich trotz der Idee einer Übergangslösung erhebliche baurechtliche Forderungen, die Zusatzkosten verursachten.

Weiterhin lagen notwendige Maßnahmen zur Senkung der Mietrückstände im Fokus.

Die Angebote des Verbandes der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e.V. wurden genutzt, um die kontinuierliche Weiterbildung und Qualifizierung der Mitarbeiter zu sichern.

7.1. Bestandsentwicklung

Der eigene Immobilienbestand hat sich in 2016 wie folgt verändert:

	01.01.16	Zugang	Abgang	31.12.16
Mietwohnungen	1.566			1.566
Eigentumswohnungen	93			93
eigene Wohnungen, gesamt	1.659	0	0	1.659
verwaltete Wohnungen	238			238
Gewerbeeinheiten	37	2	6	33
Stellplätze	405	70	9	466
Garagen	102	6		108

Gärten	15	15
sonstige Einheiten	6	6

Per 31.12.2016 bewirtschaftete die Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben mbH somit insgesamt 1.659 eigene Wohnun-

gen. Für Dritte werden 238 Wohnungen verwaltet.

7.2 Vermietungsgeschäft

Der Vermietungsprozess ist durch die Herauslösung aus der allgemeinen Bewirtschaftung neu strukturiert und wird kundennah und zunehmend effektiver gestaltet. Ziel war und ist es, die Leerstandsquote zu verringern, eine schnelle Anschlussvermietung zu ermöglichen und damit die Konkurrenzfähigkeit am Wohnungsmarkt zu sichern.

Die Zahl der Mieterwechsel 2016 ist im Vergleich zum Vorjahr relativ konstant geblieben.

187 Wohnungskündigungen konnten durch 174 Neuverträge nicht ganz ausgeglichen werden.

Die Fluktuationsrate betrug durchschnittlich 11,3 %.

43 Mieter wechselten ihre Wohnung innerhalb des unternehmenseigenen Bestandes, 131 Neumieter zogen aus privaten Wohnhäusern oder aus dem Umland zu uns.

Von den neuen Mietern kamen 60 (46 %) nicht aus Haldensleben (Vorjahr 40 %).

35 Mieter zogen aus dem Landkreis Börde, 24 Mieter aus den übrigen Landkreisen

Sachsen-Anhalts und aus anderen Bundesländern (7 aus den alten Bundesländern) zu uns.

Im Rahmen der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern bestanden Ende 2016 mit dem Landkreis Börde 149 Verträge, Personen mit Aufenthaltstitel hatten 21 Mietverträge.

Die Verteilung der Personen erfolgte dabei an unterschiedlichen Standorten, um eine Konzentration und die dabei evtl. möglichen Probleme zu vermeiden.

Nachgefragt wurden hauptsächlich sanierte 2- bis 3-Raum-Wohnungen. Schwer vermietbar waren Wohnungen in den 5. und 6. Etagen im Wohngebiet Süplinger Berg.

Die Leerstandsquote 2016 ist im Vergleich zum Vorjahr erneut angestiegen. Sie betrug im Durchschnitt des Jahres 9,3 % (2015 = 9,0 %).

7.3 Instandhaltung / Modernisierung des Wohnungsbestandes und Neubau

In die Instandhaltung, Modernisierung und Investitionen des eigenen Wohnungsbe-

standes (ohne Straßenausbeiträge) wurden 2016 insgesamt 1.669 TEuro (Instand-

haltung 386 TEuro, Modernisierung 620 TEuro sowie aktivierungsfähige Investitionen 663 TEuro) investiert.

Die abschließenden Arbeiten für das Neubauprojekt in der Gräwigstraße; Ackendorfer Straße 38a-c sind planmäßig abgeschlossen worden. Bis zum Jahresende 2016 konnte dann auch die Vollvermietung erreicht werden.

Dass die Ausführungsplanung für die Außenanlagen nicht Bestandteil der ursprünglichen Kostenschätzung war und dadurch zu unvermeidbaren Mehrkosten geführt hat, ist dies die Hauptursache für Abschreibungen auf den niedrigeren, beizulegenden Wert.

Danach führen die Gesamtbaukosten in Höhe von 5.871 TEuro inklusive der Mehrkosten gegenüber der überarbeiteten Kostenschätzung (Stand: 10. März 2014, Phase der Entwurfsplanung) in Höhe von 920 TEuro zu außerplanmäßigen Abschreibungen in 2015/16 von insgesamt 930 TEuro. Die Vorgänge sind transparent dargestellt und dem Aufsichtsrat erklärt

worden. Das Planungsbüro kann nach rechtlicher Bewertung für zwar fehlende, aber sowieso entstehende Kosten nicht in Anspruch genommen werden.

Der Ausbau der Kindertagesstätte Waldring 113 b-c als Zwischenlösung für die zu sanierenden kommunalen Einrichtungen wurde auf Wunsch der Stadt Haldensleben veranlasst. Im Baugenehmigungsverfahren wurden jedoch die Forderungen an eine Zwischenlösung genauso hoch angesetzt, wie für einen Neubau. Damit erhöhten sich die Kosten von 150 TEuro auf letztlich 475 TEuro. Das wurde per Beschluss vom 31.05.2016 bestätigt. Zur Sicherung der Refinanzierung prüft die Stadt eine dauerhafte Nutzungsmöglichkeit.

7.4 Entwicklung der Mietrückstände

Für das Jahr 2016 wurde eine Summe i. H. v. 41 TEuro (Vorjahr 60 TEuro) als uneinbringliche Forderung ausgebucht.

Zum 31.12.2016 bestanden nach Ausbuchung insgesamt noch 40 TEuro (Vorjahr 39 TEuro) Forderungen aus Miete.

7.5 Personalbereich

Der Personalbestand hat sich 2016 verändert, da für den ausscheidenden Geschäftsführer ein Nachfolger eingestellt

wurde. Somit waren am 31.12.2016 für die Gesellschaft insgesamt tätig:

16 Mitarbeiter in der Verwaltung einschl. Geschäftsführung
2 Mitarbeiter Bautechnik
1 Hauswart
2 Auszubildende

8. Darstellung der Lage

Das Jahresergebnis der Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben mbH weist im Geschäftsjahr 2016 einen Betrag in Höhe von 105 TEuro aus (Vorjahr 246 TEuro).

Sämtliche Erträge und Aufwendungen haben sich relativ planmäßig entwickelt. Die Abschreibungen des Anlagevermögens erfolgten planmäßig in Höhe von 1.315 TEuro (Vorjahr 1.159 TEuro).

In Auswertung der Ergebnisse der Ertragsbewertung der Wohnungsbestände wurden außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von insgesamt 710 TEuro (Vorjahr 670 TEuro - Saldo aus Zu- und Abschreibungen) vorgenommen. Die außerplanmäßigen Abschreibungen des Berichtsjahres betreffen das Neubauprojekt Gräwigstraße 1-15/Ackendorfer Str. 38 a-c.

Folgende wohnungswirtschaftlich relevante Kennzahlen wurden erreicht:

		Ist 2015	Ist 2016	Plan 2017
Eigener Wohnungsbestand	Anz.	1.659	1.659	1.659
dav. Mietwohnungen	Anz.	1.566	1.566	1.566
dav. vermietete Eigentumswohnungen	Anz.	93	93	93
Verwalteter Wohnungsbestand	Anz.	238	238	240
Wohnungsleerstandsquote	%	9,0	9,3	10,0
Fluktuationsrate	%	13,4	0,0	10,0
Eigenkapitalquote	%	54,9	56,7	57,0
Cash - Flow	T€	2.076	2.426	1.596
Bestandsbezogene Investitionen	T€	4.427	663	166
Nettokaltmiete / m ² Wohnfläche	€	4,54	4,56	4,58
Verhältnis Kapitaldienst zur Nettokaltmiete	%	33,7	33,4	33,3
Mietenmultiplikator	%	8,3	8,42	7,5
Personal, gesamt, einschl. Azubi	Anz.	21	21	21

9. Prognose für das Jahr 2017

Der Handlungsrahmen der Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben mbH wird durch

die nachfolgenden Faktoren maßgeblich bestimmt:

1. ein fortschreitender demografischer Wandel
2. eine sich immer mehr differenzierende Wohnungsnachfrage
3. ein immer enger werdender finanzieller Handlungsspielraum der Kommune
4. ständig wachsenden Anforderungen aus der Energieeffizienzpolitik der Bundesregierung

Daraus ergeben sich immer höhere Anforderungen an die Umsetzung komplexer Sanierungs- und Neubaumaßnahmen. Als städtisches Wohnungsunternehmen müssen wir außerdem verstärkt auf soziale Entwicklungstendenzen in der Bevölkerung reagieren.

Schon sehr frühzeitig hat die Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben die Auswirkungen dieser Faktoren in ihre mittel- und langfristige Planung einfließen lassen. Das Unternehmen wird daher in den kommenden Jahren weiterhin an ihrer grundlegen-

den strategischen Ausrichtung festhalten und

- in 2017 ca. 1.136 TEuro in die Instandhaltung und Modernisierung investieren, um die Qualität des Wohnens für alle Bevölkerungsschichten weiter zu erhöhen,
- zusätzliche Dienstleistungen für sozial benachteiligte Kundengruppen anbieten,
- weiter als kompetenter Partner im Stadtumbau agieren,
- ein wichtiger Partner im Segment des angemessenen Wohnens für sozial benachteiligte Bürger sein.

Es wird eingeschätzt, dass sich die für das Unternehmen wichtigen Kennzahlen Eigenkapitalquote, Eigenkapitalrentabilität sowie die Höhe des Eigenkapitals auch in den Folgejahren stabil entwickeln.

10. Risiken der künftigen Entwicklung

Die Risiken der Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben mbH unterscheiden sich nicht von den Risiken der Wohnungswirtschaft in den Neuen Bundesländern insgesamt.

Die Nachfrage nach Wohnraum in Haldensleben wird sich weiter differenziert entwickeln und sowohl ein Angebot für Sozial-schwache als auch für Mieter mit einem höheren Einkommen erfordern. Darauf muss angemessen reagiert werden. Daher wird die Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben mbH auch weiterhin kontinuierlich in ihren Wohnungsbestand investieren und damit den Wohnstandard schrittweise erhöhen.

Das Zahlungsverhalten der Mieter wird sich auf Grund der zu beobachtenden Entwicklung des sozialen Niveaus nicht verbessern und stellt damit eine weitere große Herausforderung für die Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben mbH dar. Eine konsequente und zeitnahe Arbeit im Bereich des Mahnwesens, die ständig qualifiziert werden muss, ist dafür eine zwingende Voraussetzung.

Der seit einigen Jahren prognostizierte Anstieg des Wohnungsleerstandes hat 2015 offensichtlich begonnen. Die vorliegenden Zahlen der demografischen Entwicklung und

die abgeleiteten Prognosen lassen darüber hinaus deutlich erkennen, dass die Quote in den nächsten Jahren steigen wird. Anschlussregelungen zur Behandlung der wohnungswirtschaftlichen Altschulden sind angekündigt und nach Angaben des Finanzministers auch gesichert, so dass dann evtl. notwendige Abrisse leerstehender Gebäude voraussichtlich gefördert werden. Das derzeit niedrige Niveau am Geldmarkt

wird sich voraussichtlich auch in 2017 nicht grundlegend verändern. Die Finanzmittel der Gesellschaft sind nicht gefährdet, da sie ausschließlich bei inländischen Banken in Euro angelegt sind. Wechselkursrisiken bestehen daher ebenfalls nicht. Finanzielle Termingeschäfte werden durch die Gesellschaft nicht getätigt.

Gewinn-und Verlustrechnung	Ist 2015 in TEUR	IST 2016 in TEUR	Plan 2017 in TEUR	Plan 2018 in TEUR	Plan 2019 in TEUR	Plan 2020 in TEUR	Plan 2021 in TEUR
1. Umsatzerlöse	7.248	7.469	7.410	7.535	7.585	7.635	7.650
Hausbewirtschaftung gesamt	7.081	7.254	7265	7390	7430	7470	7480
Verkauf v. Grundstücken	0	0	0	0	0	0	0
Betreuungstätigkeit	76	57	65	60	70	80	85
sonstige Erlöse	91	158	80	85	85	85	85
2. Bestandsänderungen	111	-3	0	0	0	0	0
3. sonstige betriebliche Erträge	505	196	50	50	50	50	50
4. Aufwendungen f.Lieferungen u. Leistungen	3.680	3.597	3.885	3.900	3.965	3.915	3.915
Rohergebnis	4.184	4.065	3.575	3.685	3.670	3.770	3.785
5. Personalaufwand	996	1.087	1.100	1.130	1.155	1.180	1.200
Gehälter	827	911	890	915	935	955	975
soziale Abgaben	169	176	210	215	220	225	225
6. Abschreibungen	2.132	2.024	1.350	1.390	1.400	1.450	1.460
7. So.betriebliche Aufwendungen	297	335	375	400	375	375	375
8. Zinsen und ähnliche Erträge	30	12	1	0	0	0	0
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	421	409	380	345	315	282	250
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	368	222	371	420	425	483	500
10. sonstige Steuern	122	117	125	125	125	125	125
Jahresergebnis	246	105	246	295	300	358	375

Leistungsdaten und ausgewählte wohnungswirtschaftliche Kennziffern



		Ist 2015	Ist 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
Eigener Wohnungsbestand	Anz.	1.659	1.659	1.659	1.635	1.630	1.630	1.635
dav. Mietwohnungen	Anz.	1.566	1.566	1.566	1.542	1.540	1.540	1.545
dav.vermietete Eigentumswohnungen	Anz.	93	93	93	93	90	90	90
Verwalteter Wohnungsbestand	Anz.	238	238	240	250	260	270	280
Wohnungsleerstandsquote	%	9,0	9,3	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Fluktuationsrate	%	13,4	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Eigenkapitalquote	%	54,9	56,7	57,0	58,0	58,0	58,0	58,0
Cash - Flow	T€	2.076	2.426	1.596	1.685	1.700	1.808	1.835
Bestandsbezogene Investitionen	T€	4.427	663	166	75	215	215	215
Nettokaltmiete / m² Wohnfläche	€	4,54	4,56	4,58	4,60	4,62	4,65	4,70
Verhältnis Kapitaldienst zur Nettokaltmiete	%	33,7	33,4	33,3	33,1	32,9	32,3	32,3
Mietenmultiplikator	%	8,3	8,42	7,5	7,5	8,0	8,5	8,5
Personal, gesamt, einschl. Azubi	Anz.	21	21	21	20	20	20	20

Bilanz	in TEUR 31.12.2012	in TEUR 31.12.2013	in TEUR 31.12.2014	in TEUR 31.12.2015	in TEUR 31.12.2016
Aktiva					
A. Anlagevermögen					
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>	4	1	0	11	17
II. <u>Sachanlagen</u>	38.334	38.553	38.832	41.449	40.083
III. <u>Finanzanlagen</u>	10	10	10	10	10
B. Umlaufvermögen					
I. <u>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</u>	2.535	2.586	2.505	2.616	2.615
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>	343	546	401	260	258
III. <u>Flüssige Mittel</u>	1.957	1.987	1.640	1.470	1.216
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1	1	1	4	1
Bilanzsumme	43.184	43.684	43.389	45.820	44.200
Passiva					
A. Eigenkapital	24.442	24.892	25.117	25.164	25.069
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	511	511	511	511	511
II. <u>Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG</u>	23.195	23.254	23.254	23.254	23.254
III. <u>Gewinnvortrag</u>	306	668	771	999	1.020
IV. <u>Gewinnrücklagen</u>	67	106	154	179	189
V. <u>Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag</u>	403	392	474	246	105
VI. <u>Einstellung in satzungsmäßige Rücklagen</u>	-40	-39	-47	-25	-10
B. Rückstellungen	399	558	475	320	340
C. Verbindlichkeiten	18.275	18.160	17.714	20.237	18.693
D. Rechnungsabgrenzungsposten	68	74	83	99	98
Bilanzsumme	43.184	43.684	43.389	45.820	44.200

	Ist 2015 in TEUR	Ist 2016 in TEUR	Plan 2017 in TEUR	Plan 2018 in TEUR	Plan 2019 in TEUR	Plan 2020 in TEUR	Plan 2021 in TEUR
--	---------------------	---------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

Finanzierungsmittel (Einnahmen)

1. Jahresergebnis	246	105	246	295	300	358	375
2. Darlehensaufnahme	3.764	0	0	0	0	0	0
3. Abschreibungen/Zuschreibungen	1.830	2.024	1.350	1.390	1.400	1.450	1.460
4. Auszahlung Fördermittel	0	0	0	0	0	0	0
Finanzierungsmittel insgesamt	5.840	2.129	1.596	1.685	1.700	1.808	1.835

Finanzierungsbedarf (Ausgaben)

1. Investitionen	4.470	669	166	75	165	115	115
Wohnungsbewirtschaftung	4.459	663	86	60	150	100	100
Betriebs-u.Geschäftsausstattung	11	6	80	15	15	15	15
Immaterielle Vermögenswerte	0	0	0	0	0	0	0
2. Tilgung von Krediten	1.280	1.413	1.580	1.380	1.441	1.495	1.550
3. Veränderung Aktiva und Passiva	60	101	150	300	50	50	50
4. Auszahlung an Gesellschafter	200	200	0	200	200	200	200
Finanzierungsbedarf insgesamt	6.010	2.383	1.896	1.955	1.856	1.860	1.915

Liquiditätsveränderung	-170	-254	-300	-270	-156	-52	-80
-------------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	------------	------------

Finanzmittelbestand am 01.01.	1.640	1.470	1.216	794	524	368	316
--------------------------------------	--------------	--------------	--------------	------------	------------	------------	------------

Finanzmittelbestand am 31.12.	1.470	1.216	916	524	368	316	236
--------------------------------------	--------------	--------------	------------	------------	------------	------------	------------

Umschlags- und Handelsgesellschaft Haldensleben mbH

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb eines Binnenhafens mit regionalem und überregionalem Charakter und die Durchführung aller damit im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten, insbesondere der Umschlag, die Lagerung, der Handel mit Umschlagsgütern, die Schifffahrt, die Spedition, Transporte aller Art und ähnliches.

Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben und alle Maßnahmen ergreifen, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind oder die Entwicklung des Unternehmens fördern.

Die Gesellschaft darf Zweigniederlassungen errichten, gleichartige oder ähnliche Unternehmen erwerben oder sich an solchen Unternehmen beteiligen.

Gesellschaftskapital und Gesellschafter

Stammkapital:	275.000 €
Gesellschafter:	
Rhein-Umschlag GmbH & Co.	
Kommanditgesellschaft, Oldenburg (85 %)	233.750 €
Stadt Haldensleben (15 %)	41.250 €

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht aus 3 Mitgliedern, von denen die Stadt Haldensleben den Vorsitzenden und die

Firma Rhein-Umschlag die verbleibenden 2 Mitglieder entsendet.

Der Aufsichtsrat setzt sich aus nachfolgenden Mitgliedern zusammen:

Herr Dr. Peter Koch (Vorsitzender)
Herr Michael Freiherr von und zu der Tann-Rathsamhausen
Herr Nico Steudel

Geschäftsführung

Herr Hergen Hanke
Herr Heinz-Eckhard Kurfeld (ab 01. Juni 201)

Wirtschaftliche Bedeutung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt einen Binnenhafen mit regionalem und überregionalem Charakter an verschiedenen Standorten entlang des Mittellandkanals. Im Unternehmen sind 55 Arbeitskräfte beschäftigt.

Grundlage der Geschäftigkeit bilden die von der Stadt verpachteten und im Rahmen von Erbbaurechten vergebenen Flächen.

Zwischen der UHH und der Stadt Haldensleben wurden sowohl Pachtverträge als auch Erbbaurechtsverträge geschlossen.

Die Gesellschaft übt ihre Geschäftstätigkeit an verschiedenen Standorten aus. Diese Standorte sind:

- der Stadthafen, gelegen in der Hafenstraße
- der Kanalhafen gelegen an der Dessauer Straße und
- der Südhafen. Der Südhafen wird als öffentlicher Hafen von der UHH betrieben.

Aufgrund der bestehenden Vertragsverhältnisse zahlt die UHH an die Stadt nachfolgende Beträge:

- für die Pachtgrundstücke eine jährliche Pacht in Höhe von 18.038,92 EUR sowie
- für die Erbbaugrundstücke einen jährlichen Erbbauzins in Höhe von 50.375,83 EUR,
- für die Überlassung von Flächen und Infrastruktur des Südhafens erfolgt eine jährliche Zahlung von 134.574 EUR

zuzüglich eines erfolgsabhängigen Umschlagsentgeltes.

Seit Gründung des Unternehmens im Jahre 1992 sind erhebliche finanzielle Aufwendungen getätigt worden. So sind mehrere Lagerhallen für Düngemittel, Getreide und andere Güter entstanden. Ein Containerterminal wurde errichtet.

Am Standort Hafenstraße befinden sich Lagerhallen, eine Kaliverladestelle und das Containerterminal.

Der Umschlag von Zuschlagstoffen und anderen Massengütern ist am Standort Dessauer Straße konzentriert.

Der Südhafen ist als öffentlicher Hafen für den Umschlag aller Güterarten ausgerüstet.

Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde

Kapitalzuführungen an die Gesellschaft sind für das kommende Haushaltsjahr 2018 nicht vorgesehen. Der Jahresüberschuss des Unternehmens betrug für das Jahr 2016

insgesamt 223.997,31 EUR

Aufgrund der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung soll der Bilanzgewinn entsprechend der Gesellschafteranteile nicht ausgeschüttet werden.

Bilanz				
Aktiva	2013 (T€)	2014 (T€)	2015 (T€)	2016 (T€)
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	76	59	42	24
II. Sachanlagen	4.115	4.444	4.279	3.884
III. Finanzanlagen	-	-	-	-
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	12	20	10	10
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	434	480	667	845
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	226	233	294	380
C. Rechnungsabgrenzungsposten	103	95	86	77
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	-	-	-	-
Bilanzsumme	4.966	5.331	5.378	5.220
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	275	275	275	275
II. Rücklagen	-	-	-	-
III. Gewinn-/Verlustvortrag	-	-	-	-
IV. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	862	529	606	224
B. Sonderposten mit Rücklageanteil	499	416	333	249
C. Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen	1.040	822	665	554
D. Rückstellungen	176	231	287	306
E. Verbindlichkeiten	2.114	3.058	3.212	3.612
Bilanzsumme	4.966	5.331	5.378	5.220

Gewinn- und Verlustrechnung, Erfolgsplan

	Ist 2013 (T€)	Ist 2014 (T€)	Ist 2015 (T€)	Ist 2016 (T€)
Umsatzerlöse	7.067	7.825	8.307	7.852
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebl. Erträge	584	361	275	225
Gesamtleistung	7.651	8.186	8.582	8.077
Materialaufwand	-3.153	-3.501	-3.755	- 3.492
Personalaufwand	-1.391	-1.579	-1.692	- 1.785
Abschreibungen	-616	-639	-578	- 531
Sonstige betriebl. Aufwendungen	-1.311	-1.637	-1.600	- 1.856
Erträge aus anderen Wertpapieren des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	0	3
Zinsen und ähnl. Aufwendungen	-46	-50	-89	- 104
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.135	780	868	312
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-260	-236	-246	- 72
Sonstige Steuern	-13	-14	-16	- 16
Aufwand aus Ergebnisübernahme	0	0	0	0
Entnahme aus Gewinnrücklagen	0	0	0	0
Jahresüberschuss	862	530	606	224
Vorabausschüttung	-	-	-	
Bilanzgewinn	862	530	606	224

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Mehrjahresübersicht

Die Entwicklung der Gesellschaft in den letzten vier Jahren stellt sich wie folgt dar:

		2013	2014	2015	2016
Bilanzsumme	TEuro	4.966	5.331	5.378	5.220
Anlagevermögen	TEuro	4.191	4.503	4.321	3.909
Umlaufvermögen	TEuro	672	734	971	1.234
Eigenkapital	TEuro	1.137	805	881	499
Verbindlichkeiten	TEuro	2.114	3.058	3.212	3.612
Umsatzerlöse	TEuro	7.067	7.825	8.283	7.852
Rohertrag	TEuro	3.914	4.324	4.528	4.360
Personalaufwand	TEuro	1.391	1.579	1.700	1.784
Abschreibungen	TEuro	616	639	578	531
Ertragsteuern	TEuro	260	236	246	72
Jahresergebnis	TEuro	862	530	606	224
Cashflow	TEuro	1.478	1.169	1.185	755
Investitionen	TEuro	429	951	396	129
Durchschnittl. Zahl d. Arbeitnehmer		42	51	57	58
Eigenkapitalquote *)	%	22,9	15,1	16,4	9,6
Eigenkapitalrendite vor Ertragsteuern *)	%	98,7	95,2	96,7	59,3
Rohertragsquote **)	%	55,4	55,3	54,7	55,5

*) bezogen auf das bilanzielle Eigenkapital zum 31. Dezember

**) Rohertrag/Gesamtleistung

Anlagen

Rechtliche Rahmenbedingungen

Das Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) legt fest, unter welchen Voraussetzungen eine wirtschaftliche Betätigung der Gemeinden und damit der Stadt Haldensleben zulässig ist. Die Zulässigkeit von wirtschaftlichen Unternehmen ist im § 128 geregelt. Danach dürfen Gemeinden wirtschaftliche Unternehmen nur unterhalten, errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn

- der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigt,
- die wirtschaftliche Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf besteht,
- die Gemeinde im Rahmen des § 135 KVG LSA nachweist, dass sie den Zweck besser und wirtschaftlicher als ein anderer erfüllt oder erfüllen kann. Die Regelung enthält u. a. konkrete Bestimmungen über die Unterlagen, Analysen und Nachweise, die eine Gemeinde beizubringen hat, im Zusammenhang mit der Errichtung eines Unternehmens in der Rechtsform des öffentlichen Rechts oder des Privatrechts.

Für die Beteiligung an einer Gesellschaft oder einer anderen Einrichtung in einer Rechtsform des privaten Rechts sind, gemäß § 129 KVG LSA u. a. die Kriterien

- Haftungsbeschränkung der Gemeinde auf einen bestimmten Betrag,
- Sicherstellung eines angemessenen Einflusses in Abhängigkeit von der Höhe der Beteiligung zu erfüllen.

Nach § 130 KVG LSA hat die Gemeinde

- jährlich einen Beteiligungsbericht über die Beteiligung an Unternehmen in einer Rechtsform des öffentlichen und Privatrechts, an denen sie mit mindestens 5 v. H. beteiligt ist, zu erstellen.
- Ferner ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die Gemeinde nicht zur Übernahme von Verlusten in unbestimmter oder unangemessener Höhe verpflichtet.

Erläuterung einiger Fachbegriffe

Abschreibung

Rechengröße zur Erfassung von Wertminderungen der in einer Unternehmung eingesetzten, abnutzbaren Güter. Der Wertverlust innerhalb einer Periode wird durch Ansatz von Abschreibungen in der jeweiligen Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt.

Die Ermittlung des jährlichen Abschreibungsbetrages erfolgt steuerlich entweder über die lineare oder degressive Methode. Bei der linearen erfolgt über die Nutzungsdauer eine gleichmäßige Abschreibung. Bei der degressiven Methode wird mit einem festen Prozentsatz auf den jeweiligen Restbuchwert abgeschrieben. In bestimmten Fällen sind auch Sonderabschreibungen möglich.

Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

Ergebnis der regelmäßigen Geschäftstätigkeit ohne außerordentliche Aufwendungen und Erträge sowie Steuern. Unter außerordentlichen Aufwendungen und Erträgen werden Geschäftsvorfälle verstanden, die außerhalb der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit anfallen, wie z. B. Brandschäden, Wetterschäden, Unfälle usw..

Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)

Die GuV ist Bestandteil des i.d.R. gesetzlich vorgeschriebenen Jahresabschlusses und ermittelt durch Gegenüberstellung von Aufwendungen und Erträgen einer Periode den Jahresüberschuss/-fehlbetrag.

Anlagevermögen

Zum Anlagevermögen gehören grundsätzlich alle Vermögensgegenstände, die dazu bestimmt sind, dauerhaft dem Geschäftsbetrieb zu dienen, wie z. B. Immobilien, Maschinen, Konzessionen oder Beteiligungen.

Betriebliches Ergebnis

Summenzeile in der Gewinn- und Verlustrechnung, bevor die Aufwendungen und Erträge aus der Finanzwirtschaft in Ansatz gebracht werden. Dadurch soll unabhängig von der Finanzierung des Unternehmens seine betriebliche Leistungsfähigkeit dargestellt werden.

Jahresergebnis

Maßgröße des Erfolgs in der handelsrechtlichen Gewinn- und Verlustrechnung. Übersteigen die Erträge einer Periode die entsprechenden Aufwendungen, ergibt sich ein Jahresüberschuss, ansonsten ein Jahresfehlbetrag.

Das Jahresergebnis bildet den Ausgangspunkt, um den Bilanzgewinn bzw. Bilanzverlust zu ermitteln. Dies geschieht durch den Ansatz von Ausschüttungen, Entnahmen oder Einstellungen in Rücklagen sowie die Berücksichtigung von Gewinn- und Verlustvorträgen.

Investition

Zielgerichtete, in der Regel langfristige Kapitalbindung zur Erzielung zukünftiger Erträge. Unter der Position „Investitionen“ im Kennzahlenteil dieses Berichtes wird soweit die tatsächlichen Auszahlungsbeträge nicht ermittelbar waren, die Gesamtsumme der Aktivierungen in der jeweiligen Periode dargestellt.

Jahresabschluss

Instrument des externen Rechnungswesens. Der handelsrechtliche Jahresabschluss umfasst gem. § 242 HGB eine Bilanz und eine Gewinn- und Verlustrechnung. Für Kapitalgesellschaften besteht zusätzlich die Pflicht zur Aufstellung eines Anhangs und eines Lageberichts. Der Jahresabschluss ist bei Kapitalgesellschaften grundsätzlich innerhalb von drei Monaten nach Ende des Geschäftsjahres aufzustellen. Der Hauptzweck des Jahresabschlusses nach HGB besteht darin, „ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln“.

Rückstellungen

Passivpositionen der Bilanz. Es werden Auszahlungen und Wertminderungen in späteren Perioden erfasst, deren Höhe am Bilanzstichtag noch nicht genau bekannt ist, aber deren Eintreten hinreichend sicher ist. Durch die Bildung von Rückstellungen sollen die später entstehenden Verpflichtungen zum Zeitpunkt ihres Bekanntwerdens berücksichtigt werden.

Umlaufvermögen

Vermögensgegenstände werden dem Umlaufvermögen zugeordnet, wenn sie nicht dazu bestimmt sind, dauerhaft dem Geschäftsbetrieb zu dienen, also relativ kurzfristig im Unternehmen gebunden sind. Dazu zählen die Vorräte, Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, Halb- und Fertigerzeugnisse, Forderungen, Wertpapiere und Zahlungsmittel.

Rechtsform

Für die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde können verschiedene Rechtsformen gewählt werden. Erläutert wird hier nur die im Bericht aufgeführte Organisationsform.

Gesellschaftliche Organisationsform

Die Beteiligungen der Stadt Haldensleben beschränken sich ausschließlich auf handelsrechtliche Unternehmensformen und werden als Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) geführt.

Sie unterliegen deshalb – wie die Unternehmen der Privatwirtschaft – den Rechnungsvorschriften des Handels- und Steuerrechts.

Die GmbH ist die am häufigsten gewählte Unternehmensform, da das GmbH-Recht dem Gesellschafter weitgehende Gestaltungsmöglichkeiten über den Gesellschaftsvertrag einräumt und damit Steuermöglichkeiten zulässt.

Hierbei handelt es sich um rechtlich und wirtschaftlich selbständige Unternehmen, die als Eigengesellschaft (Beteiligung 100 %) Mehrheits- und Minderbeteiligungen geführt werden.