



TEMPLIN

THERMALSOLEHEILBAD



Beteiligungsbericht der Stadt Templin

über das Geschäftsjahr 2016

Wohnungswirtschaft – Gesundheit – Freizeit –
Tourismus – Förderung - Bildung

Redaktionsschluss: 25.09.2017

Herausgeber:
Stadt Templin
Der Bürgermeister
Detlef Tabbert
Prenzlauer Allee 7
17268 Templin
☎ 03987/2030-111
stadt@templin.de

Ansprechpartner:
Beteiligungsverwaltung
Kathrin Kaminski
☎ 03987/2030-113
kaminski@templin.de

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	4
1. Graphische Darstellung der Unternehmen der Stadt Templin gem. § 92 Abs. 2 BbgKVerf einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen.....	6
2. Übersicht über die Unternehmen der Stadt Templin gem. § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen.....	7
2.1 Unmittelbare Beteiligungen nach Branchen.....	7
2.2 Mittelbare Beteiligungen nach Branchen.....	7
2.3 Ausgewählte Unternehmensdaten auf einen Blick.....	8
3. Einzeldarstellung der Beteiligungsgesellschaften der Stadt Templin gem. § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen	9
3.1 WOBA Templin-UM Wohnungsbaugesellschaft mbH	9
3.1.1 Rahmendaten gemäß § 61 Nr. 1 KomHKV.....	9
3.1.2 Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)	10
3.1.3 Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV).....	11
3.1.4 Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV).....	14
3.1.5 Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV).....	16
3.1.6 Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf	17
3.1.7 Weitere Informationen.....	18
3.2 Fernwärmegesellschaft mbH Templin	20
3.2.1 Rahmendaten gemäß § 61 Nr. 1 KomHKV.....	20
3.2.2 Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)	21
3.2.3 Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV).....	21
3.2.4 Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV).....	23
3.2.5 Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV).....	26
3.2.6 Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf	26
3.2.7 Weitere Informationen.....	27
3.3 NaturThermeTemplin GmbH.....	29
3.3.1 Rahmendaten gemäß § 61 Nr. 1 KomHKV.....	29
3.3.2 Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)	30
3.3.3 Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV).....	30
3.3.4 Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV).....	32
3.3.5 Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV).....	34
3.3.6 Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf	34
3.3.7 Weitere Informationen.....	35
3.4 TMT Tourismus-Marketing Templin GmbH	37
3.4.1 Rahmendaten gemäß § 61 Nr. 1 KomHKV.....	37
3.4.2 Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)	38
3.4.3 Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV).....	38
3.4.4 Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV).....	43
3.4.5 Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV).....	44
3.4.6 Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf	44
3.4.7 Weitere Informationen.....	45
3.5 Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau-Land GmbH	47
3.5.1 Rahmendaten gemäß § 61 Nr. 1 KomHKV.....	47
3.5.2 Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)	48
3.5.3 Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV).....	49
3.5.4 Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV).....	51

3.5.5	Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV).....	54
3.5.6	Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf	54
3.5.7	Weitere Informationen.....	55
3.6	ImmoDienst Uckermark GmbH.....	57
3.6.1	Rahmendaten gemäß § 61 Nr. 1 KomHKV.....	57
3.6.2	Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)	58
3.6.3	Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV).....	58
3.6.4	Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV).....	58
3.6.5	Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV).....	58
3.6.6	Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf	58
3.6.7	Weitere Informationen.....	59
3.7	Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH.....	60
3.7.1	Rahmendaten gemäß § 61 Nr. 1 KomHKV.....	60
3.7.2	Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)	61
3.7.3	Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV).....	61
3.7.4	Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV).....	63
3.7.5	Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV).....	63
3.7.6	Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf	63
3.7.7	Weitere Informationen.....	64
3.8	Qualifizierungs- und Beschäftigungsgesellschaft mbH.....	66
3.8.1	Rahmendaten gemäß § 61 Nr. 1 KomHKV.....	66
3.8.2	Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)	67
3.8.3	Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV).....	67
3.8.4	Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV).....	69
3.8.5	Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV).....	69
3.8.6	Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf	69
3.8.7	Weitere Informationen.....	70
Anhang	72
Abkürzungsverzeichnis	72
Erläuterungen zu den Kennzahlen	72

Vorwort

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

mit dem vorliegenden Beteiligungsbericht werden die Entscheidungsträger in Politik, Wirtschaft und Verwaltung sowie interessierte Bürgerinnen und Bürger der Stadt Templin über die Tätigkeiten der unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Stadt Templin informiert.

Der vorliegende Beteiligungsbericht ist gemäß § 61 der Kommunalen Haushalts- und Kassenverordnung des Landes Brandenburg (KomHKV) und gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) zu erstellen und jährlich fortzuschreiben.

Gemäß § 82 Abs. 2 Satz 2 Nr. 5 BbgKVerf ist der Beteiligungsbericht als Anlage zum Jahresabschluss oder zum Gesamtabschluss der Stadt Templin zu veröffentlichen.

Im § 61 KomHKV ist geregelt, dass die Gemeinde zur Information der Mitglieder der Gemeindevertretung und der Einwohner einen jährlichen Bericht über ihre Unternehmen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf und ihrer mittelbaren Beteiligungen zu erstellen hat.

Der Bericht enthält neben allgemeinen Unternehmensinformationen auch betriebs- und finanzwirtschaftliche Auswertungen. Als Grundlage für die Berichterstellung dienten die Jahresabschlüsse und Jahresabschlussprüfberichte der Gesellschaften. Die Kennzahlenermittlung erfolgte auf Basis der Anlage 2 des Rundschreibens des Ministeriums des Innern/ Land Brandenburg vom 22.12.2009. Damit liefert der Beteiligungsbericht die wesentlichen Daten der städtischen Unternehmen und schafft damit Transparenz hinsichtlich ihrer Entwicklung. Diese Transparenz unterstützt nicht nur die Verantwortlichen bei der wirtschaftlichen Steuerung, sondern gewährt interessierten Bürgerinnen und Bürgern informative Einblicke in die wirtschaftliche Betätigung der Stadt Templin.

Für die im Beteiligungsbericht aufgeführten Unternehmen ist weiterhin gemäß § 91 Abs. 6 BbgKVerf erstmalig für das Jahr 2012 beginnende Wirtschaftsjahr ein ausführlicher Nachweis über die fortlaufende Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen nach § 91 Abs. 2 Nr. 1 (öffentlicher Zweck), Absatz 3 Satz 1 (Subsidiarität) und Absatz 5 (zusätzliche Nebenleistungen) zu führen. Danach erfolgt alle zehn Jahre ein ausführlicher Nachweis über die fortdauernde Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen nach Absatz 2 Nummer 1, Absatz 3 Satz 1 und 3 sowie Absatz 5. Dafür werden die Absätze „Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf“ des Beteiligungsberichtes als Erinnerungsposten jährlich mitgeführt.

Im Berichtsjahr 2016 haben sich keine Veränderungen bezüglich der bereits bestehenden Beteiligungsverhältnisse ergeben. Die Stadt Templin war an sechs Unternehmen mit eigener Rechtspersönlichkeit in Form des Privatrechts beteiligt. Drei Unternehmen sind städtische Eigengesellschaften. Darüber hinaus betätigt sich die Stadt Templin, zur Erledigung von Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft, wirtschaftlich in Form eines Eigenbetriebes (§ 91 BbgKVerf, § 92 Abs.2 Ziff. 1). Die Aufgabe der kommunalen Unternehmen und Beteiligungen besteht vor allem darin, für die Bevölkerung Lieferungen und Leistungen in den Bereichen Wohnungswirtschaft,

Gesundheit, Freizeit und Tourismus anzubieten, aber auch Förderungs- und Bildungsleistungen bereitzustellen. Dabei sollen sie die übertragenen Aufgaben betriebswirtschaftlicher erledigen, als dies in der Gemeindeverwaltung auf Grund der Strukturen möglich ist.

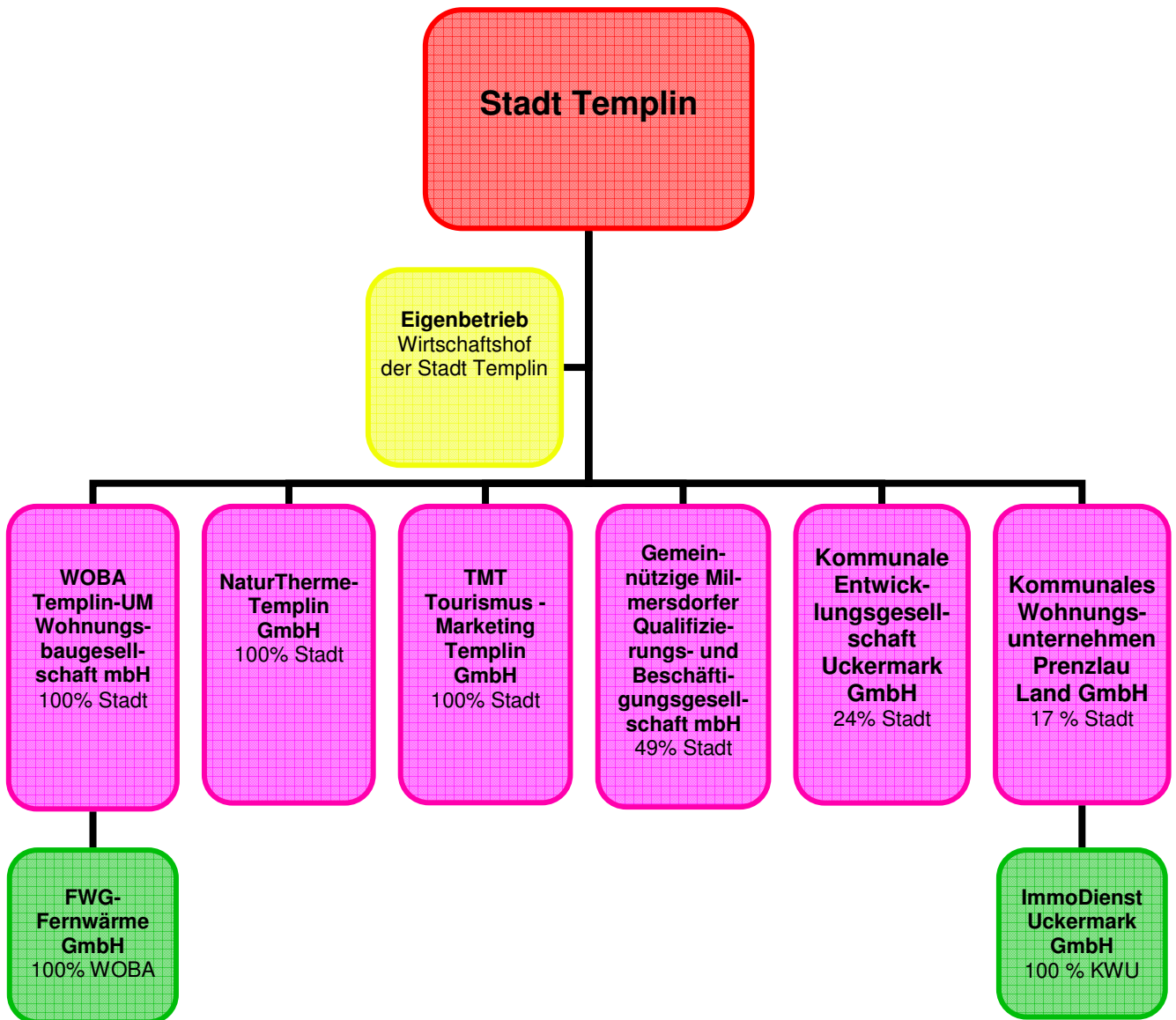
Dazu muss den Unternehmen ein hinreichendes Maß an Selbständigkeit zur wirtschaftlichen Entfaltung gewährt werden, ohne das eine Verselbständigung vom demokratisch legitimierten öffentlichen Zweck eintritt. Ziel ist es, durch eine effiziente Beteiligungssteuerung ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Selbständigkeit, Steuerung und Kontrolle zu sichern.

Für die gute Arbeit der städtischen Unternehmen sowie der Mitglieder der Aufsichtsgremien möchte ich mich an dieser Stelle bedanken und wünsche mir weiterhin eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Templin, 25.09.2017

Detlef Tabbert
Hauptamtlicher Bürgermeister Stadt Templin

1. Graphische Darstellung der Unternehmen der Stadt Templin gem. § 92 Abs. 2 BbgKVerf einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen



2. Übersicht über die Unternehmen der Stadt Templin gem. § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen

2.1 Unmittelbare Beteiligungen nach Branchen

Wohnungswirtschaft

- WOBA Templin-UM Wohnungsbaugesellschaft mbH (WOBA)
- Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau – Land GmbH (KWU)

Gesundheit/ Freizeit/ Tourismus

- NaturThermeTemplin GmbH (NTT)
- TMT Tourismus-Marketing Templin GmbH (TMT)

Förderung/ Bildung

- Gemeinnützige Milmersdorfer Qualifizierungs- und Beschäftigungsgesellschaft mbH (QBG)
- Kommunale Entwicklungsgesellschaft Uckermark mbH (KEU)

2.2 Mittelbare Beteiligungen nach Branchen

Wohnungswirtschaft

- FWG – Fernwärmegesellschaft mbH Templin (FWG)
- ImmoDienst Uckermark GmbH

2.3 Ausgewählte Unternehmensdaten auf einen Blick

Beteiligung	Gezeichnetes Kapital	Bilanzsumme	Eigenkapital	Umsatzerlöse	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	Anteilseigner
	in TEUR					
WOBA	511,3	58.337,5	15.442,3	9.091,7	1.272,5	Stadt Templin
FWG	102,3	2.688,5	1.586,0	2.034,2	0,0	WOBA
NTT	511,3	11.815,2	484,8	3.382,6	199,5	Stadt Templin
TMT	25,0	240,9	42,9	465,3	8,9	Stadt Templin
KWU	35,2	17.514,0	5.227,8	2.398,5	155,0	Stadt Prenzlau Gemeinde Göritz Stadt Templin Gemeinde Grünow Gemeinde Nordwestuckermark Gemeinde Schenkenberg KWU
	11,50					
	7,60					
	6,05					
	4,80					
3,05						
	1,90					
	0,3					
ImmoDienst	26,0	40,2	37,5	0,0	-1,3	KWU
KEU	51,1	212,7	158,7	2,5	-20,8	Stadt Templin Gemeinde Boitzenburg Gemeinde Nordwestuckermark
	24,0					
	17,0					
	10,1					
QBG	25,6	77,1	50,8	224,5	-18,0	Amt Gerswalde Stadt Templin
	13,1					
	12,5					

Einzeldarstellung der Beteiligungsgesellschaften der Stadt Templin gem. § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen

3. Einzeldarstellung der Beteiligungsgesellschaften der Stadt Templin gem. § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen

3.1 WOBA Templin-UM Wohnungsbaugesellschaft mbH



3.1.1 Rahmendaten gemäß § 61 Nr. 1 KomHKV

a) Name, Sitz und Unternehmensgegenstand:

WOBA Templin-UM
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Bahnhofstraße 32
17268 Templin
Tel.-Nr.: 03987/ 2050-0
Internet: www.woba-templin.de

Unternehmensgegenstand: Als Unternehmensgegenstand wird eine sozialvertretbare Wohnraumversorgung definiert. Die Gesellschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann zur Ergänzung der wohnlichen Versorgung, soweit dies kommunale Aufgaben der öffentlichen Gemeinschaft betrifft, alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungen.

b) Datum der Unternehmensgründung

Das Wohnungsbauunternehmen wurde am 24. Juli 1958 unter dem Namen Kommunale Wohnungsverwaltung Templin gegründet. Ab dem 6. Juli 1994 ist die Firma unter der heutigen Unternehmensbezeichnung WOBA Templin-UM Wohnungsbaugesellschaft mbH tätig.

c) Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen sowie Beteiligungen des Unternehmens

Gesellschafter WOBA	Stammeinlage in EUR	Anteil in %
Stadt Templin	511.300,00	100

Verbundene Unternehmen

Tochterunternehmen	Stammeinlage in EUR	Anteil in %
FWG GmbH	102.300,00	100

Beteiligung
keine

Die FWG – Fernwärme GmbH Templin ist eine 100%ige Tochter WOBA Templin-UM Wohnungsbaugesellschaft mbH. Seit dem 1. April 1999 besteht eine umsatz-

steuerliche Organschaft zwischen beiden Gesellschaften. Seit dem Jahr 2008 besteht ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, der im Jahr 2014 redaktionell überarbeitet wurde.

d) Organe

Gesellschafterversammlung	
Herr Tabbert (Bürgermeister, Stadt Templin)	
Aufsichtsrat WOBA 2016	
Herr Michel Vorsitzender (bis 31.10.2016)	Stadtverordneter
Herr Zimdars Vorsitzender (ab 05.12.2016)	Stadtverordneter
Herr Kerner stellv. Vorsitzender	Stadtverordneter
Frau Schöttler	Bedienstete der Stadt Templin
Frau Klapczynski	Sachkundige Dritte
Herr Hartphiel	Stadtverordneter
Herr Ulrich	Sachkundiger Dritter
Geschäftsführung	
Frau Dr. Jeschke-Kollár	

3.1.2 Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahlen				
	Angaben in	2016	2015	2014
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	%	90,5	91,2	90,0
Eigenkapitalquote	%	26,5	23,9	22,0
Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	EUR	0	0	0
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckungsgrad II	%	103,3	103,7	105,1
Zinsaufwandsquote	%	17,9	19,2	19,8
Liquidität 3. Grades	%	146,0	161,8	153,5
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	TEUR	2.512,5	2.489,0	2.683,7
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	%	5,0	4,2	4,7
Umsatz	TEUR	9.091,7	9.019,6	9.255,9
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	TEUR	1.272,5	746,6	1.065,6
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	%	10,8	10,1	9,8
Anzahl Mitarbeiter	Ø	18	17	21

3.1.3 Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Geschäftsverlauf

Im Berichtsjahr wurden keine umlagefähigen Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand vorgenommen.

Im Jahr 2016 wurden folgende Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen umgesetzt und abgeschlossen:

- Neugestaltung des Kleinstkinderspielplatzes in der Goethestraße (21,3 TEUR)
- Fassadenanstriche Mühlenstraße/Kantstraße (22,9 TEUR)
- Straßenbau/Außenanlagengestaltung in der Strahl-Goder-Str. (81,3 TEUR)
- Balkonsanierungen in der Straße der Jugend (18,8 TEUR)
- Fassadenanstrich und Malerarbeiten im Treppenhaus Postheim 29 (37,7 TEUR)
- Austausch der Türen und Fenster Am Markt 17/18 (53,3 TEUR)
- Erneuerung der E-Anlage Am Markt 17/18 (88,9 TEUR)

Hausbewirtschaftung

Unser Unternehmen bewirtschaftete am Jahresende des Geschäftsjahres folgende Wirtschaftseinheiten in der Stadt Templin:

	<u>Anzahl</u>
Wohneinheiten	1.819
Gewerbeeinheiten	48
Garagen/Stellplätze/Carports	961
Gärten-/Wiesenpachten	63

Das eigene Verwaltungsgebäude befindet sich in der Bahnhofstraße 32.

Am Stichtag 31.12.2016 waren 15 von 1.819 Wohnungen (0,76 %) nicht vermietet. Trotz schwieriger Gestaltung der Gewerberaumvermietung in der Stadt Templin ist die Leerstandsquote (2,08 %) gegenüber dem Vorjahreszeitraum unverändert.

Die Mietpreise wurden im Jahr 2016 für viele Wohnungen angepasst. Gegenüber dem Vorjahr (4,66 EUR/m²) erhöhte sich die Durchschnittsmiete für Wohnungen auf 4,74 EUR/m².

Im Bereich der Gewerberaumvermietung stieg die Durchschnittsmiete von 6,72 EUR/m² auf 6,91 EUR/m², zurückzuführen auf die Umwandlung einer preisgünstigen Gewerbeeinheit zu Wohnraum.

Verwaltung für Dritte

Im Auftrag von Dritten verwaltete das Unternehmen am Jahresende 2016:

	<u>Anzahl</u>
Wohneinheiten	372
Gewerbeeinheiten	51
Garagen/Stellplätze	57
Gärten/Sonstige	16

Mit den Eigentümern bestehen Verwalterverträge. Für das bewohnte Verwaltungsobjekt in Templin, Berliner Straße 11 konnte der Eigentümer nicht ermittelt werden.

Daher wurde die WOBA Templin-UM vom Landrat des Landkreises Uckermark als gesetzlicher Vertreter bestellt. Der Verkauf des Objektes wurde in 2016 vorbereitet.

Personalbericht

In der Gesellschaft sind neben der Geschäftsführung tätig:

Bereich	31.12.2016	31.12.2015
Kaufmännische Angestellt	10	10
Hauswarte	7	6
Auszubildende	1	1

Am Stichtag 31.12.2016 beträgt das Durchschnittsalter der Beschäftigten im Unternehmen 49,7 Jahre. 73,7 % der Belegschaft sind 50 Jahre alt und älter. Nur zwei Arbeitnehmer (ohne Azubi) haben das Alter von 30 Jahren noch nicht erreicht. In den nächsten fünf Jahren werden drei von sechs Hauswarten aus Altersgründen ausscheiden und planmäßig durch Neueinstellung ersetzt. Aus diesem Grund wurde am 01. Dezember 2016 ein zusätzlicher Hauswart eingestellt.

Die Vergütung der Arbeitnehmer/- innen erfolgt auf der Grundlage des Vergütungstarifvertrages 2016 für die Beschäftigten in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Zum 01. Juli 2016 wurden die Löhne und Gehälter um 2,2 % tariflich angehoben.

Grundstücksverkehr

Im Berichtsjahr wurden zwei unbebaute Flurstücke:

- Waldgrundstück Strahl-Goder-Straße – Flur 31; FIST. 607 (3,8 TEUR)
- Wiesengrundstück „Zur Buchheide“ – Flur 31; FIST. 592 (1,3 TEUR)

veräußert.

Der Nutzen-/ Lastenwechsel erfolgte jeweils im Jahr 2016.

Ein weiteres Wiesengrundstück befindet sich im Umlaufvermögen zum Verkauf. Für die Ferienhausanlage „Lübbesee“ wird die Veräußerung forciert.

Lage

Das Betriebsergebnis für das Jahr 2016 beträgt 1.420,2 TEUR (Vorjahr: 775,6 TEUR). Ursächlich hierfür ist vor allem die Erhöhung der Zuschreibungen auf 432,0 TEUR (Vorjahr: -88,0 TEUR).

Weiterhin sind die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung um 130,7 TEUR höher ausgefallen. Ursächlich hierfür ist vor allem die Erhöhung der Kaltmieten (+125,7 TEUR).

Ergebnisbeeinflussend waren zudem niedrigere planmäßige Aufwendungen für die Instandhaltung. Hier wurden -135,2 TEUR weniger aufgewendet als im Vorjahr.

Die Zinsaufwendungen konnten um -100,7 TEUR gesenkt werden. Bei der Entwicklung der Abschreibungen ist zu berücksichtigen, dass im Jahr 2016 durch entsprechende Zugänge im Anlagevermögen (44,2 TEUR) die Abschreibungen etwas gestiegen sind (+4,0 TEUR).

Das Finanz- und Beteiligungsergebnis verminderte sich aufgrund des geringeren Ergebnisses des Tochterunternehmens um -89,2 TEUR auf 69,0 TEUR.

Das Geschäftsjahr wurde mit einem Jahresüberschuss von 1.272,5 TEUR (Vorjahr: 746,6 TEUR) abgeschlossen.

Die Gesellschaft kann zum 31. Dezember 2016 auf eine ausgeglichene Finanzlage verweisen. Den Zahlungsverpflichtungen kam die Gesellschaft stets fristgerecht nach.

Die finanziellen Verhältnisse des Unternehmens sind geordnet.

Das erwirtschaftete Tilgungspotenzial (2.646,5 TEUR) deckt die Tilgungsleistungen (2.324,2 TEUR) vollständig und gab zudem einen Beitrag zur Erhöhung der liquiden Mittel (149,9 TEUR).

Entwicklung der Liquidität	2016 TEUR	2015 TEUR
Stand 01. Januar	2.296,0	2.182,7
Veränderung des Liquiditätssaldos	149,9	113,3
Stand 31. Dezember	2.445,9	2.296,0

Der Bestand an liquiden Mitteln ist im Geschäftsjahr um 149,9 TEUR gestiegen und beträgt am Jahresende TEUR 2.445,9.

Im Berichtsjahr ist das Bilanzvolumen um 1.072,3 TEUR gesunken und wird zum Stichtag mit 58.337,5 TEUR ausgewiesen.

Bei immateriellen Vermögensgegenständen und der Betriebs- und Geschäftsausstattung stehen den Zugängen von 40,9 TEUR planmäßige Abschreibungen von 28,5 TEUR und Abgänge von 0,4 TEUR gegenüber. Bei Grundstücken, Bauten, Anlagen im Bau wurden Zuschreibungen im Rahmen der Ertragswertüberprüfung für Wohn- und Geschäftsbauten in Höhe von 432,0 TEUR vorgenommen, denen planmäßige Abschreibungen von 1.780,8 TEUR und Zugänge von 3,3 TEUR gegenüberstehen.

Die Tilgung der Darlehen (-2.324,2 TEUR) und die Steigerung des Eigenkapitals durch den Jahresüberschuss (1.272,5 TEUR) beeinflussen entscheidend die Passiva.

Die Entwicklung des Eigenkapitals (Basis: Bilanzvolumen) der letzten 5 Jahre zeigt sich wie folgt:

Eigenkapital	2016	2015	2014	2013	2012
Nominal (TEUR)	15.442,3	14.169,8	13.423,3	12.357,6	11.794,7
Quote (%)	26,47	23,85	21,98	19,80	18,58

3.1.4 Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Prognosebericht

Für das Wirtschaftsjahr 2017 wird der Planansatz von gleichbleibenden Mieteinnahmen bei einem durchschnittlichen Mietausfall von 4 % beibehalten.

Im Erfolgsplan 2017 sind annähernd gleichbleibende Aufwendungen für Instandhaltung vorgesehen, um mit gezielten Maßnahmen die Wohnqualität sowie den Wert unserer Wohnungsbestände weiter steigern und nachhaltig zu sichern.

Im Jahr 2017 sind u.a. vorgesehen:

- Fassadenanstriche, Malerarbeiten Treppenhäuser, Austausch Türen sowie Elektroarbeiten in der Prenzlauer Allee 79-82
- Fassadenanstrich und Wohnungseingangstüren in der Röddeliner Str. 28-30
- Malerarbeiten Treppenhäuser, Austausch von Türen in der August-Bebel-Str. 29-33
- Fassadenanstriche und Malerarbeiten in den Treppenfluren im Postheim 2, 4, 28
- Malerarbeiten – Giebelanstriche in der Ernst-Thälmann-Straße 2+6, Obere Mühlenstraße 8, Heinestraße 7, Prenzlauer Allee 78a
- Außenanlagen im Postheim und Bürgergarten
- Dachsanierungen in der Ringstraße 29-37, 38-41
- Straßenbau in der Ringstraße (1. Abschnitt)

Durch zinsgünstige Prolongationen und Ablösung von Darlehen können im Erfolgsplan 2017 geringere Zinsaufwendungen einfließen.

Mittelfristig ist geplant, die finanziellen Mittel für Instandhaltungen und Wohnraummodernisierungen gezielt einzusetzen, um den Anteil an vollsanierten Wohnungen im eigenen Bestand weiter zu erhöhen. Außerdem werden Bewirtschaftungsüberschüsse angespart, um höherverzinsliche Darlehen abzulösen.

Im Jahr 2017 wird nach dem Erwerb des Grundstückes Prenzlauer Allee 5 mit dem Bauvorhaben begonnen, um auch den Bereich „gehobenes Wohnen“ in Templin anbieten zu können. Die Investitionskosten sind mit 2,5 Mio. Euro geplant. Die Fertigstellung ist zum 01. Dezember 2018 vorgesehen.

Risikobericht

Die Risiken der Gesellschaft liegen im Bereich des Mietausfalls, der insbesondere den Leerstand sowie die Forderungsausfälle der Mieter umfasst.

Die Leerstandsquote lag in den zurückliegenden Jahren zwischen 1,1% und 4,7%, wobei die Leerstandsquote im Jahr 2016 mit durchschnittlich 1,1% ähnlich wie im Jahr 2015 besonders gering ausfällt.

Die Mietforderungen nach Wertberichtigungen betragen zum Stichtag 31.12.2016 88,4 TEUR (Vorjahr: 52,6 TEUR). Wegen des allgemeinen Ausfallrisikos wurde die Pauschalwertberichtigung von 16,0 TEUR wie im Jahr 2015 belassen. Darüber hinaus wurden zweifelhafte Forderungen in Höhe von 19,1 TEUR abgeschrieben (2015

36,9 TEUR). Dem Risiko des Mietausfalls wird durch das zeitnahe Mahnwesen wirksam begegnet.

Eine steigende Leerstandsquote und steigende Mietforderungen können das Unternehmen wirtschaftlich negativ beeinträchtigen.

Zudem beobachtet die Gesellschaft seit mehreren Jahren die Entwicklung der Einwohnerzahl Templins (Kernstadt) und der im Unternehmen wohnenden Mieteranzahl. Rund 25% der Templiner Bürger leben in Wohnungen der WOBA Templin-UM. Sollten die Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Templin bis 2030 (ca. -2.427 Einwohner) eintreten, bedeutet das – für die Gesellschaft – einen anteiligen Rückgang von mindestens 606 Mietern. Bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von derzeit 1,6 Personen je Wohnung ergäbe sich ein Wohnungsüberhang von ca. 379 Wohnungen (20,8% des eigenen Bestandes).

Dabei muss im Unternehmen auch auf die Altersstruktur der Mieterschaft geachtet werden. Zum Stichtag 31.12.2016 beträgt das Durchschnittsalter der Vertragspartner/ Mieter 56,69 Jahre. Der Anteil der über 70jährigen und Hochaltrigen liegt bei insgesamt 26% und wird weiter ansteigen.

Ein weiteres Risiko besteht in der Finanzierungsstruktur der Gesellschaft. Die in den vergangenen Jahren getätigten Investitionen wurden zu großen Teilen fremdfinanziert. Somit besteht bei Auslaufen der Zinsfestschreibungen ein Prolongationsrisiko, welches in den Planungen seine Berücksichtigung findet.

Chancenbericht

Der Wohnungsbestand der Gesellschaft befindet sich auf einem insgesamt gut vermietbaren Niveau.

Die jährlich geplanten Aufwendungen für Instandhaltung und Modernisierung werden teilweise objektbezogen geplant, um gezielt einen höheren Nutzen der eingesetzten Mittel zu erreichen.

Die überdurchschnittlich gute Leerstandsquote des Jahres 2015 und 2016 setzt sich auch im I. Quartal 2017 fort. Im Mittel standen in den ersten 3 Monaten des Jahres 2017 lediglich 18 Wohnungen leer – das ergibt eine Quote von 0,85%.

Die Gesellschaft ist bemüht, bei Neuvermietungen den Mietpreis auf die Ortsüblichkeit weiter anzupassen. Durch die durchgeführte Mieterhöhung im Wirtschaftsjahr 2016 sind die Mieterhöhungspotenziale für die Folgejahre geringer. Sie werden jedoch geprüft und umgesetzt. Die hier generierten finanziellen Mittel werden zur Stärkung der Liquidität angespart, für mehr objektbezogene Instandsetzung/ Instandhaltung eingesetzt und sollen mittelfristig zum Abbau der langfristigen Kreditverbindlichkeiten verwendet werden.

Wirtschaftsplan

Erfolgsplan	Plan 2017	Plan 2016	Ist 2016
	in TEUR		
Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung	9.053,7	8.717,1	8.899,9
Umsatzerlöse Grundstücksverkäufe	0,0	0,0	5,5
Umsatzerlöse Betreuungstätigkeit	187,2	185,2	186,3
Bestandsveränderungen	-144,1	-71,3	132,4
Sonstige betriebliche Erträge	72,4	82,4	496,4
Betriebskosten	-2.456,4	-2.600,5	-2.581,8
Instandhaltung	-1.595,0	-1.122,0	-1.022,7
Weitere Kosten	-15,0	-15,0	-11,2
Personalaufwand	-1.110,3	-990,9	-985,6
Abschreibungen	-1.804,8	-1.849,9	-1.809,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen und sonstige Steuern	-354,3	-320,8	-259,7
Zinserträge	2,0	6,0	3,6
Zinsaufwendungen	-1.488,5	-1.654,2	-1.630,1
Ergebnisabführung FWG	38,0	46,2	65,4
Ertragsteuern	-71,1	-79,1	-216,7
Jahresergebnis	313,8	333,2	1.272,5

Liquiditätsentwicklung	2017	2018	2019	2020	2021
	in TEUR				
Stand 01.01.	1.997,9	2.492,3	1.746,8	1.726,4	1.677,7
Einnahmen	3.156,8	3.791,9	3.984,8	4.303,7	4.301,3
Ausgaben	-2.662,4	-4.537,4	-4.005,2	-4.352,4	-4.410,3
Stand 31.12.	2.492,3	1746,8	1.726,4	1.677,7	1.568,7

3.1.5 Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr 2016	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen	-
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	der Jahresüberschuss der FWG mbH i. H. v. 65.359,14 EUR fließt lt. Gewinnabführungsvertrag der WOBA zu
4.c	Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	Bürgschaften: 15.206.625,73 EUR
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Stadt Templin unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	-

3.1.6 Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf

Mit dem Gesetz zur kommunalen Daseinsvorsorge vom 09.01.2012 ist in § 91 Abs. 6 BbgKVerf geregelt worden, dass ein Nachweis über die fortdauernde Erfüllung der Voraussetzungen nach § 91 Abs. 2 Nr. 1 (öffentlicher Zweck), Abs. 3 Satz 1 und 3 (Subsidiarität) sowie Abs. 5 (zulässige Nebenleistungen) erstmalig für das Jahr 2012 beginnende Wirtschaftsjahr, danach alle 10 Jahre zu führen ist. Aus diesem Grund wird dieser Absatz als Erinnerungsposten jährlich mitgeführt. Der nächste ausführliche Nachweis wird demnach für das Wirtschaftsjahr 2022 erbracht.

3.1.7 Weitere Informationen

Bilanz zum 31.12.2016						
	31.12.2016		31.12.2015		31.12.2014	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
AKTIVA						
Anlagevermögen	52.818,9	90,5	54.152,2	91,2	55.833,0	91,4
Immaterielle Vermögensgegenstände	2,4	0,0	5,4	0,0	4,5	0,0
Sachanlagen	51.915,7	89,0	53.246,0	89,6	54.927,7	89,9
Finanzanlagen	900,8	1,5	900,8	1,5	900,8	1,5
Umlaufvermögen	5.488,2	9,4	5.250,1	8,8	5.121,3	8,4
zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	2.791,3	4,8	2.658,9	4,5	2.734,3	4,5
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	251,0	0,4	295,2	0,5	204,3	0,3
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.445,9	4,2	2.296,0	3,8	2.182,7	3,6
Rechnungsabgrenzungsposten	30,4	0,1	7,5	0,0	115,3	0,2
Bilanzsumme	58.337,5	100,0	59.409,8	100,0	61.069,5	100,0
PASSIVA						
Eigenkapital	15.442,3	26,5	13.423,2	22,0	12.357,6	19,8
Gezeichnetes Kapital	511,3	0,9	511,3	0,8	511,3	0,8
Kapitalrücklage	4.092,8	7,0	4.092,8	6,7	4.092,8	6,6
Gewinnrücklage	9.565,7	16,4	7.753,6	12,7	7.190,6	11,5
Bilanzergebnis	1.272,5	2,2	1.065,6	1,7	562,9	0,9
Rückstellungen	585,9	1,0	554,1	0,9	615,7	1,0
Verbindlichkeiten	42.309,3	72,5	47.092,2	77,1	49.443,0	79,2
gegenüber Kreditinstituten	39.136,1	67,1	43.794,2	71,7	46.112,2	73,9
erhaltene Anzahlungen	2.660,2	4,6	2.917,5	4,8	3.002,4	4,8
aus Vermietung	207,6	0,4	181,1	0,3	113,1	0,2
aus Betreuungstätigkeit	0,0	0,0	1,3	0,0	0,0	0,0
aus L. u. L.	188,8	0,3	131,3	0,2	127,8	0,2
gegenüber Gesellschaftern	49,0	0,0	25,9	0,0	0,0	0,0
sonstige Verbindlichkeiten	67,6	0,1	40,9	0,1	87,3	0,1
Bilanzsumme	58.337,5	100,0	61.069,5	100,0	62.416,3	100,0

Gewinn- und Verlustrechnung per 31.12.2016			
	EUR	31.12.2016 EUR	31.12.2015 TEUR
Umsatzerlöse			
aus Hausbewirtschaftung	8.769.156,34		8.769,2
aus Grundstückverkäufen	65.005,00		65,0
aus Betreuungstätigkeit	185.392,56	9.019.553,90	185,4
Bestandsveränderungen		-75.413,21	-75,4
Sonstige betriebliche Erträge		151.111,47	151,1
Aufwendungen für bezogene L. u. L.			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-2.592.968,33		-2.497,2
Aufwendungen für Instandhaltung, -setzung	-1.022.727,77	-3.615.696,10	-1.143,3
Rohergebnis		6.104.778,53	5.454,8
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	-820.020,41		-758,1
Soziale Abgaben	-165.590,61	-985.611,02	-150,7
Abschreibungen		-1.809.243,56	-1.805,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-258.893,63	-233,6
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.608,73	6,3
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-1.630.045,15	-1.730,7
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.424.593,90	782,8
Steuern vom Einkommen und Ertrag		-216.663,43	-187,2
Sonstige Steuern		-807,74	-0,8
Erträge aus Gewinnabführung		65.359,14	151,8
Jahresüberschuss		1.272.481,87	746,6

3.2 Fernwärmegesellschaft mbH Templin



3.2.1 Rahmendaten gemäß § 61 Nr. 1 KomHKV

a) Name, Sitz und Unternehmensgegenstand

Fernwärmegesellschaft mbH Templin (FWG)
 Bahnhofstraße 32
 17268 Templin
 Tel.-Nr.: 03987/ 40307
 Internet: www.fwg-templin.de

Unternehmensgegenstand: ist die Versorgung von Wohnungen und gewerblich genutzten Objekten mit Nah- und Fernwärme. Die Gesellschaft errichtet und bewirtschaftet Nah- und Fernwärmeerzeuger- sowie Fortleitungsanlagen. Des Weiteren führt die Gesellschaft Pflege- und Wartungsarbeiten an Abnehmeranlagen aus und kann die verbrauchsabhängige Heizkostenerfassung und -abrechnung vornehmen.

b) Datum der Unternehmensgründung

Die Fernwärmegesellschaft wurde im Jahr 1990 gegründet.

c) Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen sowie Beteiligungen des Unternehmens

Die Fernwärmegesellschaft mbH Templin ist an keinem weiteren Unternehmen beteiligt. Das Unternehmen selbst ist 100%ige Tochtergesellschaft der WOBA. Die umsatzsteuerliche Organschaft zwischen der WOBA und der FWG wurde zum 1. April 1999 hergestellt. Zwischen beiden Gesellschaften besteht seit dem Jahr 2008 ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, der im Jahr 2014 redaktionell überarbeitet wurde.

d) Organe

Gesellschafterversammlung	
Frau Dr. Jeschke-Kollár (Geschäftsführerin der WOBA)	
Aufsichtsrat FWG 2016	
Herr Michel Vorsitzender (bis 31.10.2016)	Stadtverordneter
Herr Zimdars Vorsitzender (ab 05.12.2016)	Stadtverordneter
Herr Kerner stellv. Vorsitzender	Stadtverordneter
Frau Schöttler	Bedienstete der Stadt Templin
Frau Klapczynski	Sachkundige Dritte
Herr Hartphiel	Stadtverordneter
Herr Ulrich	Sachkundiger Dritter
Geschäftsführung	
Frau Dr. Jeschke-Kollár	

3.2.2 Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahlen				
	Angaben in	2016	2015	2014
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	%	62,1	48,7	55,5
Eigenkapitalquote	%	59,0	62,4	73,7
Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	EUR	0,0	0,0	0,0
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckungsgrad II	%	132,2	128,1	132,9
Zinsaufwandsquote	%	0,3	0,1	0,1
Liquidität 3. Grades	%	211,9	136,4	169,5
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	TEUR	247,9	304,4	200,2
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	%	0,2	0,1	0,1
Umsatz	TEUR	2.034,6	1.892,1	1.907,6
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	TEUR	0,0	0,0	0,0
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	%	9,5	9,8	14,1
Anzahl Mitarbeiter	Ø	4	4	5

3.2.3 Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)Geschäftsverlauf

Im Berichtsjahr gab es einen geringen Zuwachs im Kundenbestand.

Im Bereich der Nordstadt konnte die Gesellschaft sechs weitere Kunden gewinnen und zusätzliche 118 kW – Anschlusswert an das Fernwärmenetz anschließen.

Zum Jahresende 2016 versorgte die Gesellschaft 1.599 Wohnungen und 30 gewerblich genutzte Einheiten mit einem Anschlusswert von insgesamt 11.938 kW.

Die abgesetzte Wärmemenge erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr geringfügig um 3,68%, von 14.182 MWh auf 14.704 MWh. Der Anstieg entspricht normalen Schwankungen aufgrund unterschiedlicher Witterungen.

Im Bestand sowie in der Wärmeversorgung mittels dezentraler Hausheizungsanlagen gab es im Geschäftsjahr den Zugang der Wärmeeinzelanlagen in der WE Postheim 29. Die bestehenden Anlagen in den GE Prenzlauer Allee 7 (Neues Rathaus) wurden durch eine neue Investition ersetzt, die nun außerdem die Prenzlauer Allee 6 mitversorgt. Am 31. Dezember 2016 wurden 44 dezentrale Heizungsanlagen betrieben, die 612 Wohnungen und 34 Gewerbeeinheiten mit Wärmeenergie versorgen.

Für die Bereitstellung von Raumwärme und Gebrauchswarmwasser wurden im Jahr 2016 insgesamt 12,5 Mio. kWh Erdgas, 8,3 Mio. kWh Wärme aus Biomasse – BHKW sowie 26.760 Liter Heizöl in Wärmeenergie umgesetzt.

Die Heizwerke Nord und Süd sowie die dezentralen Hausheizungsanlagen befinden sich in einem sicheren und stabilen Versorgungszustand.

Mit Unterstützung anderer Wärmedienstleister sind unverändert 1.740 Wohnungen und 35 Gewerbeeinheiten mit modernen Verbrauchserfassungsgeräten (Funktechnik) ausgestattet, die von der Gesellschaft abgerechnet werden.

Investitionen

Im Geschäftsjahr 2016 wurden für Investitionen 638,1 TEUR ausgegeben, die sich auf nachstehende Sachanlagen verteilen:

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| • Technische Anlagen und Maschinen | 622,7 TEUR |
| • Betriebs- und Geschäftsausstattung | 15,4 TEUR |

Die Finanzierung erfolgte aus Eigenmitteln (173,8 TEUR) und durch langfristige Darlehen (464,3 TEUR).

Personalbericht

Zum Ende des Berichtsjahres beschäftigte die Gesellschaft vier Mitarbeiter.

	31.12.2016	31.12.2015
Angestellte	0	0
Monteure	4	4
Summe:	4	4

Zum Stichtag 31.12.2016 beträgt das Durchschnittsalter der Arbeitnehmer im Unternehmen 43,8 Jahre (2015: 51,3 Jahre).

Die Löhne und Gehälter der Mitarbeiter wurden in Anlehnung an den Tarifvertrag der Muttergesellschaft WOBA Templin-UM im Berichtsjahr um 2,2% angehoben.

Lage

Das Geschäftsergebnis wird mit TEUR 65,4 ausgewiesen und liegt damit um 86,4 TEUR deutlich unter dem Vorjahresergebnis. Die Ertragslage ist insbesondere durch eine Zunahme der Umsatzerlöse (+142,1 TEUR) bei allerdings höheren Aufwendungen für bezogene Leistungen (+197,8 TEUR) im Vergleich zum Vorjahr gekennzeichnet. Auch die Abschreibungen (+21,6 TEUR), die Personalaufwendungen (+6,4 TEUR) und die Zinsaufwendungen (+3,1 TEUR) sind gestiegen. Bei der Position übrige Aufwendungen konnte dagegen ein Ersparnis (-12,7 TEUR) erzielt werden.

Die sonstigen Erträge betragen im Jahr 2016 5,4 TEUR und liegen damit unter dem Niveau des Vorjahres (17,2 TEUR).

Insgesamt schloss das Jahr 2016 dennoch mit einem Jahresüberschuss von 65,4 TEUR über Plan (+19,2 TEUR) ab. Im Rahmen des Ergebnisabführungsvertrages wird der Gewinn 2016 an die WOBW Templin-UM abgeführt.

Die Gesellschaft kann zum 31. Dezember 2016 auf eine ausgeglichene Finanzlage verweisen. Den Zahlungspflichtigen kam die Gesellschaft stets fristgerecht nach.

Die finanziellen Verhältnisse des Unternehmens sind geordnet.

Der Bestand an liquiden Mitteln ist im Geschäftsjahr aufgrund des Einsatzes von Eigenmitteln bei den Investitionen gesunken.

Entwicklung der Liquidität	2016 TEUR	2015 TEUR
Stand 01. Januar	1.065,1	804,2
Veränderung des Liquiditätssaldos	-359,4	260,9
Stand 31. Dezember	705,7	1.065,1

Planmäßig sind für 2017 Ausgaben für Investitionen von 376,0 TEUR vorgesehen, die zu 49,5% aus Eigenmitteln (186,0 TEUR) bzw. zu 50,5% durch langfristigen Bankdarlehen (190,0 TEUR) finanziert werden.

Das Gesamtvermögen ist gegenüber dem Vorjahr um 148,4 TEUR auf 2.688,5 TEUR angestiegen.

Entscheidend dafür sind die Investitionen in Sachanlagen(+638,1 TEUR). Außerdem erhöhten sich die Forderungen gegenüber Lieferanten (+113,4 TEUR). Das Vorratsvermögen wurde abgebaut (Verminderung um 37,2 TEUR). Infolge von schon im Jahr 2015 ausgereichten und im Jahr 2016 verwendeten Darlehensmitteln reduzieren sich die liquiden Mittel um 359,4 TEUR auf 705,7 TEUR. Die Fremdverbindlichkeiten erhöhten sich aufgrund einer weiteren Darlehensaufnahme auf 621,7 TEUR. Tilgungsleistungen wurden 2016 in Höhe von 24,4 TEUR erbracht. Die Verbindlichkeiten gliedern sich in Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (107,3 TEUR) und übrigen Verbindlichkeiten (339,4 TEUR). Im Vergleich zum Vorjahr erhöhten sie sich in der Summe um 58,0 TEUR.

Die Rückstellungen erhöhten sich geringfügig um TEUR 3,6 auf TEUR 34,1.

Das Eigenkapital ist unverändert und setzt sich wie folgt zusammen:

Gezeichnetes Kapital	102,3 TEUR
Kapitalrücklage	1.112,3 TEUR
<u>Gewinnrücklagen</u>	<u>371,4 TEUR</u>
Eigenkapital gesamt	1.586,0 TEUR

3.2.4 Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2017 werden leicht steigende Umsatzerlöse und analog steigende Aufwendungen für bezogene Leistungen prognostiziert.

Im Wirtschaftsplan 2017 sind u.a. Modernisierungen von Hausanschlussstationen und der Austausch von Wärmemengenzählern sowie eine Erneuerung (Austausch) einer Heizungsanlage eingestellt. Diese Modernisierungsmaßnahmen werden teilweise fremdfinanziert. Zusätzlich ist eine Trassenerweiterung in der Nordstadt geplant.

Die Finanz- und Ertragslage wird sich nach den aktuellen Planungen mittelfristig nur unwesentlich ändern. Die Gesellschaft rechnet in den nächsten Jahren mit gleichbleibenden Überschüssen.

Chancen- und Risikobericht

Die Senkung der CO₂-Emission hat für Stadt Templin als Kur- und Bäderstadt nach wie vor eine sehr hohe Priorität. Besucher, die in die Stadt kommen, suchen nicht nur Erholung und Entspannung in der Thermalsole, sondern auch in der teilweise noch unberührten Natur und Umwelt.

Die FGW versorgt über ihre beiden Heizwerke Nord und Süd rund ein Drittel des Wohnungsbestandes der Stadt Templin. Die CO₂-Emission der Fernwärme liegt deutlich niedriger als bei herkömmlicher Heizungsanlagen.

Für das Fernwärmeversorgungsgebiet Nord wird durch die Technische Universität Dresden ein Primärenergiefaktor „0“ (gültig bis zum 30.07.2023) zertifiziert. Die Wärmebereitstellung erfolgt lt. Zertifikat mit einem Anteil von 76,3% aus regenerativer Primärenergie erzeugter Wärme 86,03% im Geschäftsjahr 2016.

Die FGW Templin und der Agrarbetrieb Röddelin GmbH sind sich darüber einig, die bestehenden Vertragsbeziehungen weiter fortzuführen. Die Neugestaltung der hydraulischen und regelungstechnischen Einbindung der Wärmeübertragungsanlage im Heizhaus Nord durch die Agrarbetrieb Röddelin GmbH im Jahr 2016 eröffnete uns die Möglichkeit, die Wärmeerzeugung mittels Bio-Wärme nicht nur fortzusetzen, sondern weiterhin diesen Anteil zu erhöhen. Vorgesehen ist eine Trassenerweiterung im Jahr 2017/2018, um mit der Erschließung von neuen Wärmeabnehmern (Gebiet „Neuer Ring“) die Wirtschaftlichkeit im Wärmeversorgungsgebiet Nord weiterhin zu verbessern.

Im Wärmeversorgungsgebiet Süd, dem ältesten Wärmeversorgungsgebiet der Stadt, wird der Austausch der Hausanschlussstationen (HA-Stationen) zur Senkung der Energieverluste weiter konsequent umgesetzt.

Mittelfristig konnten die Energieverluste weiter gesenkt, insbesondere die Grundlastversorgung energieeffizienter gestaltet sowie die verschärften Emissionsauflagen schrittweise erfüllt werden.

Nach sachkundiger Prüfung des BHKW-Konzeptes wurde aufgrund von Unwirtschaftlichkeit vom geplanten Bau Abstand genommen.

Die Gesellschaft verfügt am 31.12.2016 über einen Bestand an liquiden Mitteln von 705,7 TEUR. Dieser ist gegenüber dem Vorjahr (1.065,1 TEUR) um 359,4 TEUR gesunken. Ursache dafür ist die Verwendung des Ende 2015 ausgezahlten Darlehens von TEUR 353,0 für die Modernisierung der Heizungsanlage Neues Rathaus/MKC. Diese Investition in Höhe von TEUR 279,7 konnte im Oktober 2016 abgeschlossen und in Betrieb genommen werden. Der nicht in Anspruch genommene

Darlehensbetrag (78,5 TEUR) wurde im Februar 2017 wieder zurückgezahlt. Entsprechend stehen dem Unternehmen am Ende des Geschäftsjahres 2016 tatsächlich 627,2 TEUR liquide Mittel zu freien Verfügung.

Auch im Jahr 2016 wurden die Investitionen teilweise fremdfinanziert. Dadurch erhöhen sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum 31. Dezember 2016 um TEUR 86,8 auf insgesamt 621,7 TEUR.

Mit der WOBA Templin-UM, Wohnungsbaugesellschaft mbH besteht seit 2008 ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag.

Die Gesellschaft hat einen solventen Kundenstamm, mit dem eine langjährige Zusammenarbeit besteht. Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfallrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen beglichen.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der FWG ist die Sicherung des Unternehmenserfolges gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzposition verfolgt das Unternehmen eine konservative Risikopolitik.

Wirtschaftsplan

Erfolgsplan	Plan 2017	Plan 2016	Ist 2016
	in TEUR		
Umsatzerlöse	1.874,5	1.923,5	2.034,2
Sonstige betriebliche Erträge	5,2	5,2	5,4
Materialaufwand	-1.115,5	-1.185,0	-1.324,6
Instandhaltung	-90,0	-125,0	-65,3
Personalaufwand	-215,0	-207,2	-192,6
Abschreibungen	-227,3	-176,0	-197,1
Sonstige betriebliche Aufwendungen und Steuern	-188,1	-183,6	-189,4
Zinsaufwand	-6,0	-7,2	-5,3
Zinsergebnis	0,2	1,5	0,1
Jahresergebnis	38,0	46,2	65,4

Liquiditätsentwicklung	2016	2015
	in TEUR	
Stand 01.01.	1.065,1	804,2
Veränderungen des Liquiditätssaldos	-359,4	260,9
Stand 31.12.	705,1	1.065,1

3.2.5 Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr 2016	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen	-
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	der Jahresüberschuss i. H. v. 65.359,14 EUR fließt lt. Gewinnabführungsvertrag der WOBA zu
4.c	Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	-
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Stadt Templin unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	-

3.2.6 Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf

Mit dem Gesetz zur kommunalen Daseinsvorsorge vom 09.01.2012 ist in § 91 Abs. 6 BbgKVerf geregelt worden, dass ein Nachweis über die fortdauernde Erfüllung der Voraussetzungen nach § 91 Abs. 2 Nr. 1 (öffentlicher Zweck), Abs. 3 Satz 1 und 3 (Subsidiarität) sowie Abs. 5 (zulässige Nebenleistungen) erstmalig für das Jahr 2012 beginnende Wirtschaftsjahr, danach alle 10 Jahre zu führen ist. Aus diesem Grund wird dieser Absatz als Erinnerungsposten jährlich mitgeführt. Der nächste ausführliche Nachweis wird demnach für das Wirtschaftsjahr 2022 erbracht.

3.2.7 Weitere Informationen

Bilanz zum 31.12.2016						
	31.12.2016		31.12.2015		31.12.2014	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
AKTIVA						
Anlagevermögen	1.669,8	62,1	1.238,2	48,7	1.193,3	55,5
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
Sachanlagen	1.669,7	62,1	1.238,1	48,7	1.193,3	55,5
Umlaufvermögen	1.018,7	37,9	1.301,9	51,2	958,0	44,5
Vorräte	21,1	0,8	58,3	2,3	44,7	2,0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	291,9	10,9	178,5	7,0	109,1	5,1
Flüssige Mittel und Bankguthaben	705,7	26,2	1.065,1	41,9	804,2	37,4
Bilanzsumme	2.688,5	100,0	2.540,1	100,0	2.151,3	100,0
PASSIVA						
Eigenkapital	1.586,0	59,0	1.585,9	62,4	1.585,9	73,7
Gezeichnetes Kapital	102,3	3,8	102,3	4,0	102,3	4,7
Kapitalrücklage	1.112,3	41,4	1.112,2	43,8	1.112,2	51,7
Gewinnrücklagen	371,4	13,8	371,4	14,6	371,4	17,3
Rückstellungen	34,1	1,3	30,5	1,2	89,6	4,2
Sonstige Rückstellungen	34,1	1,3	30,5	1,2	89,6	4,2
Verbindlichkeiten	1.068,4	39,7	923,6	36,4	475,8	22,1
gegenüber Kreditinstituten	621,7	23,1	534,8	21,1	206,4	9,6
aus Lieferungen und Leistungen	315,0	11,7	148,7	5,9	124,4	5,8
gegenüber Gesellschaftern	107,3	4,0	203,7	8,0	105,8	4,9
Sonstige Verbindlichkeiten	24,4	0,9	36,4	1,4	39,2	1,8
Bilanzsumme	2.688,5	100,0	2.540,1	100,0	2.151,3	100,0

Gewinn- und Verlustrechnung per 31.12.2016			
	EUR	31.12.2016 EUR	31.12.2015 TEUR
Umsatzerlöse		2.034.159,27	1.892,1
Sonstige betriebliche Erträge		5.391,99	17,1
Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilf-, und Betriebsstoffe	-1.324.727,38		-1.115,4
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-65.256,43	-1.389.983,81	-76,7
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	-156.393,37		-152,7
Soziale Ausgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-36.161,67	-192.555,04	-33,5
Abschreibungen		-197.124,58	-175,5
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-187.810,00	-200,6
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		117,41	0,6
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-5.268,14	-2,2
Ergebnis nach Ertragsteuern		66.927,10	153,2
Sonstige Steuern		-1.567,96	-1,4
Aufwendungen aus Gewinnabführung		-65.359,14	-151,8
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag		0,00	0,0

3.3 NaturThermeTemplin GmbH



3.3.1 Rahmendaten gemäß § 61 Nr. 1 KomHKV

a) Name, Sitz und Unternehmensgegenstand

NaturThermeTemplin GmbH
Dargersdorfer Str. 121
17268 Templin

Tel.-Nr.: 03987/ 201-110
Internet: www.naturthermetemplin.de

Unternehmensgegenstand: ist die Verwaltung und der Betrieb der NaturTherme-Templin mit allen Einrichtungen und Nebenanlagen sowie künftigen Erweiterungen, die Förderung des Tourismus und des öffentlichen Gesundheitswesens der Stadt Templin und der unmittelbaren Region im Zusammenhang mit der Vermarktung der NaturThermeTemplin sowie die Erfüllung der Aufgaben eines Kurbetriebes.

b) Datum der Unternehmensgründung

Die Kurortentwicklungsgesellschaft Templin mbH wurde aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.1996 mit notariellem Vertrag vom 17.02.1997 gegründet. Die NaturThermeTemplin GmbH, die als Betreibergesellschaft fungierte, wurde aufgrund des Beschlusses der SVV vom 28.01.1998 gegründet. Am 15.12.2004 wurde ein Verschmelzungsvertrag auf den 01.01.2005 zwischen der NaturThermeTemplin GmbH als übertragene Gesellschaft und der Kurortentwicklungsgesellschaft Templin mbH (KEG) als übernehmende Gesellschaft beurkundet. Die NaturThermeTemplin GmbH (bisherige Betreibergesellschaft) verschmolz mit der Kurortentwicklungsgesellschaft zur neuen NaturThermeTemplin GmbH (Umfirmierung nach Verschmelzung). Der Gesellschaftsvertrag wurde zuletzt mit Gesellschafterbeschluss vom 06.11.2014 dem gesetzlichen Änderungsbedarf der Brandenburgischen Kommunalverfassung angepasst.

c) Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen sowie Beteiligungen des Unternehmens

Gesellschafter NTT	Stammeinlage in EUR	Anteil in %
Stadt Templin	511.300,00	100

Beteiligungen liegen nicht vor.

d) Organe

Gesellschafterversammlung
Herr Tabbert (Bürgermeister, Stadt Templin)

Aufsichtsrat NTT 2016	
Herr Maschmann Vorsitzender	Sachkundiger Dritter
Herr Polle stellv. Vorsitzender	Sachkundiger Dritter
Herr Tabbert	Bürgermeister Stadt Templin
Herr G. Tattenberg	Stadtverordneter
Herr Hartphiel	Stadtverordneter
Herr Beyer	Stadtverordneter
Geschäftsführung	
Herr Volkhardt	

3.3.2 Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahlen				
	Angaben in	2016	2015	2014
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	%	84,7	89,2	88,6
Eigenkapitalquote	%	4,1	2,4	3,6
Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	EUR	0,0	0,0	0,0
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckungsgrad II	%	50,0	47,3	48,0
Zinsaufwandsquote	%	5,0	5,5	5,8
Liquidität 3. Grades	%	92,5	76,6	88,8
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	TEUR	893	192	652
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	%	3,1	-0,1	1,5
Umsatz	TEUR	3.382,6	3.253,3	3.218
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	TEUR	199,5	-188,7	4,0
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	%	31,6	32,8	29,2
Anzahl Mitarbeiter	Ø	38	38	43

3.3.3 Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Im Jahr 2016 konnte eine erhöhte Gästezahl im Vergleich zum Vorjahr und zum Plan verzeichnet werden. Der naturgemäß besucherstarke Monat Oktober sowie ein in dieser Hinsicht guter Dezember sind hierfür ausschlaggebend. Die Gesamtbesucherzahl von 261.067 im Jahr 2016 bedeutet eine Steigerung um 5,7 % zum Vorjahr und 4,8 % zum Plan.

Der erzielte Umsatz von 3.383 TEUR um 95 TEUR über dem Planansatz von 3.288 TEUR und um 130 TEUR über dem Vorjahreswert von 3.253 TEUR. Die positive Abweichung resultiert vor allem aus den um 12.067 Gästen zum Plan gestiegenen Besucherzahlen.

Der geplante Durchschnittserlös beträgt netto 12,60 EUR pro Besucher und wurde um 0,11 EUR verfehlt. Hierfür sind neben dem üblichen Sommerloch in diesem Jahr verstärkt die Sommeraktionen und eine Groupon-Aktion als Grund heranzuziehen.

Die gestiegene Nachfrage bestätigt die leichten Korrekturen im Angebot sowie die Profilschärfung der NTT als Familientherme. Des Weiteren wurden die Kommunikationsmaßnahmen verstärkt zu Onlinemedien entwickelt. Die steigenden Besucherzahlen konnten trotz der leichten Preisanpassung erreicht werden.

Aus dem Geschäftsbetrieb für das Jahr 2016 resultierten folgende Besucherzahlen:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Abweichung</u> Absolut	%
Bad	214.747	198.816	15.931	8,0
Sauna	35.869	37.089	-1.220	-3,3
Therapie/Wellness	10.451	11.125	-674	-6,1
	<u>261.067</u>	<u>247.030</u>	<u>14.037</u>	<u>5,7</u>

Der betriebliche Rohertrag des Kalenderjahres 2016 konnte gegenüber dem Vorjahr von 2.556 TEUR auf 2.732 TEUR also um 176 TEUR gesteigert werden. Die Kostenseite ist von 2.906 TEUR im Vorjahr auf 2.800 TEUR gesunken.

Es wird ein EBITDA in Höhe von 604 TEUR ausgewiesen. Nach Steuern, Abschreibungen, neutralem Ergebnis und SoPo wurde im Geschäftsjahr 2016 ein Jahresüberschuss von 199 TEUR erzielt, was im Vergleich zum Vorjahresverlust von 189 TEUR einer Ergebnisverbesserung von 388 TEUR entspricht.

In den Umsatzerlösen sind 120 TEUR (Vorjahr 146 TEUR) aus Einspeisevergütung durch das Betreiben des Blockheizkraftwerks enthalten.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr gab es keine neuen Finanzierungsmaßnahmen- oder -vorhaben. Die bestehenden Kredite wurden ordnungsgemäß getilgt.

Die Gesellschaft schloss das Jahr mit 40 Mitarbeitern (ohne Geschäftsführer) ab. Durchschnittlich wurden im Jahr 2016 38 MitarbeiterInnen (ohne Geschäftsführer) beschäftigt.

Im abgelaufenen Jahr gab es 552 Krankheitstage, was einer Krankheitsquote von 5,09% entspricht.

Glaubwürdiger und verantwortungsvoller Umweltschutz ist für die NaturThermeTemplin GmbH eine wesentliche Voraussetzung für den kontinuierlichen Unternehmenserfolg. Der Umweltschutz ist daher auch integraler Bestandteil der Unternehmensgrundsätze.

Seit dem 01.01.2016 steht Ernst Volkhardt in der vollen Verantwortung und führt die Geschäfte der NaturThermeTemplin GmbH. Der Vertrag von Kurt Stroß endete mit dem Monat Februar im Jahr 2016. Das Jahr diente der Einarbeitung sowie erster moderater Korrekturen, welche in Kombination mit der allgemein anziehenden touristischen Entwicklung zu dem besucherstärksten Jahr 2004 führten. Nun folgend wird an dem Profil der NaturThermeTemplin gearbeitet und es werden neue Erlösfelder erschlossen. Ein erster Schritt stellt die geplante Errichtung des Wohnmobilstellplatzes dar.

Ein weiteres wichtiges Ereignis stellt der Serverausfall im November 2016 dar: Durch den Systemausfall schlug die Datensicherung im Kassensystem rückwirkend für ca. 7 Wochen fehl. Innerhalb von rd. 2 Wochen wurde das System wieder funktionsfähig. Im Wesentlichen konnten alle bedeutenden Daten nachträglich rekonstruiert werden.

Um das Risiko eines Systemabsturzes und dessen Folgen zu minimieren, wurden verschiedene Maßnahmen hinsichtlich Datensicherheit getroffen.

Im Berichtsjahr ist die Bilanzsumme um 252 TEUR gesunken und wird zum Stichtag mit 11.815 TEUR ausgewiesen. Maßgeblich dafür sind die Abschreibungen auf Sachanlagen, die Auflösung des Sonderpostens und die Tilgung der Darlehen.

Ausweislich des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 beläuft sich das Anlagevermögen einschließlich immaterieller Vermögensgegenstände sowie Grund und Boden auf ca. 10 Mio. EUR.

Unter Berücksichtigung des anteiligen Sonderpostens für Investitionszuschüsse beträgt das wirtschaftliche Eigenkapital 4.117 TEUR (34,8%).

Die Finanzlage der Gesellschaft lässt sich in verdichteter Form wie folgt darstellen:

	2016 TEUR	2015 TEUR
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	893	192
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-34	-175
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-286	-281
Veränderung der liquiden Mittel	573	-264
Bestand liquide Mittel 1.1	1.073	1.337
Bestand liquide Mittel 31.12.	1.646	1.073

Den Zahlungsverpflichtungen kam die Gesellschaft stets fristgerecht nach.

Das gegenüber dem Vorjahr deutlich verbesserte Betriebsergebnis ist auf die gestiegenen Umsatzerlöse durch erhöhte Gästezahlen, die sinkenden Abschreibungen sowie die verringerten Werbe- und Instandhaltungskosten zurückzuführen.

3.3.4 Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Die Substanz des Gebäudes und der Anlagentechnik kommt immer mehr in die Jahre, d.h. die Kosten für die Instandhaltung werden in Zukunft ansteigen. Der Konkurrenzdruck durch andere Freizeiteinrichtungen wächst ebenso. Erschwerend kommt ein erheblicher Fachkräftemangel in allen Bereichen hinzu, was im Bereich der Dienstleistungen natürlich elementar ist. Es wird also unsere Aufgabe sein, kreative

Lösungen für unsere Herausforderungen zu finden. Diese können neben einer Erweiterung der Leistungen, optimierten Tarifstrukturen oder Attraktivierung des Gebäudes, durchaus auch in dem Erschließen neuer Zielgruppen liegen. Einen ersten Schritt gehen wir mit der geplanten Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes, welcher am 01.07.2017 eröffnet werden soll.

Die Chance liegt darin, Synergien zu schaffen, aktuelle Entwicklungen aufzugreifen oder gar selbst Entwicklungen voranzutreiben. Das Risiko liegt hierbei naturgemäß darin, die falschen Schlüsse zu ziehen oder sich in falsche Richtungen zu entwickeln.

2017

Zum Ende des 4. Monats liegen die Besucherzahlen ca. auf dem Vorjahresniveau und damit über dem Plan. Diese gute Entwicklung soll weiter vorangetrieben und noch ausgebaut werden. U.a. durch antizyklische Angebote und Kommunikationsmaßnahmen, welche die besucherschwache Zeit beleben. Es muss der Anspruch sein, als Unternehmen proaktive Maßnahmen gegen sich anbahnende Herausforderungen zu entwickeln und umzusetzen.

Da im Jahr 2017 größere Reparatur- und Baumaßnahmen geplant sind, wurde ein Ergebnis in Höhe von -91 TEUR angesetzt. Für die Folgejahre werden sich diese Maßnahmen in einem positiven Ergebnis widerspiegeln.

Die derzeitige Lage der Gesellschaft erlaubt es, ohne akute wirtschaftliche Not zu agieren. Ab dem Jahr 2018 wird sich diese positive Entwicklung auf die Erhöhung des bilanziellen Eigenkapitals auswirken. Dennoch werden proaktive Maßnahmen ergriffen, um die Arbeitsabläufe effizienter zu gestalten, die Servicequalität beizubehalten und die Besucherzahlen sowie die Erlöse zu steigern.

Wirtschaftsplan

Erfolgsplan	Plan 2017	Plan 2016	Ist 2016
	in TEUR		
Besucher insgesamt	252.000	249.000	261.067
Umsatzerlöse	3.182,3	3.288,1	3.382,6
Mat./Wareneinkauf	-16,5	-16,5	-20,1
Sonstige betriebliche Erträge	12,5	11,0	12,3
Gesamtkosten	-2.854,4	-2.905,5	-2.570,5
davon Personalkosten	-1.085,0	-1.060,0	-1.067,4
Raumkosten/Reinigung	-300,0	-300,0	-290,3
Strom	-135,0	-212,7	-181,7
Wärme	-360,0	-350,0	-332,0
Zinsaufwand	-159,1	-169,0	-169,0
Sonstiger Neutraler Aufwand	0,0	0,0	-13,3
betriebliche Steuern	-25,0	-25,0	-25,2
Zinserträge/Sonst. Neutr. Erträge	65,5	67,0	0,2
Abschreibungen	-645,4	-790,7	-798,5
SoPo	349,2	401,0	401,0
Ergebnis	-90,9	-139,6	199,5

3.3.5 Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr 2016	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen	-
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	-
4.c	Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	Bürgschaften: 4.519.794,89 EUR
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Stadt Templin unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	-

3.3.6 Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf

Mit dem Gesetz zur kommunalen Daseinsvorsorge vom 09.01.2012 ist in § 91 Abs. 6 BbgKVerf geregelt worden, dass ein Nachweis über die fortdauernde Erfüllung der Voraussetzungen nach § 91 Abs. 2 Nr. 1 (öffentlicher Zweck), Abs. 3 Satz 1 und 3 (Subsidiarität) sowie Abs. 5 (zulässige Nebenleistungen) erstmalig für das Jahr 2012 beginnende Wirtschaftsjahr, danach alle 10 Jahre zu führen ist. Aus diesem Grund wird dieser Absatz als Erinnerungsposten jährlich mitgeführt. Der nächste ausführliche Nachweis wird demnach für das Wirtschaftsjahr 2022 erbracht.

3.3.7 Weitere Informationen

Bilanz zum 31.12.2016						
	31.12.2016		31.12.2015		31.12.2014	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
AKTIVA						
Anlagevermögen	10.006,9	84,7	10.772,3	89,3	11.587,2	88,6
Immaterielle Vermögensgegenstände	100,0	0,8	98,7	0,8	101,6	0,8
Sachanlagen	9.906,9	83,9	10.673,6	88,5	11.485,6	87,8
Umlaufvermögen	1.798,6	15,2	1.281,5	10,6	1.486,3	11,4
Vorräte	25,4	0,2	29,4	0,2	23,6	0,2
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	127,1	1,1	179,2	1,5	125,8	1,0
Flüssige Mittel und Bausparguthaben	1.646,1	13,9	1.072,9	8,9	1.336,9	10,2
Rechnungsabgrenzungsposten	9,7	0,1	13,3	0,1	9,3	0,0
Bilanzsumme	11.815,2	100,0	12.067,1	100,0	13.082,8	100,0
PASSIVA						
Eigenkapital	484,8	4,1	285,3	2,4	474,0	3,6
Gezeichnetes Kapital	511,3	4,3	511,3	4,2	511,3	3,9
Kapitalrücklage	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Verlustvortrag	-226,0	-1,9	-37,3	-0,3	-41,3	-0,3
Jahresfehlbetrag	199,5	1,7	-188,7	-1,5	4,0	0,0
SOPO für Investitionszuschüsse	5.187,6	43,9	5.588,7	46,3	6.128,9	46,8
Rückstellungen	205,2	1,7	75,3	0,6	119,7	0,9
Steuerrückstellungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige Rückstellungen	205,2	1,7	75,3	0,6	119,7	0,9
Verbindlichkeiten	5.937,6	50,3	6.117,9	50,7	6.360,2	48,6
gegenüber Kreditinstituten	4.519,8	38,3	4.805,1	39,8	5.086,5	38,9
Erhaltene Anzahlungen auf Best. aus Lieferungen und Leistungen	1.123,8	9,5	1.089,7	9,0	1.035,1	7,9
Sonstige Verbindlichkeiten	189,9	1,6	118,4	1,0	183,2	1,4
	104,1	0,9	104,7	0,9	55,4	0,4
Bilanzsumme	11.815,2	100,0	12.067,1	100,0	13.082,8	100,0

Gewinn- und Verlustrechnung per 31.12.2016			
	EUR	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
Umsatzerlöse		3.382.626,96	3.253.296,05
Sonstige betriebliche Erträge		609.963,08	656.267,65
Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilf-, und Betriebsstoffe	-24.014,37		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-627.056,55	-651.070,92	-697.056,73
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	-880.363,92		-
Soziale Ausgaben	-187.067,17	-1.067.431,09	1.066.675,63
Abschreibungen Anlagevermögen		-798.522,34	-989.701,95
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.082.152,97	1.140.819,98
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		210,16	520,29
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-168.952,62	-178.695,39
Ergebnis vor Steuern		224.670,26	-162.865,69
Außerordentliche Aufwendungen		0,00	0,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	0,00
Sonstige Steuern		-25.206,57	-25.880,34
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag		199.463,69	-188.746,03

3.4 TMT Tourismus-Marketing Templin GmbH**3.4.1 Rahmendaten gemäß § 61 Nr. 1 KomHKV****a) Name, Sitz und Unternehmensgegenstand:**

TMT Tourismus-Marketing Templin GmbH
Historisches Rathaus/ Am Markt 19
17268 Templin

Tel.-Nr.: 03987/ 26 31

Unternehmensgegenstand: Zum Gegenstand der Gesellschaft gehören u. a. die Erhöhung des Bekanntheitsgrades der Stadt und der Region, das Außen- und Innenmarketing für die Stadt Templin, die Betreuung der örtlichen Tourismus-Information als Informations- und Beratungsplattform für Gäste und touristische Leistungsträger, die Bewirtschaftung und Betreuung des Marktplatzes und des Historischen Rathauses von Templin sowie die Zusammenarbeit mit den an der Förderung des Stadtmarketing und Tourismus interessierten Stellen und Organisationen.

b) Datum der Unternehmensgründung

Aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 1. Dezember 2010 erwarb die Stadt Templin die vollständigen Geschäftsanteile an der Stadtmarketing Templin GmbH (SMT GmbH) vom Förderverein StadtMarketing Templin e. V. Die Gesellschaft wurde am 15. Dezember 2010 in TMT Tourismus-Marketing Templin GmbH umfirmiert.

c) Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen sowie Beteiligungen des Unternehmens

Gesellschafter TMT	Stammeinlage in EUR	Anteil in %
Stadt Templin	25.000,00	100

Beteiligungen liegen nicht vor.

d) Organe

Gesellschafterversammlung
Herr Tabbert (Bürgermeister, Stadt Templin)

Aufsichtsrat TMT 2016	
Herr Beyer Vorsitzender	Stadtverordneter
Frau Hübsch stellv. Vorsitzende	Sachkundige Dritte
Herr Tabbert	Bürgermeister Stadt Templin

Geschäftsführung
Herr Volkhardt

3.4.2 Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahlen				
	Angaben in	2016	2015	2014
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	%	6,9	4,0	1,5
Eigenkapitalquote	%	18,0	9,2	5,4
Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	EUR	0,0	0,0	0,0
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckungsgrad II	%	256,8	299,1	400,0
Zinsaufwandsquote	%	0,0	0,0	0,0
Liquidität 3. Grades	%	112,0	109,2	107,8
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	TEUR	4,9	-2,8	-4,8
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	%	3,7	-0,5	-17,8
Umsatz	TEUR	465,3	431,1	426,0
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	EUR	8.918,62	-1.925,03	-36.072,26
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	%	47,8	52,0	50,0
Anzahl Mitarbeiter	Ø	8	8	7

3.4.3 Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Unter Berücksichtigung der Liquidität wurden auf der Grundlage des Marketingplans zielgruppengerechte Maßnahmen durchgeführt. Primäres Ziel dieser Maßnahmen ist die Imageverbesserung des familienorientierten Thermalsoleheilbads Templin.

Der Kontakt der Gesellschaft zu den Leistungsträgern des Tourismus und des Einzelhandels ist unabdingbar für gemeinsame Aktivitäten und zur Darstellung des umfassenden und vielschichtigen Leistungsangebots des Thermalsoleheilbads Templin. Mit den Leistungsträgern konnten u.a. gemeinsame Auftritte auf Messen und in Publikationen vereinbart und umgesetzt werden.

Im Zuge des Kurstadtkonzeptes wurden die Marketingmaßnahmen auf familienfreundliche Angebote ausgelegt. Demnach stand bei der Auswahl der Messestandorte auch die Zielgruppe Familie im Fokus. Auf den Wirtschafts- und Kulturtagen in Angermünde, der Inkontakt in Schwedt, der Reisemesse im Sterncenter Potsdam

und auf dem Brandenburg-Tag in Hoppegarten ist es der Gesellschaft gelungen, direkt mit den Familien ins Gespräch zu kommen.

Auf Grund unserer landschaftlichen Vorzüge in der Region sind die Natur- und Aktivurlauber eine weitere Zielgruppe. Bei den Caravan- und Reisemessen in Bremen, Erfurt, Dresden und Leipzig sowie der Fahrradmesse Velo in Berlin konnten den Interessierten unsere Rad- und Wanderwege nähergebracht werden. Momentan ist ein Anstieg der Wohnmobiltouristen zu verzeichnen; bereits im siebten Jahr in Folge wurden steigende Anmeldezahlen für neue Mobile gemeldet. Mit der Planung eines Wohnmobil-Stellplatzes hat die NaturThermeTemplin bereits darauf reagiert. Da die Wohnmobiltouristen sehr aktiv sind, war das Interesse an einem neuen Stellplatz groß. Bei Messegesprächen wurde vor allem die unmittelbare Nähe zur Therme als großer Pluspunkt registriert.

Zusammen mit den Mitgliedern des Brandenburgischen Kur- und Bäderverbandes konnten gemeinsame Aktionen geplant werden, um die Gesundheitsangebote des Thermalsoleheilbades zu präsentieren. Den Gästen der ITB und der Reisemesse Dresden konnten die Vorzüge der jeweiligen Heilmittel durch gezielte Aktionen durchgeführt werden. Weitere gemeinsame Maßnahmen gab es zu den Themen Walking-Tag, Bädermusik sowie Gesundheitstag.

Bei den Druckerzeugnissen verursachte das Gastgeberverzeichnis erneut den größten Kosten- und Arbeitsaufwand. Im abgelaufenen Jahr hatte man sich für einen neuen Grafiker entschieden, sodass sich das Design leicht verändert hat. Die Angebotsbroschüre „Urlaubszeit erleben“ zählt zu den beliebtesten Broschüren für unsere Gäste, da sie die Freizeittipps aus der Umgebung zusammenfasst und somit eine Orientierungshilfe für den Urlaub darstellt. Aus diesem Grund wurden die Angebote aktualisiert und die Broschüre neu aufgelegt. Die Ortseingänge der Stadt wurden mit der Entwicklung eines „Eingangsbanners“ aufgewertet, somit heißt man die Besucher der Stadt in Zukunft herzlich Willkommen.

Mit einem ansässigen Transportunternehmen konnte eine Vereinbarung getroffen werden, die Rückseiten seiner LKW-Anhänger für Werbemaßnahmen zu gewinnen. Damit konnte eine enorme Reichweite unserer Werbemaßnahmen erzielt werden, da die Fahrzeuge deutschlandweit unterwegs sind.

Erstmals im Berichtjahr entwickelte die Gesellschaft den Veranstaltungsflyer der Stadt Templin. Darin werden alle Veranstaltungstermine der Umgebung aufgeführt.

Im Bereich der Anzeigen orientierte sich die Gesellschaft um. Etwa die Hälfte des Budgets wurde für neue Publikationen wie den Tagesspiegel, den Bäderkalender oder für easy PR in Anspruch genommen. Easy PR ist ein Pressedient, der die gelieferten Themen an Redakteure in ganz Deutschland verbreitet und somit für enorme Reichweite sorgt. Des Weiteren werden die Onlineaufrufe und die veröffentlichten Informationen quartalsweise zusammengefasst, sodass eine bessere Messbarkeit der Aktionen erreicht wird. Mit dem Bäderkalender wurde eine Onlineplattform gefunden, auf der die Gesundheitsangebote der Stadt präsentiert werden. Zusätzlich greifen Krankenkassen darauf zurück, wenn es um die Vergabe von Kuranwendungen geht.

Für die Beiträge im Kurstadtjournal wurde etwa ein Viertel des Anzeigenbudgets verwendet. In dem Journal werden im Wesentlichen anstehende Veranstaltungen beschrieben und bekannt gegeben.

Als eines der größten Projekte wurde die Verbesserung der Onlinepräsenz gesehen. Dafür war es unabdingbar die Homepage der Stadt neu zu gestalten. Damit wurde im zweiten Halbjahr 2016 begonnen. Die Fertigstellung ist für den Mai 2017 geplant. Mit der neuen Homepage wird die Bedienbarkeit für den User erleichtert und die Inspirationskraft erhöht. Neue Fotos, Videos und 360°-Touren werden diesen Effekt unterstreichen. In Verbindung mit den Social-Media-Kanälen Facebook und YouTube werden Kampagnen wie „Barbara on Tour“, „Marktgeflüster“ und „Lieblingsplätzchen“ anschaulicher präsentiert.

Insgesamt konnte durch die gute Zusammenarbeit mit den Leistungsträgern 68% des Marketings Budgets refinanziert werden. Gegenüber dem letzten Jahr hat sich die Quote um 16 %-Punkte verschlechtert. Die Gesellschaft übernahm bei einzelnen Messen und Anzeigen, wie zum Beispiel dem Tagesspiegel, einen größeren Kostenanteil als gewohnt. Das erfolgte insbesondere dann, wenn die TMT GmbH ein erhöhtes Interesse an einer Beteiligung hatte.

Mit dem Einzelhandel und den Markthändlern befand man sich im regelmäßigen Kontakt. Gemeinsam wurden Aktionen geplant und durchgeführt. Auch bei der Organisation der Veranstaltungen lag das Hauptaugenmerk auf Familienangeboten. Hierdurch wurde eine publikumswirksame Wechselwirkung zwischen dem Einzelhandel und den Veranstaltungen erzielt. Die Vielfalt der Veranstaltungsangebote trug dazu bei, dass die Innenstadt zunehmend belebt wurde. Mit der Winterveranstaltung Templin on Ice sorgten die Gesellschaft und ihre Partner für ein neues Veranstaltungsformat in Templin. Über 4 Wochen hinweg konnten Familien Angebote in der Innenstadt wahrnehmen.

In der Tourist-Information wurden neue Templin spezifische Verkaufsmaterialien angeboten. Der Verkauf dieser bedarfsgerechten Materialien erzeugte eine hohe Akzeptanz bei den Kunden. 2016 wurden ab Mitte Februar über 25.000 Gäste in der Tourist- Information gezählt. Die Bemühungen zum Thema Q-Stadt wurden im Berichtsjahr forciert. Es konnten ausreichend Betriebe zertifiziert werden, um den Status Q-Stadt 2017 zu erlangen. Die Initiative ServiceQualitätDeutschland verbessert und sichert nachhaltig die Servicequalität touristischer, gastronomischer und branchenübergreifender Dienstleister. Kundenzufriedenheit, Qualität und Transparenz der angebotenen Dienstleistungen stehen an erster Stelle und werden kontinuierlich optimiert.

Für die Bewältigung der Aufgaben ergab sich im Berichtsjahr folgender Personalstand:

Personalbestand 01.01.2016

- Geschäftsführer
- Assistent der Geschäftsführung
- 4 Mitarbeiter Tourist-Information
- Markt- und Veranstaltungsleiter
- Mitarbeiter Servicebereich
- Auszubildende Kauffrau für Tourismus und Freizeit

Personalbestand 31.12.2016:

- Geschäftsführer
- Assistent der Geschäftsführung
- 3 Mitarbeiter Tourist-Information
- Mitarbeiter Servicebereich
- Auszubildende Kauffrau für Tourismus und Freizeit
- Eingliederungsmaßnahme (Ziel: Ausbildung zur Kauffrau für Tourismus und Freizeit)

In der Tourist-Information ist eine Mitarbeiterin in den Ruhestand verabschiedet worden, sodass sich die Anzahl in diesem Bereich verringert hat. Die Aufgaben können dennoch wie gewohnt bewältigt werden, da nur in der Eingliederungsphase 4 Mitarbeiterinnen beschäftigt wurden.

Der Markt- und Veranstaltungsleiter hat im Dezember sein Beschäftigungsverhältnis gekündigt. Die Neubesetzung der Stelle ist Anfang 2017 erfolgt.

Im September 2016 wurde mit einer Jugendlichen eine Eingliederungsmaßnahme über ein Jahr vereinbart. Ziel dieser Maßnahme ist es, mit der Jugendlichen ein Ausbildungsverhältnis zu schließen und das Team zu verstärken.

Das Anlagevermögen betrug zum 31.12.2016 inklusive Immaterielle Vermögensgegenstände 17 TEUR. Für die Neugestaltung der Website wurden bereits 8 TEUR angezahlt. Wesentliche Anschaffungen im Berichtsjahr waren zudem ein Kassensystem, ein Surface-Tablet sowie Plattenwagen zum einfacheren Transport der Möbel im Rathaussaal. Daneben verringerten Abschreibungen das Anlagevermögen um 9 TEUR.

Am 31.12.2016 verfügte die TMT GmbH über ein Umlaufvermögen von 220 TEUR. Das sind 132 TEUR weniger als 2015. Der Bestand der Vorräte hat sich mit 6 TEUR gegenüber dem Vorjahr kaum verändert.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen belaufen sich auf 23 TEUR. Gegenüber 2015 hat sich der Wert nicht verändert. Wenn man die Forderungen für die Einzahlung in die Kapitalrücklage i. H. v. 25 TEUR aus dem Vorjahr unberücksichtigt lässt, dann bewegt sich der Wert auf dem Niveau von 2015. Die Forderungen gegen den Gesellschafter betragen 56 TEUR. Sie setzen sich aus der vorläufigen Kurtaxprovision i. H. v. 40 TEUR und der Rechnung für den Monat Dezember i. H. v. 16 TEUR zusammen. Da die Hauptforderung gegen den Gesellschafter bestehen, ist mit keinem größeren Forderungsverlusten zu rechnen.

Der Kassen- und Bankbestand i. H. v. 133 TEUR ist beeinflusst durch Gelder von Dritten, die bereits eingegangen sind, deren Abrechnung jedoch noch aussteht. Insgesamt ist der Stand der sog. Zwischenkonten 118 TEUR, wovon 108 TEUR den Kurbeitrag betreffen. Der Kassen- und Bankbestand ist erstmals wieder höher als die Summe der Zwischenkonten.

Der Betrag des aktiven Rechnungsabgrenzungspostens ergibt sich aus Messe- und Anzeigekosten für das neue Jahr.

Zum Bilanzstichtag weist das Eigenkapital einen Betrag von 43 TEUR aus. Das entspricht einer Eigenkapitalquote von 18%. Die Stadtverordnetenversammlung sowie die Gesellschafterversammlung haben am 21.09.2016 bzw. 08.12.2016 beschlossen, den Jahresfehlbetrag von 2015 i. H. v. 2 TEUR mit der zum 31.12.2015 ausgewiesenen Kapitalrücklage zu verrechnen.

Die Rückstellungen betragen am 31.12.2016 28 TEUR und haben sich damit um 8 TEUR erhöht. Für Instandhaltungsmaßnahmen eines Senkelekranten wurden 6 TEUR berücksichtigt. Mit 7 TEUR fällt die Rückstellung für Personal höher aus als im Vorjahr. Auf Grund der neuen Veranstaltung Templin on Ice und der Kündigung des Marktleiters haben sich Verschiebungen in der Urlaubsplanung ergeben und Überstunden aufgebaut. Die Rückstellung 2016 setzen sich wie folgt zusammen: 8

TEUR Steuer, 7 TEUR Personal, 6 TEUR Instandhaltung, 5 TEUR Jahresabschluss und 2 TEUR für Aufbewahrung und Berufsgenossenschaft.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen zum 31.12.2016 nicht. Von den Gesamtverbindlichkeiten i. H. v. 169 TEUR betreffen 118 TEUR noch nicht abgerechnete Kurtaxbeiträge und für Dritte vereinnahmte Erlöse.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Zahlungen für Zuschüsse zu Marketingaktivitäten in 2017.

Das Geschäftsjahr 2016 wurde mit einem Gewinn von 9 TEUR abgeschlossen. Damit fällt das Ergebnis um 11 TEUR besser aus als im Vorjahr.

Die TMT GmbH erzielte im Berichtsjahr Umsatzerlöse i. H. v. 465 T€. Gegenüber 2015 entspricht das einer Umsatzsteigerung von 34 TEUR = 8%.

Die Einnahmen für die Marketingaktivitäten der TMT GmbH blieben mit 167 TEUR unverändert. Bei diesen Zahlungen handelt es sich um die Zahlungen der Stadt Templin an die TMT.

Bei der Betreuung des Wochenmarktes konnten die Einnahmen stabilisiert und sogar von 60 TEUR auf 64 TEUR gesteigert werden. Im Berichtsjahr wurden keine Baumaßnahmen in der Innenstadt vorgenommen, was im Jahr 2015 noch zu Beeinträchtigungen geführt hatte.

Mit 97 TEUR haben sich die Erlöse für Veranstaltungen verdoppelt. Die komplette Abwicklung des Stadtfestes und die Austragung der neuen Veranstaltung Templin on Ice waren Gründe dafür.

Der Umsatz aus der Refinanzierung der Marketingaktivitäten beträgt 47 TEUR. Die Refinanzierung der Messen fiel etwas geringer aus als im Vorjahr. Es wurden aber insgesamt auch weniger Kosten verursacht, da es zu Messekooperationen mit dem Brandenburgischen Bäderverband gekommen ist.

Die Einnahmen für das Historische Rathaus belaufen sich auf 11 TEUR und konnten damit um 5 TEUR verbessert werden. Mit der WOBA Templin wurde zum Jahresanfang ein Hausmeistervertrag abgeschlossen, welcher der Gesellschaft jährlich 3 TEUR einbringt. Zusätzlich stiegen die Erlöse aus dem Toilettenbetrieb um 2 TEUR.

Die sonstigen betrieblichen Erträge i. H. v. 33 TEUR sind von den Erlösen des Kooperationspartners TVT. e.V. i. H. v. 17 TEUR geprägt. Zusätzlich erhielt die Gesellschaft von der Agentur für Arbeit einen Zuschuss für Eingliederungsmaßnahmen i. H. v. 2 TEUR. Die Auflösung des Verwalterkontos der WOBA Templin führte zu einem Guthaben von 6 TEUR. Durch die Zerstörung eines Senkelektanten kam der TMT GmbH eine Versicherungsschädigung i. H. v. 3 TEUR zu Gute.

Der Materialaufwand i. H. v. 12 TEUR hat sich gegenüber 2015 nur geringfügig verändert.

Die Personalkosten betragen im Berichtsjahr 222 TEUR und bewegen sich damit unter dem Plan- und Vorjahreswert.

Die sonstigen betrieblichen Auswendungen belaufen sich auf 246 T€ Die wesentlichen Kostenpositionen dabei sind die Raum- und Marktkosten i. H. v. 36 TEUR, Marketingausgaben i. H. v. 75 TEUR und Veranstaltungskosten i. H. v. 91 TEUR.

Insgesamt fielen die Aufwendungen um 22 TEUR höher aus als im Jahr 2015, was im Wesentlichen an den Veranstaltungskosten gelegen hat.

3.4.4 Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Die TMT GmbH ist von der Struktur als eine Gesellschaft des Non-Profit-Bereiches anzusehen. Aus diesem Grund wird das Unternehmen zur Erfüllung seiner Aufgaben immer auf Zuschüsse, insbesondere durch den Gesellschafter angewiesen sein. Im Berichtsjahr betrug der Anteil der Zahlungen durch den Gesellschafter, gemessen an den Gesamteinnahmen, etwa 37%.

Die Gesellschaft versucht, wie auch Organisatoren des Stadt- und Tourismus-Marketing, den Anteil der Eigenfinanzierung in Zukunft zielführend zu erhöhen und einzusetzen. Von der zielgruppengerechten und effizienten Nutzung des Marketingbudgets wird wesentlich die Außenwirkung des familienorientierten Thermalsoleheilbads Templin bestimmt. Die Kooperation mit den Leistungsträgern soll neben der Refinanzierung auch personelle Synergieeffekte erzielen und die Akzeptanz für gemeinsame Aktionen steigern.

Die wirtschaftliche Entwicklung und die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft sind insbesondere von nachfolgenden Einflussfaktoren abhängig:

1. einer positiven Nachfrageentwicklung des Wochenmarktes und der kurtaxpflichtigen Gästeübernachtungen,
2. einer betrieblichen Kostenentwicklung, welche in Angemessenheit zu den Aufgaben des Unternehmens und der hieraus umzusetzenden betrieblichen Leistung stehen muss.

Damit die Chancen und Risiken zeitnah bewertet werden können, wird auf Basis der monatlichen Ergebnisrechnung eine Analyse vorgenommen.

Die Gesellschaft kann nur unbelastet den Zielen und der Aufgabenstellung nach der gültigen Satzung sowie den gestellten Aufgaben des Handlungsfeldes „Fünf“ des Kurstadtentwicklungskonzeptes zielorientiert nachkommen, wenn es ihr gelingt, weitere Erlösfelder zu erschließen. Hierbei wird eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Gesellschafter angestrebt, um größtmögliche Unterstützung zu erhalten.

Weitere Erlösfelder sind gerade hinsichtlich der positiven Fortführungsprognose erforderlich, da ansonsten die TMT Tourismus-Marketing Templin GmbH ihren Aufgaben nur unzureichend nachkommen kann.

Das positive Ergebnis aus dem Berichtsjahr hilft der Gesellschaft ihr Eigenkapital zu stärken. Gleichzeitig muss es Ansporn sein, auch in den Folgejahren zumindest ein ausgeglichenes Jahresergebnis vorzulegen, wie im aktuellen Wirtschaftsplan auch beschrieben.

Wirtschaftsplan

Erfolgsplan	Plan 2017	Plan 2016	Ist 2016
	in TEUR		
Umsatzerlöse	528,7	452,3	465,3
Verminderung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen	0,0	0,0	0,0
Mat./Wareneinkauf	-11,5	-12,0	-11,5
Sonstige betriebliche Erträge	22,5	20,0	32,6
Gesamtkosten	-526,7	-455,4	-468,0
davon Personalkosten	-226,0	-226,0	-222,4
Abschreibungen	-7,7	-4,5	-9,0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,0	0,2	0,0
Sonstige Steuern, Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-0,4	-0,4	-0,5
Ergebnis	4,9	0,2	8,9

3.4.5 Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Die vom Unternehmen erbrachten Dienstleistungen für die Stadt Templin sind in der GuV-Position „Umsatzerlöse“ erfasst.

Nr.	Wirtschaftsjahr 2016	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen	-
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	-
4.c	Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	-
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Stadt Templin unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	-

3.4.6 Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf

Mit dem Gesetz zur kommunalen Daseinsvorsorge vom 09.01.2012 ist in § 91 Abs. 6 BbgKVerf geregelt worden, dass ein Nachweis über die fortdauernde Erfüllung der Voraussetzungen nach § 91 Abs. 2 Nr. 1 (öffentlicher Zweck), Abs. 3 Satz 1 und 3 (Subsidiarität) sowie Abs. 5 (zulässige Nebenleistungen) erstmalig für das Jahr 2012 beginnende Wirtschaftsjahr, danach alle 10 Jahre zu führen ist. Aus diesem Grund wird dieser Absatz als Erinnerungsposten jährlich mitgeführt. Der nächste ausführliche Nachweis wird demnach für das Wirtschaftsjahr 2022 erbracht.

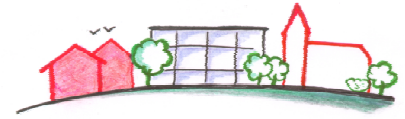
3.4.7 Weitere Informationen

Bilanz zum 31.12.2016						
	31.12.2016		31.12.2015		31.12.2014	
	EUR	%	EUR	%	EUR	%
AKTIVA						
Anlagevermögen	16.724,80	6,9	14.650,92	3,9	4.952,37	2,4
Immaterielle Vermögensgegenstände	10.513,06	4,4	9.768,53	2,6	771,77	0,4
Sachanlagen	6.211,74	2,5	4.882,39	1,3	4.180,60	2,0
Umlaufvermögen	220.109,74	91,4	352.079,95	95,2	194.442,77	95,8
Vorräte (unfertige u. fertige Erzeugnisse)	5.580,06	2,3	5.558,82	1,5	7.105,76	3,5
Forderungen aus L. und L.	22.803,93	9,5	22.799,36	6,2	11.042,94	5,5
Forderungen gegen Gesellschafter	56.407,98	23,4	83.531,88	22,6	26.844,94	13,2
Sonstige Vermögensgegenstände	1.997,62	0,8	1.624,32	0,4	6.171,43	3,0
Kassenbestand und Bankguthaben	133.320,15	55,4	238.565,57	64,5	143.277,70	70,6
Rechnungsabgrenzungsposten	4.084,26	1,7	2.956,03	0,8	3.544,34	1,8
Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bilanzsumme	240.918,80	100,0	369.686,90	100,0	202.939,48	100,0
PASSIVA						
Eigenkapital	42.949,99	17,8	34.031,37	9,2	10.956,40	5,4
Gezeichnetes Kapital	25.000,00	10,4	25.000,00	6,8	25.000,00	12,3
Kapitalrücklage	9.031,37	3,7	10.956,40	2,9	22.028,66	10,9
Verlustvortrag	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0
Jahresfehlbetrag	8.918,62	3,7	-1.925,03	-0,5	-36.072,26	-17,8
nicht gedeckter Fehlbetrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rückstellungen	27.725,17	11,5	19.902,62	5,4	13.903,25	6,9
Steuerrückstellungen	7.577,17	3,1	10.113,21	2,7	5.203,25	2,6
Sonstige Rückstellungen	20.148,00	8,4	9.789,41	2,7	8.700,00	4,3
Verbindlichkeiten	168.893,64	70,1	312.432,81	84,5	175.342,83	86,4
aus Lieferungen und Leistungen	32.306,55	13,4	30.419,09	8,2	14.533,51	7,2
Verbindlichkeiten ggü. Gesellschafter	107.506,50	44,6	254.817,50	68,9	141.967,00	69,9
Sonstige Verbindlichkeiten	29.080,59	12,1	27.196,22	7,4	18.842,32	9,3
Rechnungsabgrenzungsposten	1.350,00	0,6	3.320,10	0,9	2.737,00	1,3
Bilanzsumme	240.918,80	100,0	369.686,90	100,0	202.939,48	100,0

Gewinn- und Verlustrechnung per 31.12.2016			
	EUR	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
Umsatzerlöse davon Stadt Templin		465.342,32 167.226,89	431.123,60 167.226,89
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		0,00	-725,48
Sonstige betriebliche Erträge		32.637,90	31.661,73
Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe Aufwendungen für bezogene Leistungen	-11.506,92 0,00	-11.506,92	-11.264,83
Personalaufwand Löhne und Gehälter Soziale Ausgaben	-180.931,22 -41.474,82	-222.406,04	-224.344,64
Abschreibungen		-8.997,35	-3.947,80
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-245.606,60	-224.155,69
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,03	152,56
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-5,59	-6,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-58,55	6,81
Sonstige Steuern		-480,58	-425,29
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag		8.918,62	-1.925,03

3.5 Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau-Land GmbH

3.5.1 Rahmendaten gemäß § 61 Nr. 1 KomHKV



a) Name, Sitz und Unternehmensgegenstand:

Kommunales Wohnungsunternehmen
Prenzlau-Land GmbH
Kietzstraße 43
17291 Prenzlau

Tel.-Nr.: 03984/ 801855

Internet: www.kwupz.de

Unternehmensgegenstand: ist gemäß Gesellschaftsvertrag die Vermietung von Wohnungen, die für breite Bevölkerungsschichten hinsichtlich Wohnbedürfnissen und Einkommensstruktur grundsätzlich geeignet sind. Hauptgegenstand der Gesellschaft ist eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

b) Datum der Unternehmensgründung

Die Gesellschaft wurde am 02.12.1993 gegründet. Der Gesellschaftsvertrag wurde letztmalig am 17.11.2014 geändert. Die Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 31.07.2003.

c) Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen sowie Beteiligungen des Unternehmens

Gesellschafter KWU	Stammeinlage in EUR	Anteil in %
Stadt Prenzlau	11.500,00	32,67
Gemeinde Göritz	7.600,00	21,59
Stadt Templin	6.050,00	17,19
Gemeinde Grünow	4.800,00	13,64
Gemeinde Nordwestuckermark	3.050,00	8,66
Gemeinde Schenkenberg	1.900,00	5,40
KWU (eigene Anteile)	300,00	0,85

Verbundene Unternehmen

Tochterunternehmen	Stammeinlage in EUR	Anteil in %
ImmoDienst Uckermark GmbH	26.000,00	100

Beteiligung
eigene Anteile an KWU 300,00 EUR (0,85 %)

d) Organe

Gesellschafterversammlung	
Herr Sommer (Bürgermeister, Stadt Prenzlau)	
Herr Tabbert (Bürgermeister, Stadt Templin)	
Frau Klingbeil (Bürgermeisterin, Gemeinde Nordwestuckermark)	
Herr Schulz (Amtsdirektor, Amt Gramzow)	
Herr Neumann (Amtsdirektor, Amt Brüssow)	
Herr Roll (Geschäftsführer, KWU)	
Aufsichtsrat KWU 2016	
Herr Neumann Vorsitzender	Amtsdirektor Amt Brüssow
Herr Sommer stellv. Vorsitzender	Bürgermeister Stadt Prenzlau
Herr Klingberg	Vorstandsmitglied Sparkasse Uckermark
Frau Klingbeil	Bürgermeisterin Gemeinde Nordwestuckermark
Herr Tabbert	Bürgermeister Stadt Templin
Herr Janitschke ab 20.09.2016	Vorstandsvorsitzender Sparkasse Uckermark
Herr Schulz	Amtsdirektor Amt Gramzow
Frau Briese	Kämmerin Amt Brüssow
Geschäftsführung	
Herr Roll	

3.5.2 Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahlen				
	Angaben in	2016	2015	2014
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	%	82,4	82,5	82,4
Eigenkapitalquote	%	32,8	31,0	30,0
Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	EUR	0,0	0,0	0,0
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckungsgrad II	%	96,4	111,8	112,1
Zinsaufwandsquote	%	16,0	19,0	21,8
Liquidität 3. Grades	%	93,6	295,0	245,2
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	TEUR	960,4	932,9	745,3
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	%	3,1	2,6	2,6
Umsatz	TEUR	2.398,5	2.382,0	2.328,6
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	TEUR	155,0	26,5	-48,6
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	%	15,7	15,0	15,6
Anzahl Mitarbeiter	Ø	7	7	7

3.5.3 Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Seit nunmehr 23 Jahren ist die Kommunale Wohnungsunternehmen Prenzlau-Land GmbH im ländlichen Raum der Norduckermark tätig. Auch wenn die Gemeindegebietsreform im Ergebnis einzelne Gemeinden den Städten Prenzlau und Templin zugeordnet hat, so sind diese Gemeinden strukturell ländlich geblieben.

In der Kernstadt von Prenzlau beläuft sich die Vermietung von eigenen und Verwaltungsobjekten auf 36 WE, was in etwa 2,8% des Gesamtbestandes entspricht. In der Kernstadt von Templin hat das Unternehmen keine Vermietung. Dies unterstreicht die ländliche Prägung des Unternehmens in der Entwicklung der letzten 20 Jahre vor dem Hintergrund der Folgen des demografischen Wandels im äußeren Entwicklungsraum Brandenburgs.

Insgesamt werden durch das Unternehmen aktuell 1284 Wohnungseinheiten bewirtschaftet, welche sich in 39 Orten, Ortsteilen und Gemeindeteilen befinden. Ein enormer Kraftaufwand für das Unternehmen, diese Bestände gleichermaßen im Blick zu behalten. Jedoch konzentrieren sich etwa 55% des Gesamtbestandes in 5 Orten. Die größten bewirtschafteten Bestandskonzentrationen befinden sich in:

Dedelow	203 WE
Göritz	116 WE
Gollmitz	103 WE
Fürstenwerder	137 WE
Schönermark	85 WE
	644 WE

Die weiteren zu vermietenden Wohnungen befinden sich stark gestreut mit Anfahrtswegen bis zu 50 km. Dies verursacht naturgemäß einen erheblichen Zeitaufwand in der Kundenbetreuung, sowie bei Wohnungsabnahmen und -übergaben. Von den 1284 bewirtschafteten Wohnungseinheiten befinden sich 658 WE im eigenen Bestand und 626 in der Fremdverwaltung. Der größte Auftraggeber mit insgesamt 574 Wohnungseinheiten ist die Gemeinde Nordwestuckermark.

Seit 01.01.2017 hat die Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau-Land GmbH die Geschäftsbesorgung der Wohnungsverwaltungs GmbH Brüssow übernommen. Der Gesamtwirkungsbereich umfasst damit 46 Orte, Ortsteile und Gemeindeteile. Die längste Ausdehnung von Menkin an der Grenze Mecklenburg Vorpommern bis nach Hammelspring (einem Ortsteil von Templin) beträgt etwa 70 km. Damit hat die Aufgabenfülle zugenommen, ermöglicht uns jedoch unseren Mietern zukünftig ein noch breiteres Wohnungsangebot im Nordosten der Uckermark zur Verfügung zu stellen.

Die äußeren Rahmenbedingungen der Vermietung von Wohnungen im ländlichen Raum sind seit Jahren immer wieder benannt.

Beispielhaft seien die nachfolgenden Rahmenbedingungen aufgeführt:

- Die Höhe der Arbeitslosenquote bis hin zu Hartz IV-Empfängern und den „Aufstockern“, den Menschen die auf Grund des Arbeitseinkommens Hilfe zum Lebensunterhalt vom Amt zur Grundsicherung erhalten
- die überproportional hohe negative gesamte Bevölkerungsentwicklung
- der vielerorts nachhaltige Abbau verbliebener Infrastruktur
- fehlende Landesförderung für das Wohnen im ländlichen Raum

- allgemein demografische Entwicklung mit einem massiv steigenden Seniorenanteil bei Wegfallen von dörflicher Infrastruktur
- Heranwachsen von Rentnergeneration mit geringem Ruhestandsgeld auf Grund individueller Erwerbsbiografien in der strukturschwachen Uckermark

Diese Rahmenbedingungen liegen nicht in der Gestaltungsmacht des Unternehmens. Der ständige Bevölkerungsverlust von 1 % p.a. für die Uckermark führt zwangsläufig zu weiteren Leerständen, da sich bei wachsendem Abbau der Infrastruktur der ländlichen Räume, diese als Erstes leeren. Immerhin hat die Landesregierung das Problem schon erkannt und erforscht die Landflucht.

Am 31.12.2016 bearbeitete die Gesellschaft 1284 Nutzungseinheiten. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

	Bestand der KWU	Fremdverwaltung
Mieteinheit	658	626
Leerstand WE am 31.12.16	138	225
Leerstand in %	21,1 %	35,9 %
Leerstand Vorjahr am 31.12.15 in %	19,1%	35,1 %
Mieteinheit am 01.01.2017	658	626
Leerstand WE am 31.05.2017	136	228
Leerstand Sept. 2017	20,7 %	36,4 %

Die Verluste aus nicht umlegbaren Betriebskosten auf Grund von Leerstand betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr 74,4 TEUR (Vorjahr 76,7 TEUR). Der leerstandsbedingte Mietausfall, bezogen auf das Mietsoll schlägt für das Wirtschaftsjahr 2016 mit 372,4 TEUR zu Buche (Vorjahr 370,4 TEUR). Somit sind die Gesamtverluste, die für das Unternehmen aus dem Leerstand resultieren, für das Bilanzjahr 2016 mit 446,8 TEUR anzugeben.

Das Unternehmen beschäftigte neben dem Geschäftsführer 6 Mitarbeiter

Die Gesellschaft verwendete anfänglich den Bundesangestelltentarifvertrag - Ost, welcher am 01.10.2005 in den Tarifvertrag öffentlicher Dienst mündete. Eine ausdrückliche Annahme des TVÖD ist bislang nicht erfolgt.

Regelmäßig nehmen die Mitarbeiter an Weiterbildungsveranstaltungen teil. Dazu wird primär die BBA genutzt. Als Tochterunternehmen des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) stellt die BBA eine hohe Qualität in der Ausbildung- und Weiterbildung sicher.

Im Rahmen der betrieblichen Altersvorsorge ist das Unternehmen Mitglied der Zusatzversorgungskasse des Landes Brandenburg (ZVK). Darüber hinaus gehende Regelungen bestehen derzeit nicht.

Viel Kraft und persönliches Engagement ist bei dem geringen Personalschlüssel den Mitarbeitern abzuverlangen. Der ausgedehnte Wirkungsbereich des Unternehmens in 39 Orten, Ortsteilen und Gemeindeteilen, die auf einer Fläche der Größe Berlins

verstreut sind, ist nur mit einem motivierten und engagierten Team zu leisten. Das Unternehmen ist stolz auf die Leistungen der Mitarbeiter. Die Sicherung der Arbeitsplätze, in Verbindung mit einer angemessenen Vergütung, ist ein wesentlicher Bestandteil der Motivierung der Mitarbeiter.

Es muss festgestellt werden, dass mit zunehmendem Alter der Mitarbeiter auch der Krankenstand wächst. Langwierige Erkrankungen, insbesondere der Leistungsträger, können vom Unternehmen nur schlecht kompensiert werden.

3.5.4 Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Risikobeurteilung

Die Gesellschaft hat entsprechend ihrer Größe ein Risikomanagement entwickelt, welches in fortgeschriebener Form seit mehreren Jahren zur Anwendung kommt. Als wesentliche Elemente sind zu nennen:

- a. mehrjährige Finanz- und Erfolgspläne, die unter Veränderung von Prämissen erstellt werden
- b. quartalsweise Auswertung des aktuellen Standes im Soll-Ist-Vergleich (insbesondere Liquidität, Leerstand, Mietrückstände, Instandhaltung)
- c. regelmäßige Berichterstattung an den Aufsichtsrat im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen
- d. monatliche Auswertungen der Vermietungssituationen, sowie der Budgetauslastung für den Instandsetzungsbereich

Das Risikomanagement ist so aufgebaut, dass Abweichungen von einzelnen Planzielen frühzeitig erkannt bzw. aufgedeckt werden.

Vor Abschluss der Finanzinstrumente werden die Risiken abgeschätzt und analysiert, die Auswirkungen auch auf die existenten Planinstrumente bewertet und die Ergebnisse dem Aufsichtsrat vorgelegt. Erst nach positivem Votum des Gremiums werden die entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen geschlossen.

Die Geschäftsführung ist der Auffassung, dass durch dieses System alle relevanten Risiken frühzeitig erkannt werden und entsprechende Gegenmaßnahmen vorbereitet werden können.

Voraussichtliche Entwicklung

Die Zielgruppe der Senioren in unseren Wohnungsbeständen zu halten, wird sich nach vorn gerichtet als immer schwieriger darstellen. Die Erwerbsbiografie der zukünftigen Mieter als auch der Bestandsmieter ist häufig durch eine geringere Anzahl von Arbeitsjahren gekennzeichnet, was mit zunehmendem Alter zwangsläufig zu einer geringeren Kaufkraft im Rentenalter führt. Es ist bereits jetzt zunehmend die Miethöhe als alleiniges Kriterium der Wohnungswahl zu beobachten.

Gerade die älteren Menschen möchten solange es irgend geht, in ihrem angestammten Wohnumfeld verbleiben. Unser Unternehmen stellt sich dieser Aufgabe und unterstützt gerade die älteren Mieter bei kleinen Umbaumaßnahmen, die das Verbleiben in der Wohnung auch im betagten Alter ermöglichen. Beispielhaft seien Standardvarianten des Badumbaus genannt. Wegzugsgründe aus der angestammten Wohnung sind in der Regel die Verschlechterung des Gesundheitszustandes,

der ein Wohnen in der bisherigen Wohnung nicht mehr möglich macht oder aber auch Beschwerlichkeiten die im Fehlen oder Wegbrechen der Infrastruktur des ländlichen Raumes zu sehen sind.

Die Sanierung/Modernisierung der Wohnobjekte liegt zwischenzeitlich um die 20 Jahre zurück, sodass die Instandsetzungskosten sowohl im Bestand als auch bei Neuvermietungen wieder ansteigen. Treppenhausreinigungen der Wände, sowie Wohnobjektreinigungen der Außenwände müssen zunehmend regelmäßig in Auftrag gegeben werden, da die Veralgung der WDSV-Systeme und der mit Platten verkleideten Blöcke zunimmt. Die notwendigen Reinigungsabstände werden kürzer. Ein stärkeres Augenmerk muss auf die Außenanlagen gelegt werden. Die Pflege der Grünanlagen und die ständige stichprobenartige Qualitätskontrolle der Arbeiten durch unsere Hausverwalter haben ihre Wirkung gezeigt und zur Verbesserung der Qualität der erbrachten Arbeiten geführt. Jedoch müssen zunehmend auch alte Gehwege erneuert werden und vor dem Hintergrund der älteren Menschen im Wohnungsbestand möglichst barrierefrei oder zumindest barrierearm gestaltet werden.

Die Aufgaben der Vermietung werden somit zunehmend schwieriger, unsere Mitarbeiter stellen sich dieser Herausforderung. Forderungen aus der Wohnungsvermietung sind auf Grund der Diskrepanz zwischen Minimalsatz des Lebensunterhaltes und der Pfändungsfreigrenze i.d.R. nicht durchzusetzen. Umso wichtiger ist es externe Quellen zu Bonitätsauskünften heranzuziehen. Unser Unternehmen nutzt dazu vorrangig Creditreform. Neben den im eigenen Unternehmen vorhandenen Bonitätsinformationen wird damit eine hinreichende Informationsdichte zur Mietausfallwahrscheinlichkeit erreicht.

Wie bereits vielfach beschrieben, arbeitet unser Unternehmen im schrumpfenden Markt. Die tägliche Aufgabe den Wohnungsstand zu halten und sich diesen Markt zu stellen und trotzdem noch versuchen den Bestand mit Augenmaß punktuell zu entwickeln, ist für unsere Mitarbeiter häufig eine Gradwanderung. Diese Gradwanderung besteht häufig aus der sozialen Verantwortung auf der einen Seite und der wirtschaftlichen Ausrichtung des Unternehmens auf der anderen Seite. Es bleibt abzuwarten, ob mit den Ergebnissen der Enquete-Kommission ein Umdenken in den Landesministerien erfolgt und das Dorf mehr Zukunft erhält. Wirklich zu erwarten ist dieses Umdenken nicht. Der Umgang mit wachsendem Leerstand eist eine Aufgabe die das Unternehmen noch lange in Atem halten wird.

Mit dem Leerstand umzugehen, heißt für unser Unternehmen i.d.R. leerstehende Wohnungen zu konzentrieren, möglicherweise oben liegende leere Wohnungen von den Medien zu trennen oder Aufgänge gänzlich stillzulegen. Mit diesen Maßnahmen kann und muss dem Problem des wachsenden Leerstands in den ländlichen Räumen kostenbewusst entgegengetreten werden.

Auch im aktuellen Berichtsjahr wurde das aktuell günstigste Zinsniveau unverändert genutzt, um die Möglichkeiten in der vorzeitigen Prolongation und Umschulung für das Unternehmen zu nutzen und sind bereits weitestgehend abgeschlossen. Um das Zinserhöhungsrisiko für die Zukunft möglichst zu minimieren, wurden zielgerichtet verschiedenartige Laufzeiten der Zinsfestschreibungen gewählt. Eine Vielzahl von Darlehen konnten in der Vergangenheit bereits endfällig vereinbart werden.

Neben der zunehmenden Regelinstandsetzung arbeitet das Unternehmen zielgerichtet daran, auch weiterhin größere Instandsetzungen durchzuführen. Auch im aktuellen Geschäftsjahr werden wieder Wohnungsabschlusstüren in Schenkenberg

erneuert. Im Vorfeld werden mit den Mietern entsprechend Mieterhöhungsvereinbarungen abgeschlossen.

In den Jahren 2015 und beginnend 2016 wurde dem Thema Unterbringung von Asylbewerbern große Aufmerksamkeit gewidmet. Durch das Engagement der Stadt Prenzlau ist es gelungen, für 8 Wohnungen im Ortsteil Dedelow eine Förderung zu erreichen. Im aktuellen Geschäftsjahr werden nunmehr 8 Wohnungen für die Nutzung durch Asylbewerber vorbereitet. Damit standen dem Unternehmen etwa 30 TEUR zur Verfügung, die zusätzlich investiert werden konnten.

Von den 8 geförderten Asylwohnungen sind derzeit 5 belegt.

Das Unternehmen beschäftigt sich im aktuellen Geschäftsjahr mit dem ersten Neubau in der Unternehmensgeschichte. Im Berichtsjahr hat das Unternehmen eine Baufläche erworben und beabsichtigt nunmehr ein Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Neben Barriere armen Wohnungen soll perspektivisch auch der Geschäftssitz des Unternehmens in diesem neuen Gebäude untergebracht werden.

Mit Wirkung zum 01.01.2017 hat die Gesellschaft die Geschäftsbesorgung für den Zeitraum von 10 Jahren für die Wohnungsverwaltung GmbH Brüssow übernommen. Die beiden Mitarbeiter haben inzwischen ihren Arbeitsplatz in unseren Geschäftsräumen, was aktuell zu nicht so günstigen Arbeitsbedingungen der Mitarbeiter führt. So ist auch der Gedanke entstanden, bei dem Neubauprojekt auch über neue Gesellschaftsräume nachzudenken.

Es muss jedoch festgestellt werden, dass die übernommene Aufgabe der Geschäftsbesorgung für etwa 300 Wohnungseinheiten sehr anspruchsvoll ist. Keine funktionierende Hausbewirtschaftung (ohne Fachwissen), keine funktionierende Buchhaltung und abzurechnende Hausmeistertätigkeiten zwangen in den ersten Monaten zu Improvisation. Diese personellen Defizite auszugleichen, forderte höchsten Einsatz der Mitarbeiter der KWU, die sich in dieser Aufgabe annahmen. Personelle Umstrukturierungen sind unvermeidbar, wenn diese Gesellschaft auf das Niveau der Stammgesellschaft geführt werden soll. Langfristig ist die Übernahme der Geschäftsbesorgung mehr als eine Aufgabe. Liefert diese auch die Möglichkeit ein großes Wohnungsspektrum zusätzlich anbieten zu können. Gleichzeitig kann sich die Möglichkeit personeller Austauscharbeit im Krankheitsfall bieten. Nicht zuletzt wurde im aktuellen Geschäftsjahr auch eine polnisch sprechende Kollegin eingestellt, welche im Nahbereich zur polnischen Grenze sowohl Mietverhältnisse mit polnischen Bürgern betreuen soll als auch auf dem polnischen Wohnungsmarkt für unser Unternehmen aktiv werden wird.

Wir sind optimistisch, dass nach der grundsätzlichen Regelung der wirtschaftlichen und personellen Verhältnisse die WVG Brüssow für beide Gesellschaften eine Win-Win-Situation ergeben wird.

Nach der Finanz- und Erfolgsplanung werden für die Folgejahre steigende Jahresüberschüsse (2017: 52,5 TEUR und 2018: 141,1 TEUR) und bei den Sollmieten eine geringfügige Erhöhung auf Grund von Neuvermietungszuschlägen erwartet. Aus den Planungsrechnungen ergibt sich für den Zeitraum bis 2019 und darüber hinaus eine gesicherte Liquidität. (2017: 1,88 Mio. EUR und 2018: 1,87 Mio. EUR)

Der Geschäftsführer schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von 154.965,86 EUR in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Liquiditätsentwicklung 2016 bis 2020

Liquiditätsentwicklung	2016	2017	2018	2019	2020
	in TEUR				
Jahresergebnis	66,4	73,6	126,0	126,2	131,7
Stand 01.01.	2.184,5	2.013,5	1.951,2	1.941,7	1.918,9
Einnahmen	2.529,1	2.624,1	2.643,3	2.653,7	2.663,7
Ausgaben	-2.700,1	-2686,4	-2.652,8	-2.676,5	-2.694,9
Stand 31.12.	2.013,5	1.951,2	1.941,7	1.918,9	1.887,7

3.5.5 Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr 2016	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen	-
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	-
4.c	Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	Bürgschaften: 617.954,24 EUR
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Stadt Templin unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	75.000,00 EUR KWU an Stadt Templin – Schuldendienst für Ausleihungen

3.5.6 Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf

Mit dem Gesetz zur kommunalen Daseinsvorsorge vom 09.01.2012 ist in § 91 Abs. 6 BbgKVerf geregelt worden, dass ein Nachweis über die fortdauernde Erfüllung der Voraussetzungen nach § 91 Abs. 2 Nr. 1 (öffentlicher Zweck), Abs. 3 Satz 1 und 3 (Subsidiarität) sowie Abs. 5 (zulässige Nebenleistungen) erstmalig für das Jahr 2012 beginnende Wirtschaftsjahr, danach alle 10 Jahre zu führen ist. Aus diesem Grund wird dieser Absatz als Erinnerungsposten jährlich mitgeführt. Der nächste ausführliche Nachweis wird demnach für das Wirtschaftsjahr 2022 erbracht.

3.5.7 Weitere Informationen

Bilanz zum 31.12.2016						
	31.12.2016		31.12.2015		31.12.2014	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
AKTIVA						
Anlagevermögen	14.429,3	82,4	14.810,6	82,5	15.270,5	82,4
Immaterielle Vermögensgegenstände	1,2	0,0	1,2	0,1	2,1	0,0
Sachanlagen	14.402,1	82,2	14.783,3	82,3	15.242,4	82,2
Finanzanlagen	26,0	0,2	26,0	0,1	26,0	0,2
Umlaufvermögen	3.083,2	17,6	3.148,1	17,5	3.267,3	17,6
Vorratsvermögen	771,4	4,4	730,5	4,1	746,9	4,0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	212,1	1,2	233,1	1,2	285,6	1,5
Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Flüssige Mittel	2.099,7	12,0	2.184,5	12,2	2.234,8	12,1
Rechnungsabgrenzungsposten	1,5	0,0	1,5	0,0	1,3	0,0
Bilanzsumme	17.514,0	100,0	17.960,1	100,0	18.539,1	100,0
PASSIVA						
Eigenkapital	5.227,8	29,9	5.072,9	28,2	5.046,4	27,3
Gezeichnetes Kapital	34,9	0,2	34,9	0,2	34,9	0,2
Kapitalrücklage	1.200,0	6,9	1.200,0	6,7	1.200,0	6,5
Gewinnrücklagen	3.837,9	21,9	3.670,0	20,4	3.670,0	19,8
Gewinnvortrag	0,0	0,0	141,4	0,8	190,0	1,0
Jahresüberschuss	155,0	0,9	26,5	0,1	-48,6	-0,2
SoPo für Investitionszulage	272,7	1,5	282,2	1,6	291,8	1,6
Rückstellungen	167,3	1,0	183,3	1,0	206,9	1,1
Verbindlichkeiten	11.805,1	67,4	12.383,6	69,0	12.960,5	69,9
gegenüber Kreditinstituten	8.676,5	49,6	9.144,4	50,9	9.587,8	51,7
Erhaltene Anzahlung	812,3	4,6	784,6	4,4	771,8	4,2
aus Vermietung	15,0	0,1	13,9	0,1	16,3	0,1
aus Betreuung	0,0	0,0	0,1	0,0	0,4	0,0
aus Lieferungen und Leistungen	107,0	0,6	83,3	0,5	91,6	0,5
gegenüber Gesellschaftern	2.192,2	12,5	2.355,2	13,1	2.486,4	13,4
übrige Verbindlichkeiten	2,1	0,0	2,0	0,0	6,2	0,0
Rechnungsabgrenzungsposten	41,1	0,2	38,1	0,2	33,5	0,2
Bilanzsumme	17.514,0	100,0	17.960,1	100,0	18.539,1	100,0

Gewinn- und Verlustrechnung per 31.12.2016			
	EUR	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
Umsatzerlöse			
aus Hausbewirtschaftung	2.278.616,08		2.280.965,67
aus Betreuungstätigkeit	119.892,27	2.398.508,35	101.221,45
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		42.105,25	-34.375,98
Sonstige betriebliche Erträge		116.561,73	99.052,28
Aufwendungen für bezogene L. und L.			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-1.036.668,46	-1.036.668,46	-1.037.084,87
Rohergebnis		1.520.507,14	1.409.778,55
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	-302.752,09		-287.035,67
Soziale Abgaben	-73.876,94	-376.629,03	-69.745,01
Abschreibungen		-462.670,66	-461.638,80
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-164.603,79	-136.915,48
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		21.832,93	25.101,11
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-382.995,79	-452.444,67
Ergebnis nach Steuern		155.440,80	27.100,03
Sonstige Steuern		-474,94	-608,58
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag		154.965,86	26.491,45

3.6 ImmoDienst Uckermark GmbH

3.6.1 Rahmendaten gemäß § 61 Nr. 1 KomHKV

a) Name , Sitz und Unternehmensgegenstand:

ImmoDienst Uckermark GmbH
Kietzstraße 43
17291 Prenzlau

Tel.-Nr.: 03984/ 801855

Unternehmensgegenstand: Die Gesellschaft erbringt im Rahmen ihres öffentlichen Zwecks und des Gegenstandes des Mutterunternehmens Planungs- und Betreuungsleistungen für die Muttergesellschaft und deren kommunale Gesellschafter. Insbesondere sind folgende Aufgabenfelder zu nennen:

- Sanierung und Modernisierung sowie Um- und Neubau von Gebäuden
- Ausführung von kommunalen Dienstleistungen im Immobilienbereich, insbesondere Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung, Ablesung und Abrechnung
- Verwaltung, Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen

b) Datum der Unternehmensgründung

Die Gesellschaft wurde am 02.05.1996 gegründet. Am 05.09.1996 erfolgte die Eintragung der Gesellschaft unter der Firmierung „Planungs- und Entwicklungsgesellschaft Prenzlau – Land mbH“ unter HRB 3786 im Handelsregister Neuruppin. Auf Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 22.12.2004 und mit Eintragung im Handelsregister vom 14.01.2005 trägt die Gesellschaft den Namen „ImmoDienst Uckermark GmbH“.

c) Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen sowie Beteiligungen des Unternehmens

Die ImmoDienst Uckermark GmbH ist an keinem weiteren Unternehmen beteiligt. Bei der Gründung der Gesellschaft wurde eine steuerliche Organschaft zwischen der Muttergesellschaft, der Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau – Land GmbH und der ImmoDienst GmbH angestrebt.

Die ImmoDienst Uckermark GmbH hat am 08.08.1996 mit der KWU als dem beherrschenden Unternehmen einen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, dem die Gesellschafterversammlung vom 27.10.1998 zugestimmt hat. Die Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 12.01.1998. Aufgrund des Organschaftsverhältnisses sind daher ab 1997 sowohl körperschafts- als auch gewerbesteuerliche Ergebnisse dem Mutterunternehmen zuzurechnen.

Die Organschaft mit der Muttergesellschaft ist zum 31.12.2012 einvernehmlich beendet worden. Die Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 18.01.2013.

d) Organe

Gesellschafterversammlung
Herr Roll (Geschäftsführer der KWU)
Geschäftsführung
Frau Gauger

3.6.2 Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Da die Geschäftstätigkeit zum 01.01.2016 eingestellt ist, wird auf diese Angaben verzichtet.

3.6.3 Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Aufgrund der Kündigung wesentlicher Dienstleistungsverträge hat die ImmoDienst Uckermark GmbH zum 01.01.2016 die Geschäftstätigkeit eingestellt. Die Gesellschaft beschäftigte zum Bilanzstichtag keine Mitarbeiter.

3.6.4 Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Auch für die folgenden Jahre ist keine Geschäftstätigkeit geplant. Für die folgenden Geschäftsjahre erwartet die Gesellschaft durch die Einstellung der Geschäftstätigkeit jeweils Jahresergebnisse von 0,00 TEUR.

3.6.5 Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr 2016	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen	-
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	-
4.c	Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	-
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Stadt Templin unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	-

3.6.6 Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf

Mit dem Gesetz zur kommunalen Daseinsvorsorge vom 09.01.2012 ist in § 91 Abs. 6 BbgKVerf geregelt worden, dass ein Nachweis über die fortdauernde Erfüllung der Voraussetzungen nach § 91 Abs. 2 Nr. 1 (öffentlicher Zweck), Abs. 3 Satz 1 und 3 (Subsidiarität) sowie Abs. 5 (zulässige Nebenleistungen) erstmalig für das Jahr 2012 beginnende Wirtschaftsjahr, danach alle 10 Jahre zu führen ist. Aus diesem Grund wird dieser Absatz als Erinnerungsposten jährlich mitgeführt. Der nächste ausführliche Nachweis wird demnach für das Wirtschaftsjahr 2022 erbracht.

3.6.7 Weitere Informationen

Bilanz zum 31.12.2016				
	31.12.2016		31.12.2015	
	EUR	%	EUR	%
AKTIVA				
Anlagevermögen	562,81	1,4	832,95	1,9
Sachanlagen	562,81	1,4	832,95	1,9
Umlaufvermögen	39.593,40	98,6	44.111,59	98,1
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,0	116,95	0,2
Flüssige Mittel	39.593,40	98,6	43.994,64	97,9
Bilanzsumme	40.156,21	100,0	44.944,54	100,0
PASSIVA				
Eigenkapital	37.464,60	93,3	38.485,88	85,6
Gezeichnetes Kapital	26.000,00	64,8	26.000,00	57,8
Gewinnrücklage	12.782,30	31,8	12.782,30	28,4
Gewinn- /Verlustvortrag	-296,42	-0,7	-1.990,28	-4,4
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-1.021,28	-2,6	1.693,86	3,8
Rückstellungen	70,00	0,2	2.391,00	5,3
Verbindlichkeiten	2.621,61	6,5	4.067,66	9,1
aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,0	0,00	0,0
gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,0	0,00	0,0
sonstige Verbindlichkeiten	2.621,61	6,5	4.067,66	9,1
Bilanzsumme	40.156,21	100,0	44.944,54	100,0

Gewinn- und Verlustrechnung per 31.12.2016			
	EUR	31.12.2016	31.12.2015
		EUR	EUR
Umsatzerlöse		0,00	12.025,96
Sonstige betriebliche Erträge		320,76	174,63
Rohergebnis		320,76	12.200,59
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	0,00		-4.024,54
Soziale Abgaben	0,00	0,00	-1.471,97
Abschreibungen		-270,14	-320,14
sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.047,99	-4.696,13
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	20,06
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-997,37	1.707,87
Steuern von Einkommen und Ertrag		0,00	-0,01
Sonstige Steuern		-23,91	-14,00
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag		-1.021,28	1.693,86
Gewinn- /Verlustvortrag		-296,42	-1.990,28
Bilanzgewinn/ -verlust		-1.317,70	-296,42

3.7 Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH

3.7.1 Rahmendaten gemäß § 61 Nr. 1 KomHKV

a) Name, Sitz und Unternehmensgegenstand:

Kommunale Entwicklungsgesellschaft Uckermark mbH
Kuhzer Straße 26
OT Haßleben
17268 Boitzenburger Land

Tel.-Nr.: 039884/ 3773

Unternehmensgegenstand: ist die Entwicklung und Realisierung von Projekten der Arbeitsförderung als Dienstleister für Kommunen, die der Verbesserung der Infrastruktur und des Arbeitsmarktes sowie der Bekämpfung von Arbeitslosigkeit dienen.

b) Datum der Unternehmensgründung

Das Unternehmen wurde 1991 gegründet.

c) Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen sowie Beteiligungen des Unternehmens

Gesellschafter KEU	Stammeinlage in EUR	Anteil in %
Stadt Templin	24.032,00	47,0
Gemeinde Boitzenburger Land	10.124,00	19,8
Gemeinde Nordwestuckermark	16.975,00	33,2

In Vorbereitung der Verschmelzung der Milmersdorfer Qualifizierungs- und Beschäftigungsgesellschaft mbH auf die Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH zum 01.01.2017 wurde mit Notarvertrag vom 14.12.2016 das Stammkapital neu festgelegt. Von den Gesellschaftern war ein Aufstockungsbetrag von insgesamt 1,81 EUR zur „Glättung“ der Anteile sofort als Bareinlage zu leisten.

d) Organe

Gesellschafterversammlung
Herr Tabbert (Stadt Templin) Herr Rengert (Boitzenburger Land) Frau Klingbeil (Nordwestuckermark) Herr Lichter (KEU mbH) (bis zum 13.12.2016)
Geschäftsführung
Herr Lichter

Ein Aufsichtsrat existiert nicht.

3.7.2 Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahlen				
	Angaben in	2016	2015	2014
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	%	10,9	20,1	22,3
Eigenkapitalquote	%	74,6	74,9	79,7
Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	EUR	0,0	0,0	0,0
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckungsgrad II	%	685,1	372,0	357,1
Liquidität 3. Grades	%	348,8	376,2	497,1
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Umsatz	TEUR	2,5	1,6	14,0
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	TEUR	-20,8	-14,8	-27,01
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Anzahl Mitarbeiter	Ø	146	164	171
davon Stammpersonal	Ø	6	7	7

Für die KEU mbH werden die Kennzahlen nicht vollständig ausgewiesen. Mit Verweis auf den Unternehmensgegenstand ist festzuhalten, dass die Gesellschaft vorherrschend Langzeitarbeitslose im Rahmen von geförderten Stellen beschäftigt. Der Anteil des gewerblichen Umsatzes ist sehr gering. Grundlage für die Unternehmenstätigkeit bilden die Einnahmen aus Zuschüssen, so dass die Darstellung von Kennzahlen wie Personalaufwandsquote, Gesamtkapitalrentabilität etc. entbehrlich ist bzw. wenig Aussagekraft hat.

3.7.3 Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2016 gemäß Gesellschaftervertrag § 2 (1) Maßnahmen im Bereich der Arbeitsförderung in eigener Verantwortung durchgeführt. Die Maßnahmen sind als zusätzlich und im öffentlichen Interesse anerkannt, sodass der öffentliche Zweck erfüllt wurde.

Während des regulären Geschäftsbetriebes wurden im Geschäftsjahr 2016 durchschnittlich 146 Teilnehmer inkl. Stammpersonal in unterschiedlichen Maßnahmen beschäftigt.

Im Einzelnen wie folgt:	Stammpersonal	Ø	6,0
	MAE	Ø	139,0
	Arbeit für Brandenburg	Ø	1,0

Eine Einschätzung der Gesellschaft gemäß § 289 (1) HGB kann wie folgt abgegeben werden:

- Die Gesellschaft ist hauptsächlich in der Uckermark (Zuständigkeitsbereich des Landkreises Uckermark/Jobcenter – optierende Kommune) und mit unwesentlichen Anteilen im Jobcenter Barnim tätig.
Im Geschäftsjahr 2016 gab es wieder eine Minimierung der Teilnehmerzahlen, die jedoch mit der zusätzlichen Bewilligung von 3 Maßnahmen (Miniermotte) ab 10/2016 abgemildert werden konnte.

- Gemeinde Nordwestuckermark Stammeinlage in Höhe von 10,12 TEUR
- Gemeinde Boitzenburger Land Stammeinlage in Höhe von 16,98 TEUR

3.7.4 Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Im Jahr 2017 treten für das Unternehmen wesentliche Änderungen ein. Es erfolgte die Verschmelzung der Milmersdorfer Qualifizierungs- und Beschäftigungsgesellschaft mbH auf die Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH zum 01.01.2017.

3.7.5 Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr 2016	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen	-
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	-
4.c	Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	-
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Stadt Templin unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	-

3.7.6 Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf

Mit dem Gesetz zur kommunalen Daseinsvorsorge vom 09.01.2012 ist in § 91 Abs. 6 BbgKVerf geregelt worden, dass ein Nachweis über die fortdauernde Erfüllung der Voraussetzungen nach § 91 Abs. 2 Nr. 1 (öffentlicher Zweck), Abs. 3 Satz 1 und 3 (Subsidiarität) sowie Abs. 5 (zulässige Nebenleistungen) erstmalig für das Jahr 2012 beginnende Wirtschaftsjahr, danach alle 10 Jahre zu führen ist. Aus diesem Grund wird dieser Absatz als Erinnerungsposten jährlich mitgeführt. Der nächste ausführliche Nachweis wird demnach für das Wirtschaftsjahr 2022 erbracht.

3.7.7 Weitere Informationen

Bilanz zum 31.12.2016						
	31.12.2016		31.12.2015		31.12.2014	
	EUR	%	EUR	%	EUR	%
AKTIVA						
Anlagevermögen	23.164,92	10,9	48.238,02	20,1	54.393,26	22,3
Immaterielle Vermögensgegenstände	1,51	0,0	1,51	0,0	1,51	0,0
Sachanlagen	23.163,41	10,9	48.236,51	20,1	54.391,75	22,3
Umlaufvermögen	188.341,81	88,5	190.066,69	79,4	188.464,95	77,3
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.110,60	3,3	12.013,37	5,0	10.883,16	4,5
Wertpapiere	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0
Flüssige Mittel	181.231,21	85,2	178.053,22	74,4	177.581,79	72,8
Rechnungsabgrenzungsposten	1.204,74	0,6	1.205,42	0,5	996,36	0,4
Bilanzsumme	212.711,47	100,0	239.510,03	100,0	243.854,57	100,0
PASSIVA						
Eigenkapital	158.709,74	74,6	179.464,34	74,9	194.260,72	79,7
Gezeichnetes Kapital	51.131,00	24,0	51.129,19	21,3	51.129,19	21,0
Eigene Anteile	0,00	0,0	-25.053,31	-10,5	-25.053,31	-10,3
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	128.335,15	60,3	168.184,84	70,2	195.225,07	80,1
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	-20.756,41	-9,7	-14.796,38	-6,2	-27.040,23	-11,1
Rückstellungen	12.050,00	5,7	11.550,00	4,8	2.950,00	1,2
Verbindlichkeiten	34.628,38	16,3	38.977,99	16,3	34.965,57	14,3
Rechnungsabgrenzungsposten	7.323,35	3,4	9.517,70	4,0	11.678,28	4,8
Bilanzsumme	212.711,47	100,0	239.510,03	100,0	243.854,57	100,0

Gewinn- und Verlustrechnung per 31.12.2016			
	EUR	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
Umsatzerlöse		2.453,44	1.586,59
Zuwendungen und Zuschüsse		309.763,36	357.884,31
Sonstige betriebliche Erträge		15.778,82	21.783,96
Materialaufwand		-475,43	-225,48
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	-190.625,12		-216.576,18
Sonstige Personalkosten	-39.904,73		-45.535,63
		-230.529,85	
Abschreibungen		-9.412,09	-12.861,45
Sonstiger betriebliche Aufwendungen		-107.097,13	-119.834,34
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		617,37	994,78
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,00	0,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-3,22	0,00
Ergebnis nach Steuern		-18.904,73	-12.783,44
Sonstige Steuern		-1.851,68	-2.012,94
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag		-20.756,41	-14.796,38

3.8 Qualifizierungs- und Beschäftigungsgesellschaft mbH

3.8.1 Rahmendaten gemäß § 61 Nr. 1 KomHKV

a) Name, Sitz und Unternehmensgegenstand

Qualifizierungs- und Beschäftigungs- GmbH
Dorfstraße 14
17268 Milmersdorf

Tel.-Nr.: 039886/ 66995

Unternehmensgegenstand: Als Gesellschaftszweck wird im Wesentlichen die Beschäftigung von Langzeitarbeitslosen definiert. Die Maßnahmenteilnehmer werden in den Bereichen Forst, Pflege und Erhaltung der touristischen Infrastruktur, Wohnumfeldverbesserung, Unterstützung der städtischen Einrichtungen und im Naturschutz eingesetzt.

b) Datum der Unternehmensgründung

Das Unternehmen wurde am 01.05.1991 gegründet.

c) Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen sowie Beteiligungen des Unternehmens

Gesellschafter KEU	Stammeinlage in EUR	Anteil in %
Amt Gerswalde	13.039,00	51,0
Stadt Templin	12.527,00	49,0

In Vorbereitung der Verschmelzung der Milmersdorfer Qualifizierungs- und Beschäftigungsgesellschaft mbH auf die Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH zum 01.01.2017 wurde mit Notarvertrag vom 14.12.2016 das Stammkapital neu festgelegt. Von den Gesellschaftern war ein Aufstockungsbetrag von insgesamt 1,41 EUR zur „Glättung“ der Anteile sofort als Bareinlage zu leisten.

d) Organe

Gesellschafterversammlung
Herr Rutter (Amt Boitzenburg) Herr Tabbert (Stadt Templin)

Geschäftsführung
Frau Borchardt

Ein Aufsichtsrat existiert nicht.

3.8.2 Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahlen				
	Angaben in	2016	2015	2014
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	%	14,8	20,7	23,7
Eigenkapitalquote	%	65,9	72,3	70,3
Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	EUR	0	0	0
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Umsatz	TEUR	224,5	212,3	307,7
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	TEUR	-18,0	-13,1	-23,8
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Anzahl Mitarbeiter	Ø	89	95	100
davon Stammpersonal	Ø	6	6	5

Für die QBG Milmersdorf werden die Kennzahlen nicht vollständig ausgewiesen. Mit Verweis auf den Unternehmenszweck ist festzuhalten, dass die Gesellschaft im Wesentlichen Langzeitarbeitslose im Rahmen von geförderten Stellen beschäftigt. Der Anteil des gewerblichen Umsatzes ist sehr gering. Grundlage für die Unternehmenstätigkeit bilden die Einnahmen aus Zuschüssen, so dass die Darstellung von Kennzahlen wie Personalaufwandsquote, Gesamtkapitalrentabilität etc. entbehrlich ist bzw. eine geringe Aussagekraft hat.

3.8.3 Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Die rechtlichen, wirtschaftlichen und organisatorischen Grundlagen der Gesellschaft sind im Geschäftsjahr 2016 unverändert geblieben.

Als Gesellschaftszweck wird im Wesentlichen die Beschäftigung von Langzeitarbeitslosen definiert. Die Geschäftstätigkeit beschränkte sich im Jahr 2016 fast ausschließlich auf den Gesellschaftszweck.

Die Durchführung von Maßnahmen mit Mehraufwandsentschädigung (MAE) bildete auch im Jahr 2016 den Tätigkeitsschwerpunkt des Unternehmens.

Die Maßnahmenteilnehmer wurden wie in vorangegangenen Jahren in den Bereichen Forst, Pflege und Erhaltung der touristischen Infrastruktur, Wohnumfeldverbesserung, Unterstützung der städtischen Einrichtungen und im Naturschutz eingesetzt. Die Einnahmen aus Fördermitteln und Zuschüssen haben sich im Vergleich zum Vorjahr erhöht, gleichzeitig stiegen jedoch die Personalkosten im geförderten Bereich an.

Die Investitionen in das Anlagevermögen betragen 8.000,00 EUR und wurden mit Eigenmitteln finanziert.

Die planmäßigen Abschreibungen betragen im Geschäftsjahr 9.034,58 EUR.

Das Umlaufvermögen reduzierte sich um 11.074,83 EUR, insbesondere durch niedrigere sonstige Vermögensgegenstände und liquide Mittel.

Insgesamt reduzierte sich die Bilanzsumme um 18.105,16 EUR im Vergleich zum Vorjahr.

Das Eigenkapital hat sich um 18.018,75 EUR vermindert. Dies ergibt sich aus der Höhe des Jahresergebnisses 2016 zuzüglich des eingeforderten Kapitals.

Mit einer Eigenkapitalquote von 65,9 % finanziert das Unternehmen wesentliche Teile des Vermögens. In Höhe von 63.042,85 EUR bestehen diese Vermögensteile in liquiden Mitteln.

Die QBG Milmersdorf bildete im Jahre 2016 sonstige Rückstellungen (7.400,22 EUR), die sich aus Rückstellungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses ergeben.

Im Jahr 2016 ist ein Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 7.803,57 EUR zu verzeichnen. Durch die Einzahlung der Gesellschafter zur Glättung des Stammkapitals in Höhe von 1,41 EUR und den Abfluss für Investitionen vermindern sie die liquiden Mittel um 8.602,16 EUR.

Die Fördermittel und Zuschüsse haben sich gegenüber dem Vorjahr um 11.973,82 EUR erhöht. Der Personalaufwand erhöhte sich durch das neue Projekt „Soziale Teilhabe“ um 13.231,24 EUR.

Das Jahresergebnis 2016 ist ebenfalls beeinflusst durch die Steuernachzahlung für das Jahr 2014 aufgrund der Rückgängigmachung des Investitionsabzugsbetrages.

Im Berichtsjahr erfolgten lediglich Investitionen für die Anschaffung eines Pkw.

Die Entwicklung der durchschnittlichen Mitarbeiterzahl ist nachstehend dargestellt.

Art der Beschäftigung	2012	2013	2014	2015	2016
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	22	17	13	9	12
davon gefördert	17	12	8	3	5
Beschäftigte MAE	90	90	87	86	78
Gesamt	112	107	100	95	89

Den Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit stellte wie in den vergangenen Jahren die Durchführung von Maßnahmen mit Mehraufwandsentschädigung (MAE) dar. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer erhöhte sich auf 11 (2015: 9 AN).

Die Situation des Unternehmens hat sich gegenüber dem Jahr 2015 wenig verändert. Neben der in Teilzeit (36 Wochenstunden) angestellten Geschäftsführerin gehörten drei in Teilzeit beschäftigte MitarbeiterInnen und zwei geringfügig beschäftigte MitarbeiterInnen zum Stammpersonal der QBG Milmersdorf. Die Arbeitsverträge der Teilzeitkräfte (außer Geschäftsführerin) sind befristet.

Es wurden 2 Arbeitnehmer über das Landesprogramm „Arbeit für Brandenburg“ gefördert. 4 MitarbeiterInnen wurden im Rahmen der Förderung über das Projekt „Soziale Teilhabe“ neu eingestellt. 1 Mitarbeiter im Bereich des Projektes „Städtische Einrichtungen“ wurde für den Zeitraum von 12 Monaten durch die Stadt Templin bezuschusst.

Die Zusammenarbeit mit den vom Landkreis zugewiesenen Maßnahmenteilnehmern wird zunehmend aufwändiger. Ein großes Problem stellt neben fehlender Motivation,

Suchtproblemen und schwierigen familiären Situationen die mangelnde bzw. fehlende Mobilität der Teilnehmer dar. Die Organisation des Hin- und Rücktransportes der Teilnehmenden zum „Maßnahmenort“ wird immer komplizierter. Der Aufwand hinsichtlich fachlicher Anleitung und Betreuung ist immens. Die Beantragung und Abrechnung der einzelnen Maßnahmen ist unverändert sehr zeitintensiv.

3.8.4 Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Im Jahr 2017 treten für das Unternehmen wesentliche Änderungen ein. Es erfolgt die Verschmelzung mit der Kommunalen Entwicklungsgesellschaft Uckermark mbH zum 01.01.2017. Damit verbunden ist die Löschung der Milmersdorfer Qualifizierungs- und Beschäftigungsgesellschaft aus dem Handelsregister.

3.8.5 Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr 2016	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen	-
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	-
4.c	Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	-
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Stadt Templin unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Zuschuss der Stadt Templin für Arbeit für Brandenburg: 19.900,00 EUR

3.8.6 Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf

Mit dem Gesetz zur kommunalen Daseinsvorsorge vom 09.01.2012 ist in § 91 Abs. 6 BbgKVerf geregelt worden, dass ein Nachweis über die fortdauernde Erfüllung der Voraussetzungen nach § 91 Abs. 2 Nr. 1 (öffentlicher Zweck), Abs. 3 Satz 1 und 3 (Subsidiarität) sowie Abs. 5 (zulässige Nebenleistungen) erstmalig für das Jahr 2012 beginnende Wirtschaftsjahr, danach alle 10 Jahre zu führen ist. Aus diesem Grund wird dieser Absatz als Erinnerungsposten jährlich mitgeführt. Der nächste ausführliche Nachweis wird demnach für das Wirtschaftsjahr 2022 erbracht.

3.8.7 Weitere Informationen

Bilanz zum 31.12.2016						
	31.12.2016		31.12.2015		31.12.2014	
	EUR	%	EUR	%	EUR	%
AKTIVA						
Anlagevermögen	11.434,54	14,8	19.669,63	20,6	27.575,12	23,7
Sachanlagen	11.434,54	14,8	19.669,63	20,6	27.575,12	23,7
Finanzanlagen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0
Umlaufvermögen	63.594,81	82,4	74.669,64	78,4	88.283,99	75,7
Forderungen aus L. u. L.	438,72	0,6	556,63	0,6	5.327,98	4,6
Sonstige Vermögensgegenstände	113,24	0,1	2.468,00	2,6	244,75	0,2
Flüssige Mittel	63.042,85	81,7	71.645,01	75,2	82.711,26	70,9
Rechnungsabgrenzungsposten	2.117,10	2,8	912,34	1,0	699,72	0,6
Bilanzsumme	77.146,45	100,0	95.251,61	100,0	116.558,83	100,0
PASSIVA						
Eigenkapital	50.840,60	65,9	68.859,35	72,3	81.984,37	70,3
Gezeichnetes Kapital	25.566,00	33,1	25.564,59	26,8	25.564,59	21,9
eigene Anteile	0,00	0,00	-255,65	-0,3	-255,65	-0,2
Gewinnvortrag	0,00	0,00	56.675,43	59,5	32.832,49	28,2
Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	-13.125,02	-13,8	23.842,94	20,4
Bilanzgewinn	25.274,60	32,8	0,00	0,0	0,00	0,0
Rückstellungen	7.400,22	9,6	8.320,88	8,7	15.929,95	13,7
Steuerrückstellungen	0,00	0,0	0,00	0,0	5.964,12	5,1
Sonstige Rückstellungen	7.400,22	9,6	8.320,88	8,7	9.965,83	8,6
Verbindlichkeiten	18.905,63	24,5	18.071,38	19,0	18.644,51	16,0
Verbindlichkeiten aus L. u. L.	130,62	0,2	724,79	0,8	939,88	0,8
Sonstige Verbindlichkeiten	18.775,01	24,3	17.346,59	18,2	17.704,63	15,2
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0
Bilanzsumme	77.146,45	100,0	95.251,61	100,0	116.558,83	100,0

Gewinn- und Verlustrechnung per 31.12.2016			
	EUR	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
Umsatzerlöse		224.514,58	212.342,95
Sonstige betriebliche Erträge		418,24	1.586,35
Materialaufwand		-7.416,94	-9.020,28
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	-141.683,18		-130.491,34
Sonstige Personalkosten	-31.087,47		-29.048,07
		-172.770,65	-159.539,41
Abschreibungen		-9.034,58	-8.763,22
Sonstiger betrieblicher Aufwand		-52.151,31	-52.199,41
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.579,00	-2.468,00
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag		-18.020,16	-13.125,02
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		43.550,41	0,00
Einstellung in Gewinnrücklagen		-255,65	0,00
Bilanzgewinn		25.274,60	0,00

Anhang

Abkürzungsverzeichnis

BbgKVerf:	Kommunalverfassung des Landes Brandenburg
KomHKV:	kommunale Haushalts- und Kassenverordnung des Landes Brandenburg
GuV:	Gewinn- und Verlustrechnung
SoPo:	Sonderposten
L. u. L.	Lieferungen und Leistungen
EBIT:	Earnings before Interest and Taxes (Ergebnis vor Zinsen und Steuern)
EBITA:	Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization (EBIT + planmäßige Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen (Depreciation) und auf immaterielle Vermögenswerte (Amortization))
SVV:	Stadtverordnetenversammlung

Erläuterungen zu den Kennzahlen

Den Kennzahlen zugrunde liegende Formeln und Definitionen:

Kennzahl und Formel		Definition der einzelnen Kennziffern
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)	Anlagenintensität $\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	<p><u>Anlagevermögen</u>: Zum Anlagevermögen gehören nach § 247 Abs. 2 HGB nur die Gegenstände, die bestimmt sind, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen; für Kapitalgesellschaften besteht gem. § 266 Abs. 2 HGB eine detaillierte Aufgliederungspflicht.</p> <p><u>Bilanzsumme</u>: Die Bilanzsumme ist der Betrag, der sich ergibt, wenn in einer Bilanz sämtliche Aktive (Gesamtvermögen) oder sämtliche Passive (Gesamtkapital) addiert werden.</p> <p>Die Anlagenintensität gibt an, wie hoch der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen ist und gibt Hinweise auf die finanzielle Anpassungsfähigkeit und Flexibilität einer Gesellschaft.</p> <p>Eine hohe Anlagenintensität hat in der Regel hohe Fixkosten in Form von Abschreibungen zur Folge. Eine zu geringe Anlagenintensität könnte auf überwiegend alte, bereits stark abgeschriebene Anlagen hinweisen.</p>
	Eigenkapitalquote $\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	<p><u>Eigenkapital</u>: § 272 Abs. 1-4 HGB (ohne anteilige SOPO) i. V. m. § 266 Abs. 3 HGB, zum Eigenkapital zählen jene Mittel, die von den Eigentümern einer Unternehmung zu deren Finanzierung aufgebracht oder als erwirtschafteter Gewinn im Unternehmen belassen wurden.</p> <p><u>Bilanzsumme</u>: siehe oben</p> <p>Die Eigenkapitalquote zeigt an, in welchem Umfang das Vermögen der Gesellschaft durch Eigenkapital finanziert ist.</p> <p>Je höher die Eigenkapitalquote ist, desto unabhängiger ist die Gesellschaft von externen Kapitalgebern.</p>
	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag aus Bilanz	<p>Ist das bilanzielle Eigenkapital der Gesellschaft durch im ablaufenden Geschäftsjahr oder in vorangegangenen Jahren angesammelte Verluste aufgebraucht und ergibt sich ein Überschuss der Passiva über die Aktiva der Bilanz, so ist gem. § 268 Abs. 3 HGB als letzte Position auf der Aktivseite der Fehlbetrag unter der Bezeichnung „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ auszuweisen. In diesem Fall liegt eine bilanzielle Überschuldung vor, was die Pflicht zur Prüfung einer tatsächlichen Überschuldung (Überschuldungsbilanz) nach sich zieht (eventuell Eröffnung eines Insolvenzverfahrens).</p>

Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)	<p>Anlagen- deckungsgrad II</p> <p>$\frac{(\text{Eigenkapital} + \text{langfr. Fremdkapital}) \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$</p>	<p><u>Eigenkapital</u>: siehe oben <u>Fremdkapital</u>: Zum Fremdkapital zählen die in der Bilanz ausgewiesenen Schulden der Unternehmen, d. h. Verbindlichkeiten und Rückstellungen mit Verbindlichkeitscharakter gegenüber Dritten, welche der Finanzierung des Unternehmens dienen und rechtlich entstanden oder wirtschaftlich verursacht wurden; für Kapitalgesellschaften besteht gemäß § 266 Abs. 3 HGB eine detaillierte Aufgliederungspflicht. <u>Langfristiges Fremdkapital</u>: steht dem Unternehmen länger als 5 Jahre zur Verfügung. <u>Anlagevermögen</u>: siehe oben</p> <p>Der Anlagendeckungsgrad II leitet sich aus der goldenen Bilanzregel ab. Er zeigt an, in welchem Umfang das Anlagevermögen durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital gedeckt ist. Bei einem Deckungsgrad von 100 % und mehr wird die goldene Bilanzregel eingehalten.</p>
	<p>Zinsaufwands- quote</p> <p>$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$</p>	<p><u>Zinsaufwand</u>: Position „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ in GuV, § 275 Abs. 2 Nr. 13 HGB <u>Umsatz</u>: Position „Umsatzerlöse“ aus GuV, § 275 Abs. 2 Nr. 1 HGB bzw. § 275 Abs. 3 Nr. 1 HGB, § 277 Abs. 1 HGB (Vorschriften zu einzelnen Posten der GuV, Umsatzerlöse). Der Erlös bzw. der Umsatz bezeichnet den klassischen Gegenwert, der einem Unternehmen in Form von Geld oder Forderungen durch den Verkauf von Waren (Erzeugnissen) oder Dienstleistungen sowie aus Vermietung oder Verpachtung zufließt. Er entsteht aus der wertmäßigen Erfassung der betrieblichen und nichtbetrieblichen Tätigkeit eines Unternehmens.</p> <p>Die Zinsaufwandsquote trägt indirekt zur Beurteilung der Finanzierung bei. Diese Kennzahl gibt die Zinsaufwendungen eines Unternehmens in Relation zu seinen erzielten Umsatzerlösen an. Eine hohe Zinsaufwandsquote weist auf hohe Liquiditätsbindung hin, die meist langfristiger Natur ist.</p>
	<p>Liquidität 3. Grades</p> <p>$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$</p>	<p><u>Umlaufvermögen</u>: Kurz- und mittelfristige Vermögensgegenstände eines Unternehmens; Kassenbestand, Bankguthaben, Forderungen und Vorräte werden im Umlaufvermögen (§ 266 Abs. 2 HGB) erfasst. <u>Fremdkapital</u>: siehe oben <u>Kurzfristiges Fremdkapital</u>: Zum kurzfristigen Fremdkapital zählen vereinfacht alle Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr gemäß § 266 Abs. 3 HGB i. V. m. § 268 Abs. 5 HGB, die Steuerrückstellungen (§ 266 Abs. 3 HGB), die sonstigen Rückstellungen (§ 266 Abs. 3 HGB) sowie die passiven Rechnungsabgrenzungsposten (§ 266 Abs. 3 HGB). Als Formel ergibt sich somit: Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr + Steuerrückstellungen + sonstige Rückstellungen + <u>passive Rückstellungen</u> = <u>kurzfristiges Fremdkapital</u> <u>Verbindlichkeiten</u>: zählen zu den Schulden und sind im Gegensatz zu den Rückstellungen prinzipiell dem Grunde und der Höhe nach gewiss. Für Verbindlichkeiten besteht gemäß §§ 242 und 246 HGB Passivierungspflicht, sie sind in der Bilanzgliederung von Kapitalgesellschaften im § 266 Abs. 3 HGB unter C der Passivseite aufgeführt.</p> <p>Von der Liquidität 3. Grades spricht man, wenn man zu den flüssigen Mitteln und den kurzfristigen Forderungen das Vorratsvermögen hinzurechnet. Ihr liegt die Überlegung zugrunde, dass das kurzfristige Vermögen die kurzfristigen Verbindlichkeiten decken soll.</p>

	<p>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</p> <p>Periodenergebnis + Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens + Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens + Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus L. u. L. sowie anderer Aktive (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeiten) + Abnahme der Verbindlichkeiten aus L. u. L. sowie anderer Passive (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)</p> <p>= <u>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</u></p>	<p>Der <u>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</u> drückt die eigene Finanzkraft des Unternehmens aus. Er dient zur Bezahlung der (Netto-) Investitionen in Produktionsanlagen und anderes Anlagevermögen sowie des Kapitaldienstes für aufgenommene Kredite und der Gewinnausschüttung an die Eigentümer des Unternehmens.</p> <p>Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ergibt sich aus: den Zahlungszuflüssen (Einzahlungen) aus dem Absatz der Produkte und Dienstleistungen des Unternehmens und abzüglich der Auszahlungen an Lieferanten, Beschäftigung und Dritte für Material, Arbeitseinsatz und andere Zulieferungen und sonstige Leistungen. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit oder der operative Cashflow drückt den durch den Verkauf oder eine sonstige Verwertung der Unternehmensleistung erwirtschafteten Zahlungsüberschuss aus. Eine Zunahme des operativen Cashflows kann z. B. auf höherem Absatz, verbesserter Absatzstruktur, höheren Stückerlösen und auf zahlungswirksame Einsparungen, z. B. beim Materialeinkauf, beruhen.</p>
<p>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</p>	<p>Gesamtkapitalrentabilität</p> <p>$\frac{\text{Jahresüberschuss} + \text{Fremdkapitalzinsen}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$</p>	<p>Jahresüberschuss: siehe unten <u>Fremdkapitalzinsen</u>: unter § 275 Abs. 2 Nr. 13 HGB bzw. § 275 Abs. 3 Nr. 12 HGB <u>Bilanzsumme</u>: siehe oben</p> <p>Im Ergebnis der Gesamtkapitalrentabilität ist der Unternehmenserfolg auf den Einsatz von Eigenkapital und Fremdkapital zurückzuführen. Die Kennzahl gibt die Verzinsung des im Unternehmen arbeitenden Kapitals an.</p>
	<p>Umsatz</p> <p>aus GuV</p>	<p>siehe oben</p>
	<p>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</p> <p>aus GuV</p>	<p>§ 275 Abs. 2 Nr. 20 HGB bzw. § 275 Abs. 3 Nr. 19 HGB. Der Jahresüberschuss/-fehlbetrag ergibt sich innerhalb der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) nach der Saldierung aller Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres. Aus dem Jahresüberschuss/-fehlbetrag wird durch Verrechnung mit den verschiedenen Bilanzposten des Eigenkapitals der Bilanzgewinn/-verlust ermittelt.</p>
<p>Personalbestand (§ 61 Nr. 1 lit. d)</p>	<p>Personalaufwandsquote</p> <p>$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$</p>	<p><u>Personalaufwand</u>: § 275 Abs. 2 Nr. 6 HGB. Neben den Löhnen und Gehältern sind in den Personalaufwand die sozialen Abgaben sowie der Aufwand für Altersversorgung einzubeziehen. <u>Umsatz</u>: siehe oben</p> <p>Die Personalaufwandsquote zeigt das Verhältnis von Personalaufwand zum Umsatz.</p>
	<p>Anzahl der Mitarbeiter</p>	<p>Mit der Kennzahl „Anzahl der Mitarbeiter“ wird die durchschnittliche Zahl des in der Rechnungsperiode im Unternehmen beschäftigten Personals angegeben.</p>