



Stadt
Eberswalde

Beteiligungsbericht 2008/2009



Beteiligungsbericht 2008/2009 der Stadt Eberswalde

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

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

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

Im Vergleich zum zwölften Beteiligungsbericht ist die Anzahl der Gesellschaften sowie die Höhe der Beteiligungen, an denen die Stadt Eberswalde unmittelbar beteiligt ist, identisch geblieben.

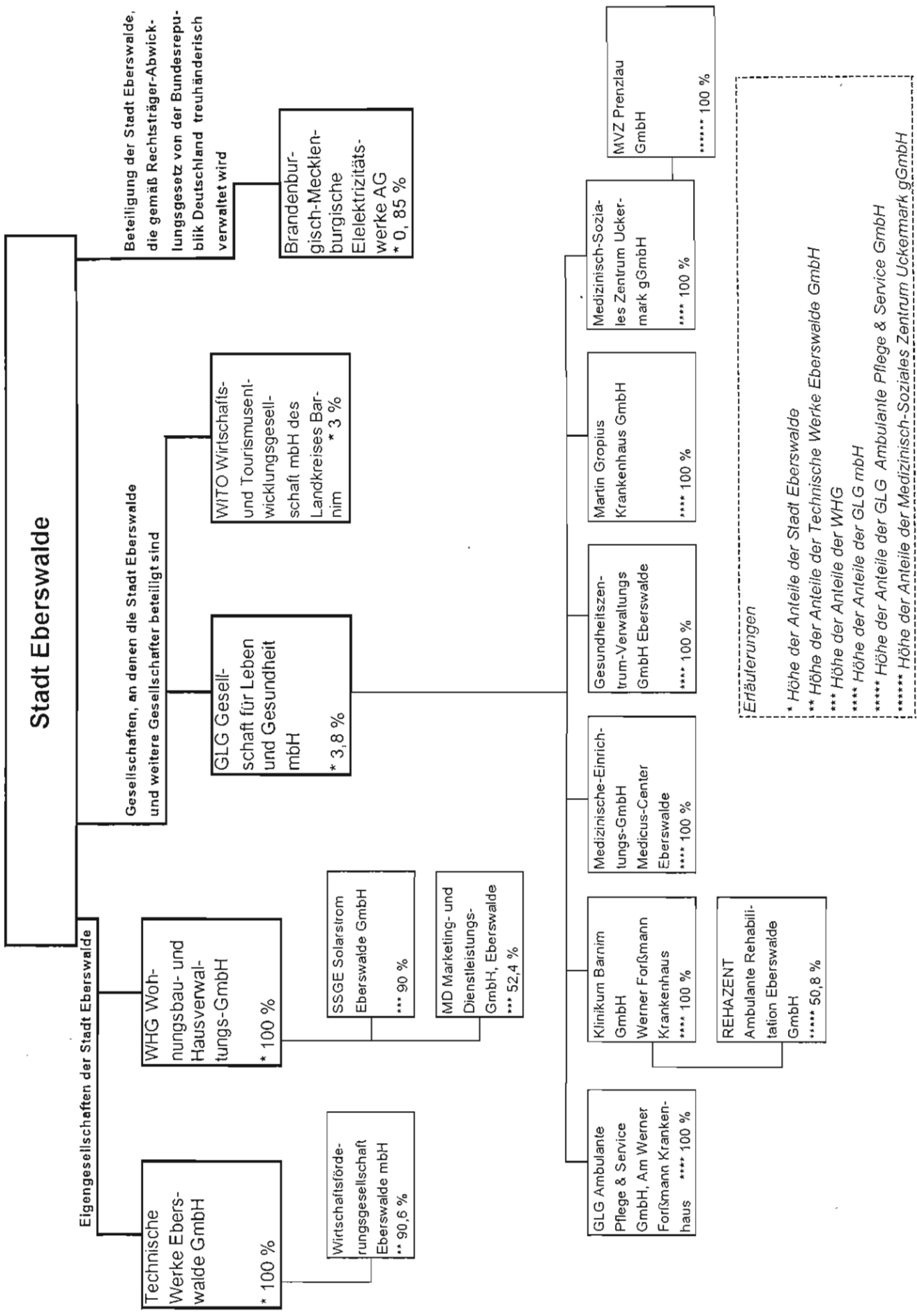
Eberswalde, den 30.07.2009


Boginski
Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Eberswalde an Unternehmen	Seite 2
Technische Werke Eberswalde GmbH	Seite 3 - 18
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Eberswalde mbH	Seite 19 - 27
WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs- GmbH	Seite 28 - 53
MD Marketing- und Dienstleistungs- GmbH	Seite 54 - 64
SSGE Solarstrom Eberswalde GmbH	Seite 65 - 71
WITO Wirtschafts- und Tourismusentwicklungsgesellschaft mbH des Landkreises Barnim	Seite 72 - 81
GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH	Seite 82 -95
Brandenburgisch- Mecklenburgische Elektrizitätswerke AG	Seite 96

Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Eberswalde an Unternehmen (Stand 31.12.2008)



TWE Technische Werke Eberswalde GmbH

Sitz der Gesellschaft:

Angermünder Straße 68
16225 Eberswalde

Datum der Gründung:

03.08.1990 / 30.11.1990 Eintrag HRB

Dauer der Gesellschaft:

unbefristet

Gesellschaftszweck:

§ 1 (1) Gegenstand* des Unternehmens

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

§ 1 (2)

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

Stammkapital:

76.693,78 €

Gesellschafter:

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

Geschäftsführung:

Horst Schaefer

Aufsichtsrat:

Jürgen Kumm (Vorsitzender)
Uta Behr (stellv. Vorsitzende)
Rainer Kriewald
Dr. Christiane Martens (ab 21.09.2006)
Volker Passoke
Ingo Naumann
Hannelore Saupe

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

Gesellschafterversammlung:

Gemäß § 10 Absatz 2 der Hauptsatzung der Stadt Eberswalde nahmen die Mitglieder des Hauptausschusses bzw. deren Stellvertreter/innen die Rechte und Pflichten der Gesellschafterversammlung wahr. – Seit den Kommunalwahlen im September 2008 vertritt der Bürgermeister die Stadt Eberswalde gemäß § 97, Absatz 1, Satz 1 BbgKVerf in der Gesellschafterversammlung.

Anzahl der Beschäftigten (Jahresdurchschnitt):

<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
28	28	28

Angaben zur Bilanz (jeweils zum 31.12.):

2008	2007	2006
Bilanzsumme		
44.870.015,39 €	49.277.414,31 €	47.603.260,55 €

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

7.906.532,55 €	8.436.218,89 €	8.964.836,48 €
----------------	----------------	----------------

Die Bilanz ist auf der Seite 7-8 dargestellt.

Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag:

2008	2007	2006
- 2.902.795,95 €	7.068.081,80 €	7.174.613,20 €

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

Feststellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2008:

Nach erfolgter Prüfung des Jahresabschlusses und der Erteilung eines uneingeschränkten Bestätigungsvermerkes wurde der Jahresabschluss am 17.06.2008 durch die Gesellschafterversammlung festgestellt.

Verwendung des Ergebnisses aus dem Geschäftsjahr 2008:

Der für das Geschäftsjahr 2008 ausgewiesene Jahresfehlbetrag wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Bürgschaftsübernahme der Stadt Eberswalde für die Gesellschaft:

Verwendungszweck	Bürgschaftshöhe	
Sanierung/Modernisierung Sportzentrum Westend	7.807.282,71 €	Stand 31.12.2008
	8.110.989,80 €	Stand 31.12.2007
	8.408.855,74 €	Stand 31.12.2006

Beteiligungen der Gesellschaft an Unternehmen:

Die TWE ist an der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Eberswalde mbH (WFGE) aufgrund der Einbringung der Geschäftsanteile der Stadt Eberswalde im Nennwert i. H. v. 163.613,40 € seit Februar 2005 beteiligt. Aufgrund von zwei vorgenommenen Kapitalerhöhungen (Mai 2005 - 150.000 € / Dezember 2006 – 500.000 €) stieg der

Beteiligungsgrad der TWE von ursprünglich 66 % auf nunmehr 90,6 %. Der Beteiligungsgrad der Gemeinden Schorfheide und Chorin sank demgemäß auf 9,1 % bzw. 0,3 % .

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

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

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

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

Bilanz zum 31.12.2008

A K T I V A		Stand 31. 12. 2008		Vergleich 31. 12. 2007
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	23.969.186,68			25.053.476,68
2. Technische Anlagen und Maschinen	3.632.405,00			4.078.197,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	609.064,99			751.600,99
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	<u>148.613,96</u>			11.630,00
		28.359.270,63		(29.894.904,67)
II. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	649.986,60			649.986,60
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	<u>40.000,00</u>			40.000,00
		<u>689.986,60</u>		(689.986,60)
			29.049.257,23	(30.584.891,27)
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	<u>812.518,35</u>			470.737,35
		812.518,35		(470.737,35)
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	47.898,99			119.893,20
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)				
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	36.954,08			20.594,08
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	2.673.890,84			1.431.634,75
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)				
		2.758.743,91		(1.572.122,03)
III. Wertpapiere				
1. Sonstige Wertpapiere	<u>6.456.100,00</u>			9.505.089,80
		6.456.100,00		(9.505.089,80)
IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten				
		5.791.489,42		7.143.459,72
			15.818.851,68	(18.691.408,90)
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
			1.906,48	1.114,14
			<u>44.870.015,39</u>	<u>49.277.414,31</u>

Technische Werke Eberswalde GmbH

Bilanz zum 31.12.2008

PASSIVA	Stand		Vergleich
	EUR	31.12.2008 EUR	31.12.2007 EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		76.693,78	76.693,78
II. Kapitalrücklage		10.335.487,98	10.335.487,98
III. Gewinnvortrag		14.271.137,96	7.203.056,16
IV. Jahresüberschuss		-2.902.795,95	7.068.081,80
		<hr/>	
		21.780.523,77	(24.683.319,72)
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		12.835.802,24	13.591.607,38
C. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		249.156,00	212.159,00
2. Sonstige Rückstellungen		<u>1.384.339,84</u>	1.390.989,84
		1.633.495,84	(1.603.148,84)
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		7.906.532,55	8.436.218,89
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 410.240,10 (Vj: EUR 529.956,34)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		419.824,03	543.639,13
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 419.824,03 (Vj: EUR 543.639,13)			
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		0,00	169,00
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 169,00)			
4. Sonstige Verbindlichkeiten		166.011,36	260.159,14
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 166.011,36 (Vj: EUR 260.159,14)			
davon aus Steuern: EUR 28.842,44 (Vj: EUR 57.296,03)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
		<hr/>	
		8.492.367,94	(9.240.186,16)
E. Rechnungsabgrenzungsposten		127.825,60	159.152,21
		<hr/>	
		<u>44.870.015,39</u>	<u>49.277.414,31</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008**

	2008	Vergleich 2007
	EUR	EUR
1 Umsatzerlöse	1.149.363,58	1.757.326,56
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands der zum Verkauf bestimmten Grundstücke	0,00	-190.496,44
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	37.782,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.253.075,79	1.749.633,46
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-57.902,58	-77.679,21
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-672.162,88</u>	-1.035.350,40
	-730.065,46	-(1.113.029,61)
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-930.890,91	-892.568,81
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: EUR 60.834,35 (Vj. EUR 71.631,31)	<u>-231.893,64</u>	-249.740,49
	-1.162.784,55	-(1.142.309,30)
7. Abschreibungen auf Sachanlagen	-1.804.676,64	-1.681.145,12
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-782.899,35	-770.479,18
9. Ordentliches Betriebsergebnis (Zwischensumme aus Z. 1 bis 8)	<u>-2.040.204,63</u>	<u>-1.390.499,63</u>
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 2.080,00 (Vj. EUR 2.080,00)	2.080,00	15.262,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (Vj. EUR 0,00)	743.125,00	1.066.428,60
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-88.980,00	-21.125,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen: EUR 0,00 (Vj. EUR 0,00)	-392.934,46	-413.548,46
14. Finanzergebnis (Zwischensumme aus Z. 10 bis 13)	<u>263.290,54</u>	<u>647.017,14</u>
15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>-1.776.914,09</u>	<u>-743.482,49</u>
16. Außerordentliche Erträge	0,00	7.847.575,96
17. Außerordentliches Ergebnis	<u>0,00</u>	<u>7.847.575,96</u>
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.101.261,69	0,16
19. Sonstige Steuern	-24.620,17	-36.011,83
20. Jahresfehlbetrag (Vj. Jahresüberschuss)	<u><u>-2.902.795,95</u></u>	<u><u>7.068.081,80</u></u>

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftlichen und regionalen Rahmendaten haben sich gegenüber dem Vorjahr verschlechtert.

Das Wirtschaftsjahr 2008 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 2.903 ab.

Im Wesentlichen resultiert das Jahresergebnis aus der Zahlung der Kapitalertragssteuer, die mit der Gewinnausschüttung 2005 an die Gesellschafterin entstanden ist. Aus Gründen höchster Vorsicht wurden 25% Kapitalertragssteuer zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag an das Finanzamt gezahlt. Eine Reduzierung der Steuer um 50% wurde vom Finanzamt entschieden, da die Ausschüttung an eine Körperschaft des öffentlichen Rechts erfolgte und die Kapitalerträge nicht in einen Betrieb gewerblicher Art der Stadt Eberswalde angefallen sind. Die hälftige Erstattung der Kapitalertragssteuer ist zu Beginn des Wirtschaftsjahres 2009 erfolgt. Die nicht erstattungsfähige Hälfte der Kapitalertragssteuer belastet mit TEUR 1.101 des Jahresergebnis 2008.

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

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

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

Die WFGE schließt das Jahr 2008 mit einem positiven Jahresergebnis ab.

Sportzentrum

Im Jahr 2008 besuchten 178.282 Gäste das Freizeitbad. Das ist die höchste jährliche Besucherzahl seit Eröffnung der Schwimmhalle im August 2003. Insgesamt konnten bisher 857.629 Besucher begrüßt werden, davon nutzten 136.665 den Saunabereich.

Die bewährten Vertragsnutzer wie Eberswalder Grundschulen, Schulen des LK Barnim, Fitnesscenter, Sportvereine u. a. konnten weiterhin an das Sportzentrum gebunden werden.

Erweiterte Kurse wurden durch Physiotherapien und Gesundheitssportvereine angeboten.

Durch den neuen Schulstandort Westend des Landkreises konnte die Auslastung der Sporthalle weiter verbessert werden, auch durch die Weiterführung der Verträge mit freien Schulträgern.

Erhebliche Einsparungen konnten durch Energiesparmaßnahmen und optimierte Betriebsabläufe bei den Medien Elektroenergie und Wasser erzielt werden. Der Fernwärmeverbrauch blieb stabil.

Allerdings hat das wenige Auswirkungen auf die Kosten, da die Preise für Elektroenergie und insbesondere für den Fernwärmebezug durch die Stadtwerke Eberswalde 2008 erhöht wurden.

Geschäftsbereich Hafen

Entgegen den Erwartungen konnte der Hafen sein Umschlagergebnis in 2008 nicht erzielen.

Durch den Ausfall der geplanten Bau- und Umbaumaßnahmen an der Havel-Oder-Wasserstraße konnte nicht an die Umschlagsleistungen des Jahres 2007 angeknüpft werden.

Im Hafen besteht die Möglichkeit, Ganzzüge bis 520 m Länge abzufertigen. Diese Möglichkeit wurde 2008 bevorzugt für Stammholzbeladung und Splittentladung genutzt.

In 2008 wurde mit einer Gleiserweiterung (Gleis 4) begonnen, die in 2009 fertig gestellt wird.

Neben der Ent- und Beladung über die Kaikante wurde ein erheblicher Anteil des Umschlags über die Gleise realisiert. Die Bedienung von Gleis 3 macht den Einsatz mobiler Umschlagtechnik erforderlich. Aus diesem Grund wurde im Jahr 2006 die Anschaffung eines Mobilbaggers mit zwei Ausrüstungselementen erforderlich.

Die Anlieferung der Bauzuschlagstoffe, wie z. B. Kies, Sand und Splitt im Jahr 2008 erfolgte auch in Fcs./Fac(n)s-Wagen. Diese Wagen sind offene Selbstentladewagen. Zur Entladung dieser Wagen ist der Einsatz eines mobilen Entladegerätes erforderlich. Das Entladegerät ist auch für das Beladen der Schiffe mit Holzpellets und anderen Schüttgütern vorgesehen.

Die Baumaßnahmen am Holzpelletierwerk wurden im Jahr 2008 zum größten Teil abgeschlossen und die Produktion aufgenommen.

Das seit 2004 bestehende Ansiedlungsbegehren zur Errichtung einer Biodieselanlage wurde 2008 auf Grund von Rohstoffmangel aufgegeben. Die vertraglich vereinbarten Bedingungen konnten nicht mehr erfüllt werden. Aus diesem Grund wurde der Grundstückskaufvertrag rück abgewickelt.

Zurzeit werden Gespräche mit einem Investor geführt, der diese Fläche zur Errichtung einer Betriebsstätte für die Futtermittelproduktion erwerben möchte. Der Grundstückskaufvertrag wird voraussichtlich im März/April 2009 abgeschlossen. Diese Ansiedlung wird wesentlich zur Verbesserung der Grundausrüstung des Hafens beitragen.

Seit 2000 lag beim Bundesvermögensamt ein Antrag auf Erwerb einer Teilfläche aus dem Flurstück 260, Flur 4, Gem. Eberswalde vor. Diese Teilfläche grenzt direkt an das Hafengrundstück und ist teilweise mit der Uferstraße überbaut. Der Grundstückskaufvertrag konnte 2008 abgeschlossen werden.

Geschäftsbereich Finowkanal-Park

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

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

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

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

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

Die analytische Fremdüberwachung der Grundwassermessstellen wird noch bis 2009 weitergeführt.

Die sanierte Fläche wurde 2007 als Parkplatz hergerichtet.

Der Parkplatz in der Bergerstraße wird von Kurz- und Dauerparkern genutzt. Im Durchschnitt konnten monatlich 100 Dauerparker zum Preis von € 16,41 pro Monat vertraglich gebunden werden. Für Kurzparker beträgt die Gebühr 0,30 €/½ h Parkdauer.

Die Stadtwerke Eberswalde gewährten auch im Jahr 2007 ihren Kunden auf dem Parkplatz ein 1½stündiges kostenfreies Parken, ebenso gewährte die Gaststätte ihren Gästen ein 1½stündiges freies Parken.

Der Betreiber der Gaststätte „Lido Latino“ konnte durch seine gleich bleibende Qualität in der Bewirtschaftung des Restaurants seinen Kundenstamm erhalten. Die Umgestaltung im Obergeschoß wurde so gut angenommen, dass zwei weitere Tage für den Barbetrieb eingerichtet wurden. Die Abstimmungen mit der ILB zur Übernahme der Förderbedingungen durch die neuen Betreiber wurden in 2007 abgeschlossen.

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

Mit Übergabe der rekonstruierten Schleuse in Finowfurt konnten an den Anlegestellen 2008 wieder mehr Besucher registriert werden.

Zur Erweiterung des touristischen Angebots in Eberswalde wurde für die Saison Mai bis Oktober ein Kanuverleih eröffnet. Zu diesem Zweck wurde am Bootsanleger eine Einsteigehilfe für Kanuten und kleine Sportboote installiert. Ab 2009 wird eine feste Einrichtung für den Kanuverleih vor Ort sein.

Geschäftsbereich Liegenschaften

Der Geschäftsbereich Liegenschaften umfasst die Bereiche Coppistraße, Wolfswinkler Straße und Industriegelände Hafen.

Im Jahr 2008 konnten 6 Kaufverträge für den Bereich Coppistraße abgeschlossen werden. Es wurden damit 19.423 m² Ansiedlungsfläche veräußert. Gegenwärtig bestehen noch zwei weitere Ansiedlungsbegehren.

Für die Vorbereitung von Flächen wurden Abriss- und Aufräumungsmaßnahmen auf dem Gelände durchgeführt.

Nach dem genehmigten Teilabbruch am Heizwerk I (Kesselhaus) im Jahr 2006 hat sich an dem Zustand des Schalt- und Maschinenhauses nichts geändert. Auf Grund fehlender Zuwendungen sind die erheblichen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen nicht durchführbar.

Für diese Arbeiten wurde ein Antrag auf Zuwendung über den Landkreis Barnim an das Land Brandenburg gestellt. Bei Bestätigung des Antrages wird mit den Sanierungsmaßnahmen am Schalt- und Maschinenhaus begonnen. Zurzeit ist das Gelände eingezäunt. Bisher wurde für die Sicherung des MEW keine Zusage an Fördermitteln erteilt.

Verschiedene Begehungen mit der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim und des Landes Brandenburg, sowie Vertretern der Stadtverwaltung Eberswalde haben zu keiner Lösung zum Erhalt der Immobilie geführt.

Die Arbeiten zur Schließung der Aschedeponie wurden im Jahr 2008 fortgesetzt. Die Schließung der Aschedeponie unterliegt der Kontrolle durch das Landesumweltamt. Hierzu werden regelmäßig Begehungen durchgeführt, die bisher alle ohne Beanstandungen verliefen.

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

Für das Geschäftsjahr 2008 wird gegenwärtig die erste komplette Betriebskostenabrechnung für alle Mieter erstellt.

Ertragslage

Das Jahresergebnis in 2008 hat sich gegenüber dem Vorjahr erheblich verringert. Es weist einen Jahresfehlbetrag von T€ 2.903 aus. Die wesentliche Ursache ist die Zahlung der Kapitalertragssteuer, die mit der Gewinnausschüttung in 2005 an die Gesellschafterin entstanden ist.

Der Jahresfehlbetrag 2008 in Höhe von TEUR 2.903 ist mit dem Vorjahresergebnis 2007 (TEUR 7.068) nicht vergleichbar. Im Vorjahresergebnis 2007 waren außerordentliche Erträge aus Beteiligungsverkäufen in Höhe von TEUR 7.848 enthalten. Die Kapitalertragssteuer aus in Vorjahren vorgenommenen Gewinnausschüttungen an die Stadt Eberswalde in Höhe von TEUR 1.101 ist in den sonstigen Steuern des Geschäftsjahres 2008 als Aufwand dargestellt. Ohne Erträge aus Beteiligungsverkäufen und Kapitalertragssteuern hätte sich für das Geschäftsjahr 2007 ein Jahresfehlbetrag von TEUR 779 und für das Geschäftsjahr 2008 ein Jahresfehlbetrag von TEUR 1.802. Das im Vergleich zum Vorjahr 2007 schlechtere Jahresergebnis ergibt sich aufgrund geringer Umsatzerlöse im Hafенbetrieb und aufgrund geringerer Erträge aus Grundstücksverkäufen.

Umsätze

Die Umsätze (T€ 1.149) verminderten sich im Geschäftsjahr 2008 gegenüber dem Vorjahr um T€ 608 im Wesentlichen auf Grund der nicht erreichten geplanten Umschlagzahlen im Bereich Hafен. Die Umsätze haben sich in den letzten Jahren wie folgt entwickelt:

Umsatzerlösentwicklung	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>+ / - Vj.</u>
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Bäderbetrieb	588	574	602	+28
Hafенbetrieb	937	1.145	506	-639
Sporthallenbetrieb	34	38	42	+4
	<u>1.559</u>	<u>1.757</u>	<u>1.149</u>	<u>-608</u>

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge gliedern sich wie folgt auf:

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

Die Abweichung der betrieblichen Erträge zum Vorjahr resultiert aus den in 2007 verkauften Grundstücken.

Materialaufwand

Im Vergleich zum Vorjahr reduzierte sich der Materialaufwand um T€ 383. Im Materialaufwand sind bezogene Leistungen für Strom, Wasser, Fernwärme sowie Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe für den Hafenbetrieb, den Bereich Finowkanal-Park und dem Bereich Sportzentrum enthalten. Die Verringerung gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus Leistungen Dritter für den Hafen.

Personalaufwand

Im Geschäftsjahr 2008 hat die Gesellschaft 28 Mitarbeiter im Durchschnitt beschäftigt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

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

Zinsergebnis

In den Zinserträgen sind die Zinsen aus der Anlage von Bankguthaben und die Erträge aus den Wertpapieren enthalten. Die Zinserträge haben sich gegenüber dem Vorjahr verringert. Der gegenüber dem Vorjahr geringere Zinsaufwand ist auf die planmäßigen Tilgungen der Darlehen gegenüber Kreditinstituten zurückzuführen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 4.407 gesunken.

Der Rückgang der Sachanlagen resultiert aus den planmäßigen Abschreibungen (T€ 1.805), denen Investitionen im Berichtsjahr in Höhe von T€ 269 gegenüber stehen.

Die Investitionen entfallen im Wesentlichen auf die Anschaffung von Umschlagtechnik für den Hafenbetrieb, Gleiserweiterung (Gleis 4) im Hafen, sowie auf Bürotechnik für den zentralen Bereich.

Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke innerhalb des Umlaufvermögens haben sich im Berichtsjahr erhöht. Die Erhöhung resultiert daraus, dass die vertraglich vereinbarten Bedingungen zur Errichtung einer Biodieselanlage nicht mehr erfüllt wurden und der Grundstückskaufvertrag rück abgewickelt wurde.

Die Minderung der Wertpapiere gegenüber dem Vorjahr steht im Wesentlichen im Zusammenhang mit dem hohen Verlust im Sportzentrum und der Zahlung der Kapitalertragssteuer.

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

Die sonstigen Rückstellungen haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert.

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

**Wirtschaftliche Verhältnisse,
Kennzahlenanalyse**

**Erfolgsrechnung
Gesamtbetrieb**

	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	1.559	1.757	1.149
Bestandsveränderungen	0	-190	0
andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	38
sonstige betriebliche Erträge	2.793	1.750	1.253
abzüglich Auflösung Investitionszuschüsse	-838	-825	-832
(1) Betriebserträge	3.514	2.492	1.608
Materialaufwand	-961	-1.113	-730
Personalaufwand	-1.112	-1.142	-1.163
sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.813	-770	-782
sonstige Steuern	-24	-36	-25
(2) Betriebsaufwendungen ohne Abschreibungen / Zinsen	-3.910	-3.061	-2.701
(3) Operatives Ergebnis ohne Abschreibungen / Zinsen	-396	-569	-1.093
Abschreibungen	-1.715	-1.681	-1.805
Auflösung Sonderposten für Investitionszuschüsse	838	825	832
Nettoabschreibungen	-877	-856	-973
Zinsaufwendungen	-434	-414	-393
(4) Abschreibungs- und Zinsaufwendungen	-1.311	-1.270	-1.366
(5) Operatives Ergebnis	-1.707	-1.839	-2.459
Erträge Beteiligungsverkäufe	8.108	7.848	0
Zinserträge	377	1.066	742
Erträge Finanzanlagevermögen	22	15	2
Beteiligungserträge	260	0	0
Abschreibungen Wertpapiere	-10	-21	-89
(6) Beteiligungs- und Finanzergebnis	8.757	8.908	655
(7) Ertragsteuern	126	0	-1.101
(8) Jahresergebnis	7.176	7.069	-2.903

Nachtragsbericht

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

Risikobericht

Wesentliche finanzielle Risiken bestehen im Zusammenhang mit den Rückbaumaßnahmen für die Heiztrassen, der Aschedeponie sowie den Auflagen der Denkmalschutzbehörde zum teilweisen Erhalt des Heizwerkes Heegermühle. Durch den Teilabriss des ehemaligen Heizwerkes Heegermühle hat sich das Risiko verringert.

Hinsichtlich der Sanierungsmaßnahmen zur Erschließung der Aschedeponie wurden auch im Jahr 2008 die Arbeiten entsprechend der eingereichten Konzeption beim Landesumweltamt fortgesetzt.

Die Konkretisierung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen und ein Bodenmanagementsystem haben zu einer erheblichen Minimierung des eingeschätzten Gesamtsanierungsaufwandes im Berichtsjahr geführt.

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

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

Chancen- und Prognosebericht

Die Verluste im Bereich Sportzentrum werden auch 2009 das Jahresergebnis wesentlich beeinflussen. Es ist davon auszugehen, dass die Gesellschaft das kommende Geschäftsjahr mit einem negativen Jahresergebnis abschließen wird.

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



Die 2008/09 eingetretene Wirtschaftskrise hat in einigen Bereichen mittlerweile auch die TWE GmbH erfasst. Festzustellen war das u. a. an dem deutlichen Rückgang der Umschlagzahlen im Hafen. Immerhin betragen diese nur ca. 50 % der des Vorjahres.

Im Bereich Liegenschaften, speziell in der Vermarktung von Gewerbe- und Industrieflächen, ist eine große Zurückhaltung bezüglich der Investitionsbereitschaft zu erkennen.

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

Wie und Wann sich die Wirtschaft aus dieser Krise befreien kann ist nur sehr schwer einzuschätzen.

Eberswalde, 31. März 2009



Schaefer
Geschäftsführer

WFGE Wirtschaftsförderungsgesellschaft Eberswalde mbH

Sitz der Gesellschaft:

Angermünder Straße 68
16225 Eberswalde

Datum der Gründung:

06.11.1991 / HRB vom 24.6.1992

Dauer der Gesellschaft:

unbefristet

Gesellschaftszweck:

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

Stammkapital:

897.950 €

Gesellschafter:

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

Die Gemeinde Schorfheide ist die Rechtsnachfolgerin der Gemeinde Finowfurt.

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

Geschäftsführung:

Herr Horst Schaefer

Aufsichtsrat:

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

Gesellschafterversammlung:

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

Anzahl der Beschäftigten (Jahresdurchschnitt):

2008	2007	2006
0	0	0

Angaben zur Bilanz (jeweils zum 31.12.):

2008	2007	2006
Bilanzsumme		
1.611.574,18 €	1.648.527,61 €	2.274.632,53 €

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

416,8 T€ 441,6 T€ 466,2 T€

Die Bilanz ist auf den Seiten 22-23 dargestellt.

Jahresüberschuss:

2008	2007	2006
36.800,19 €	790.778,69 €	./. 138.014,71 €

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist auf der Seite 24 dargestellt.

Feststellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2008:

Nach erfolgter Prüfung des Jahresabschlusses und der Erteilung eines uneingeschränkten Bestätigungsvermerkes wurde der Jahresabschluss am 09.07.2009 durch die Gesellschafterversammlung festgestellt.

Verwendung des Ergebnisses aus dem Geschäftsjahr 2008:

Der für das Geschäftsjahr 2008 ausgewiesene Jahresüberschuss wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Bürgschaftsübernahme der Stadt Eberswalde für die Gesellschaft:

keine

Beteiligungen der Gesellschaft an Unternehmen:

keine

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Eberswalde mbH

Aktiva

Bilanz zum 31.12.2008

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>Umlaufvermögen</u>			
<u>I. Vorräte</u>			
- Unfertige Erzeugnisse		1.490.518,65	1.501,6
<u>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus Lieferung und Leistungen	4.649,78		2,9
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>7.212,43</u>	11.862,21	5,8
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)			
<u>III. Guthaben bei Kreditinstituten</u>		109.193,32	138,2
		<u>1.611.574,18</u>	<u>1.648,5</u>

Vermerkpflichtige Haftungsverhältnisse im Sinne von § 251 HGB: rd. EUR 331.800

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Eberswalde mbH

Bilanz zum 31.12.2008

			Passiva
	EUR	EUR	<u>Vorjahr</u> TEUR
<u>A. Eigenkapital</u>			
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	897.950,00		898,0
II. <u>Kapitalrücklage</u>	422.376,93		422,3
III. <u>Verlustvortrag</u>	-783.666,76		-1.574,4
IV. <u>Jahresüberschuss</u>	<u>36.800,19</u>	573.460,36	790,8
<u>B. Rückstellungen</u>			
- Sonstige Rückstellungen		237.700,00	281,2
<u>C. Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	416.805,58		441,5
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 29.305,58 (Vorjahr: EUR 29.069,84)			
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	77.854,40		61,5
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 37.854,40 (Vorjahr: EUR 21.494,40)			
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	305.753,84		327,2
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 26.553,00 (Vorjahr: EUR 24.000,00)			
4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>0,00</u>	800.413,82	0,4
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 402,36)			
		<u>1.611.574,18</u>	<u>1.648,5</u>

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Eberswalde mbH

Gewinn- und Verlustrechnung für den
Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008

	<u>2008</u> EUR	<u>Vorjahr</u> TEUR
1. Umsatzerlöse	62.284,00	25,0
2. Verminderung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen	-11.056,90	-0,9
3. Sonstige betriebliche Erträge	53.942,56	21,4
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	0,00	-0,7
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-37.087,57	-47,2
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon an verbundene Unternehmen EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)	3.332,55	9,0
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 2.080,00 (Vorjahr: EUR 2.080,00)	<u>-26.998,79</u>	<u>-24,9</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>44.415,85</u>	<u>-18,3</u>
9. Außerordentliche Erträge	<u>0,00</u>	<u>816,6</u>
10. Außerordentliches Ergebnis	<u>0,00</u>	<u>816,6</u>
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,1
12. Sonstige Steuern	-7.615,66	-7,6
13. Jahresüberschuss	<u><u>36.800,19</u></u>	<u><u>790,8</u></u>

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Für das Geschäftsjahr 2008 ist der Jahresabschluss der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Eberswalde mbH (WFGE) nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften sowie den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

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

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

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

Das gezeichnete Kapital beträgt zum 31.12.2008 - 897.950,00 Euro.

Die Bilanz weist zum 31.12.2008 unter Berücksichtigung der Kapitalrücklage in Höhe von 422,4 TEUR, dem Verlustvortrag in Höhe von 783,7 TEUR sowie dem Jahresüberschuss 2008 in Höhe von 36,8 TEUR ein Eigenkapital in Höhe von 573,5 TEUR aus.

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

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

Die Gesellschafter der WFGE haben auf ihrer Gesellschafterversammlung am 14.12.2006 eine Stammkapitalerhöhung um 500.000,00 Euro auf 897.950,00 Euro beschlossen. Die Gesellschafterin TWE hat diese Stammeinlage übernommen. Der Einlagebetrag in Höhe von 500.000,00 Euro steht der Geschäftsführung zur freien Verfügung. Die Eintragung ins Handelsregister ist erfolgt.

Ertragslage

Das Vermarktungsergebnis von Gewerbe- und Industrieflächen 2008 bestätigt, dass die Investitionsbereitschaft auch weiterhin sehr zurückhaltend ist.

2008 konnten 15 Anfragen von Investoren registriert werden. Drei Grundstückverkäufe wurden 2008 realisiert.

Mit dem Verkaufserlös konnten die Aufwendungen der Gesellschaft in 2008 nicht vollständig gedeckt werden.

Die 2008 eingesetzte Wirtschaftskrise und damit verbunden die erschwerten Bedingungen bei der Kreditvergabe lassen die Investitionsbereitschaft auf einen absoluten Tiefpunkt abgleiten.

Diese allgemeine wirtschaftliche Entwicklung wird sich auch auf die Vermarktung von Ansiedlungsflächen im Jahr 2009 auswirken.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt 44,4 TEUR.

Maßgebliche Ursache für den erzielten Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 36,8 sind Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 48,5.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich von 1.648,5 TEUR um 36,9 TEUR auf 1.611,6 TEUR verringert.

Der Buchwert des Anlagevermögens ist per 01.01.2008 auf 0,00 Euro.

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

Die Bestandsveränderung resultiert neben den Grundstücksverkäufen aus der Änderung der veräußerbaren Fläche im Geschäftsjahr 2008. Der geänderte Bebauungsplan im III. Bauabschnitt weist aus, dass sich die veräußerbare Fläche vergrößert hat. Somit mindern sich die Herstellungskosten von EUR 2,31/m² auf EUR 2,26/m².

Auf der Grundlage eines Verkehrswertgutachtens für unbebaute Grundstücke erfolgte in 2005 eine Teilwertabschreibung der Grundstücke in Höhe von 738,2 TEUR.

Durch die Minderung der Herstellungskosten pro m², wegen der B-Planänderung im III. BA., erfolgte eine Anpassung der Teilwertabschreibung im Geschäftsjahr 2008.

Der Buchwert, der im Bestand der WFGE ausgewiesenen Grundstücke, beläuft sich per 31.12.2008 auf insgesamt 1.490,5 TEUR.

Voraussichtliche Entwicklung

In 2008 wurden Gespräche für den Bau einer Biogasanlage auf dem Gelände des TGE geführt.

Für den Bau dieser Anlage ist der Verkauf eines Grundstückes von ca. 30.000 m² vorgesehen. Ein Vertragsabschluß ist noch nicht zustande gekommen, da für die Baugenehmigung noch einige Auflagen zu erfüllen sind.

Mit der Neuausrichtung der Struktur- und Förderpolitik des Landes Brandenburg eröffnen sich für die WFGE neue Vermarktungs- und Ansiedlungschancen, dem wirkt zurzeit leider die allgemeine Wirtschaftskrise entgegen.

Das Landeskabinett hat 15 regionale Wachstumskerne, darunter Eberswalde, festgelegt und die Richtlinie zur GA-Förderung entsprechend angepasst bzw. geändert. Die für den Wachstumskern Eberswalde ausgewiesenen Branchenkompetenzfelder bieten ein breites Spektrum an Ansiedlungsmöglichkeiten.

Risiken der künftigen Entwicklung

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

Risikobericht

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

Da die Gesellschaft nur über begrenzte liquide Mittel verfügt und somit auf Grundstücksverkäufe zwingend angewiesen ist, stellt die derzeitige Wirtschaftskrise das größte Problem dar.

Eberswalde, den 31. März 2009

gez. Schaefer
Geschäftsführer

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs- GmbH

Sitz der Gesellschaft:

Dorfstraße 9
16227 Eberswalde

Datum der Gründung:

14.12.1993

Dauer der Gesellschaft:

unbefristet

Gesellschaftszweck:

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

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen auch Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben und erwerben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

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

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

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

Stammkapital:

120.000 €

Gesellschafter:

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

Geschäftsführung:

Rainer Wiegandt

Aufsichtsrat:

Friedhelm Boginski (Vorsitzender - ab 30.11.2006)
Hardy Lux (stellv. Vorsitzender)
Dr. Siegfried Adler
Christoph Eydam
Andreas Fennert
Karin Wagner
Sandro Borchert
Hans-Ulrich Sieber
Gottfried Sponner
Rolf Zimmermann
Marina Pippel ab 25.1.2008

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

Gesellschafterversammlung:

Gemäß § 10 Absatz 2 der Hauptsatzung der Stadt Eberswalde nahmen die Mitglieder des Hauptausschusses bzw. deren Stellvertreter/innen die Rechte und Pflichten der Gesellschafterversammlung wahr.- Seit den Kommunalwahlen im September 2008 vertritt der Bürgermeister die Stadt Eberswalde gemäß § 97 Absatz 1, Satz 1 BbgKVerf in der Gesellschafterversammlung.

Anzahl der Beschäftigten (Jahresdurchschnitt):

<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
65 zzgl. 2 Auszubildende	65 zzgl. 3 Auszubildende	62

Angaben zur Bilanz (jeweils zum 31.12.):

2008	2007	2006
Bilanzsumme		
163.718.021,95 €	159.697.133,80 €	159.259.012,67 €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
110.969.328,93 €	108.019.321,09 €	108.795.618,32 €

Die Bilanz ist auf den Seiten 32 – 33 dargestellt.

Jahresüberschuss:

2008	2007	2006
231.291,60 €	490.063,29 €	180.819,29 €

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist auf der Seite 34 dargestellt.

Feststellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2008:

Nach erfolgter Prüfung des Jahresabschlusses und der Erteilung eines uneingeschränkten Bestätigungsvermerkes wurde der Jahresabschluss am 01.07.2009 durch die Gesellschafterversammlung festgestellt.

Verwendung des Ergebnisses aus dem Geschäftsjahr 2008:

Der für das Geschäftsjahr 2008 ausgewiesene Jahresüberschuss wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

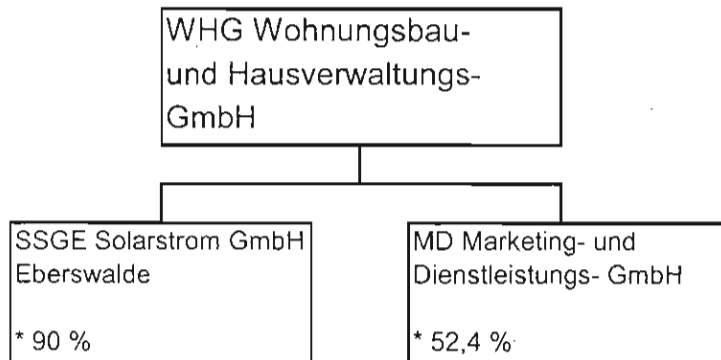
**Bürgschaftsübernahme der Stadt Eberswalde für die Gesellschaft
(Stand zum 31.12.2008):**

Verwendungszweck	Bürgschaftshöhe
Wohnungssanierung	2.404.895,74 € per 31.12.2006
Wohnungssanierung	2.310.805,94 € per 31.12.2007
Wohnungssanierung	2.212.148,35 € per 31.12.2008

Für Wohnungsbau-Altschulden, welche von der WHG bedient werden, haften die WHG und die Stadt Eberswalde mit Stand 31.12.2008 in Höhe von 22.469.245,88 € gesamtschuldnerisch.

Anteile der Gesellschaft an verbundenen Unternehmen:

Übersicht über die Beteiligungen der WHG



* Höhe der Anteile der WHG

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

WHG Wohnungsbau-und Hausverwaltungs-GmbH, Eberswalde

Bilanz zum 31. Dezember 2008

Aktiva

	31.12.2008		31.12.2007	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Software		74.455,70		117.200,91
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke mit Wohnbauten	144.654.066,92		139.192.298,53	
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten und anderen Bauten	5.509.202,00		5.370.902,55	
3. Grundstücke ohne Bauten	1.161.002,56		996.277,54	
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	102.804,41		90.234,33	
5. Anlagen im Bau	78.487,55		2.481.030,30	
6. Bauvorbereitungskosten	0,00		93.639,15	
		151.505.563,44		148.224.382,40
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	35.600,00		35.600,00	
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	671.691,30		411.691,30	
		707.291,30		447.291,30
		<u>152.287.310,44</u>		<u>148.788.874,61</u>
B. Umlaufvermögen				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				
1. Grundstücke ohne Bauten	1.307.840,02		1.307.840,02	
2. Unfertige Leistungen	6.484.214,83		6.166.211,46	
		7.792.054,85		7.474.051,48
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	232.613,57		204.159,08	
2. Forderung aus Grundstücksverkäufen	0,00		23.052,85	
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	1.219,40		2.822,28	
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	82.279,90		18.930,88	
5. Sonstige Vermögensgegenstände	450.909,97		498.877,14	
		767.022,84		747.842,23
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben				
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.660.258,94		2.462.079,48	
2. Bausparguthaben	1.680,97		0,00	
		2.661.939,91		2.462.079,48
		<u>11.221.017,60</u>		<u>10.683.973,19</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten		209.693,91		224.286,00
		<u>163.718.021,95</u>		<u>159.697.133,80</u>
Bilanzvermerke				
Kautionen		2.541.936,48		2.360.601,97
Treuhandverbindlichkeiten		1.131.649,88		1.255.518,63
		<u>3.673.586,36</u>		<u>3.616.120,60</u>

	Passiva	
	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	120.000,00	120.000,00
II. Kapitalrücklage	785.120,08	785.120,08
III. Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG	27.134.268,92	27.070.224,92
IV. Gewinnvortrag	4.159.874,13	3.669.810,84
V. Jahresüberschuss	<u>231.291,60</u>	<u>490.063,29</u>
	<u>32.430.554,73</u>	<u>32.135.219,13</u>
B. Sonderposten mit Rücklageanteil nach § 6b Abs. 3 EStG	<u>994.272,24</u>	<u>1.017.394,84</u>
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen	455.356,00	408.713,00
2. Rückstellungen für Bauinstandhaltung	8.523.177,23	6.812.209,50
3. Sonstige Rückstellungen	<u>1.782.772,94</u>	<u>2.531.313,26</u>
	<u>10.761.306,17</u>	<u>9.752.235,76</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	110.969.328,93	108.019.321,09
2. Erhaltene Anzahlungen	6.709.824,18	6.669.252,90
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	136.114,81	123.435,52
4. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	5.915,06	4.529,28
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.346.717,46	1.643.186,71
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	60.120,10	63.656,58
7. Sonstige Verbindlichkeiten	168.929,69	152.296,85
–davon aus Steuern EUR 57.668,54 (i. Vj. EUR 39.399,91)–		
–davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 1.588,44		
(i. Vj. EUR 68.036,80)–		
	<u>119.396.950,23</u>	<u>116.675.678,93</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>134.938,58</u>	<u>116.605,14</u>
	<u>163.718.021,95</u>	<u>159.697.133,80</u>
Bilanzvermerke		
Kautionen	2.541.936,48	2.360.601,97
Treuhandverbindlichkeiten	<u>1.131.649,88</u>	<u>1.255.518,63</u>
	<u>3.673.586,36</u>	<u>3.616.120,60</u>

WHG Wohnungsbau-und Hausverwaltungs-GmbH, Eberswalde

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008

	2008		2007	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	23.167.529,51		22.901.380,34	
b) aus Betreuungstätigkeit	444.321,04		486.736,50	
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>9.329,05</u>		<u>12.584,60</u>	
		23.621.179,60		23.400.701,44
2. Erhöhung (i. Vj. Verminderung) des Bestands an unfertigen Leistungen		318.003,37		-87.689,31
3. Sonstige betriebliche Erträge		2.275.838,39		7.476.499,74
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		-9.874.370,47		-9.685.667,54
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-2.398.282,95		-2.406.463,09	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung				
-davon für Altersversorgung	-511.299,02		-513.272,57	
EUR 48.176,88				
(i. Vj. EUR 45.527,88)-				
		-2.909.581,97		-2.919.735,66
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-4.935.931,43		-4.466.182,68
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-3.174.981,16		-8.253.908,84
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		15.937,50		6.636,95
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		63.919,05		91.632,18
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-4.671.197,53</u>		<u>-4.581.718,62</u>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		728.815,35		980.567,66
12. Sonstige Steuern		<u>-497.523,75</u>		<u>-490.504,37</u>
13. Jahresüberschuss		<u>231.291,60</u>		<u>490.063,29</u>

**WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH
Eberswalde**

**Lagebericht
für das Geschäftsjahr 2008**

Wiegandt
Geschäftsführer

Eberswalde, den 15. Mai 2009

Lagebericht

I. Darstellung des Geschäftsverlaufes

1. Gesamtwirtschaftliche und Branchenentwicklung

Das Jahr 2008 war auch für die Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH (WHG) von schwierigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen geprägt. Die Zahl der Menschen in unserem Land geht zurück, die Geburtenraten reichen nicht mehr zur Stabilisierung der Bevölkerungszahl aus und die Gesellschaft wird älter. Dies hat erhebliche Auswirkungen auf die Nachfrage nach bedarfsgerechtem Wohnraum. Stagnation des Mietpreisniveaus, zunehmende Mieterfluktuation, Mietrückstände sowie hohe Leerstandsquoten sind Ausdruck der aufgezeigten Entwicklung. Im Land Brandenburg haben wir nach wie vor erheblichen Investitionsbedarf.

Von ca. 24.449 Wohnungen in Eberswalde bewirtschaftet die WHG 25% und verwaltet darüber hinaus 6% der Wohnungen für fremde Eigentümer. Neben der WHG treten in Eberswalde die WBG Wohnungsbaugenossenschaft (18%), die RENTA AG Hausverwaltung (ca. 5%), CHORONA Immobilien GmbH (4,5%) und die AWO Arbeiterwohlfahrt (ca. 4%) als nennenswerte Vermieter von Wohnungen auf dem Eberswalder Wohnungsmarkt auf.

2. Geschäftsumfang/Umsatzentwicklung

Die WHG hat im Geschäftsjahr 2008 weiterhin die Vermietung der Leerstände forciert. Es wurden umfangreiche Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, damit der Wohnwert attraktiv bleibt und die Leerstände abgebaut werden. Die Geschäftstätigkeit der WHG wird stark durch die Umsetzung des Stadtumbaus (Sanierungskonzept) geprägt.

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

Ein Schwerpunkt lag auch 2008 in der konzeptionellen Vorbereitung und auch Herstellung von Wohnquartieren mit Dienstleistungsangeboten, vor allem für Senioren. Der Leitsatz für dieses Projekt lautet: Wohnqualität im Alter – individuell oder in Gemeinschaft.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung erhöhten sich 2008 gegenüber dem Vorjahr um TEUR 266,1 auf TEUR 23.167,5. Die Veränderung der Umsatzerlöse aus der Vermietung (ohne Umlagen) (TEUR 419,4) ergab sich im Wesentlichen aufgrund von Mieterhöh-

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

nungen durch Modernisierungen und durch Neuvermietungen. Dem Rückgang der Sollmieten durch Abrissmaßnahmen stehen rückläufige Erlösschmälerungen gegenüber. Die Umsatzerlöse aus Umlagen nahmen im Wesentlichen aufgrund gesunkener Heizkosten um TEUR 153,3 ab.

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

	31. Dezember 2008		31. Dezember 2007	
	Anzahl der Einheiten	Wohn-/ Nutzfläche qm	Anzahl der Einheiten	Wohn-/ Nutzfläche qm
Wohnungen (WE)	6.132	360.967	6.236	367.409
Gewerbeeinheiten (GE)	128	15.224	134	15.743
Wohnungen restitutionsbehaftet (WE)	(3)		(3)	
Selbstverwaltung WE/GE	<u>6.260</u>	<u>376.191</u>	<u>6.370</u>	<u>383.152</u>
davon Leerstand WE/GE	809	45.184	937	53.753
Wohnungen	1.439	94.109	1.453	95.129
Gewerbeeinheiten	87	20.150	73	16.669
Fremdverwaltung WE/GE	<u>1.526</u>	<u>114.259</u>	<u>1.526</u>	<u>111.798</u>
Gesamt WE/GE	<u>7.786</u>	<u>490.450</u>	<u>7.896</u>	<u>494.950</u>

Die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergaben sich vor allem durch Abrissmaßnahmen und Verkäufe. Der Bestand einschließlich Leerstand von selbstverwalteten Wohnungen (WE) nach Stadtgebieten zum 31. Dezember 2008 stellt sich wie folgt dar:

	Stadtmitte	Leibnizviertel	Ostend	Nordend	Westend	BBV-Osterweiterung	Finow	Finow-Ost	Eisen-spalterei/Coppistr.	Finowfurt	Σ WE
Bestand per 31.12.2008	1.141	746	297	469	802	928	577	1.067	92	13	6.132
Leer-WE per 31.12.2008	280	70	28	24	169	54	98	53	33	0	809

Der vermietbare Leerstand betrifft zum 31. Dezember 2008 243 WE (4,0% des Wohnungsbestandes). 566 WE sind zur Rekonstruktion und Instandsetzung bzw. zum weiteren Abriss im Rahmen einer Fortsetzung des Stadtumbauprozesses vorgesehen. Im Vorjahr betrug der Leerstand 3,5% des Wohnungsbestandes.

Die Forderungen aus Vermietung nahmen um TEUR 28,5 zu. Dabei sind alle Forderungen aus der Vermietung mit 80% wertberichtigt. Dem Forderungsausfallrisiko treten wir mit einem konsequenten Forderungsmanagement und Mahnwesen entgegen.

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

Insgesamt stellt sich die Entwicklung positiv dar. Auch in den nächsten Jahren rechnen wir nicht mit grundlegend schlechteren Entwicklungen, wobei Einflüsse der Wirtschafts- und Finanzkrise bisher nicht erkennbar sind.

3. Laufende Investitionen

Die in der Ertragslage ausgewiesenen Instandhaltungskosten (TEUR 2.985,0) (vgl. Ertragslage Seite 13) ermitteln sich aus Instandhaltungs- und Modernisierungskosten in Höhe von TEUR 3.235,0 und der Inanspruchnahme (Verbrauch) der Rückstellung für Bauinstandhaltung in Höhe von TEUR -250,0.

Der Investitionsplan 2008 für Modernisierungen, Instandhaltungs- sowie Rückbaumaßnahmen sah Ausgaben von insgesamt Mio. EUR 10,2 vor (Ausgaben für aktivierungsfähige Baumaßnahmen in Höhe von Mio. EUR 7,0 und Instandhaltungsmaßnahmen Mio. EUR 3,2) Den geplanten Ausgaben für aktivierungsfähige Baumaßnahmen standen in 2008 folgende Aufwendungen gegenüber:

	TEUR
Grundstücke mit Wohnbauten	
August-Bebel-Straße 30	277,1
Schweizer Straße 19	248,1
Messingwerksiedlung „Hüttenamt“	2.989,9
Messingwerksiedlung „Torbogenhaus“	2.959,9
Leibnizstraße 33	3.204,4
Aufzüge in verschiedenen Objekten mit Herstellung des mittleren Standards der Objekte	<u>2.773,9</u>
	12.453,3
Baukostenzuschüsse	<u>-2.572,3</u>
	9.881,0
Kosten früherer Jahre	-2.713,2
Zugänge Grundstückskosten	<u>64,0</u>
Zugang laut Anlagenspiegel	<u><u>7.231,8</u></u>
Grundstücke mit Geschäftsbauten	
Nachrüstung „Haus am Markt“	<u><u>766,8</u></u>

Die Überschreitung der Baukosten resultiert im Wesentlichen aus gestiegenen Baupreisen und unvorhersehbaren Mehrkosten, z.B. durch Denkmalaufgaben.

Mit Nutzung der Förderung des Landes Brandenburg wurden 18 Aufzüge fertig gestellt. Somit verfügt die WHG in allen Stadtteilen über 54 Personenaufzüge.

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

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

	2008 TEUR	2007 TEUR	2006 TEUR	2005 TEUR
Heizungsanlagen	440,0	572,5	448,5	778,6
Tischlerarbeiten	325,6	558,1	647,8	529,7
Klempner- und Sanitärinstallationen	477,5	486,8	542,8	378,4
Elektroanlagen	440,1	446,8	596,4	336,8
Bodenbeläge	143,6	167,9	158,3	176,0
Malerarbeiten	197,5	209,5	277,3	152,9
Fußboden-, Fliesen- und Isolierarbeiten	187,1	189,9	140,4	111,3
Dachreparaturen	202,1	265,7	261,4	92,7
Sonstige Instandhaltungsarbeiten	821,4	484,2	443,8	252,6
	<u>3.234,9</u>	<u>3.381,4</u>	<u>3.516,7</u>	<u>2.809,0</u>

4. Finanzierungsmaßnahmen/Sicherungsgeschäfte

Eine Neuaufnahme von Krediten erfolgte im Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 4.420,2. Auszahlungen auf bereits vorhandene Darlehen mit noch nicht ausgeschöpftem Rahmen erfolgten in Höhe von TEUR 3.032,4. Die Zinskonditionen liegen zwischen 0,7% und 5,8%. Umschuldungen erfolgten im Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 8.701,6. Die Teilentlastung der Altschulden erfolgte in Höhe von TEUR 324,9. Zur Finanzierungstätigkeit verweisen wir auf die Finanzlage auf der Seite 12.

Die WHG hat in den Jahren 1998, 1999 und 2005 Swapgeschäfte als Zinssicherungsinstrument für Darlehen abgeschlossen. Inhaltlich betreffen sie die Finanzierung von Altschulden und Investitionen. Mit Wirksamwerden der Teilentlastung gemäß § 6a Altschuldenhilfegesetz reduziert sich der Grundkredit durch die Sondertilgung. Mit Abschluss der Zinssicherungsgeschäfte bei einem historisch attraktiven Zinsniveau konnte der mittel- bis langfristig zu erwartenden Zinserhöhung entgegengewirkt werden. Die Bindungen enden 2013, 2020 und 2024. Beträge und Laufzeiten verlaufen grundsätzlich kongruent. Die beizulegenden Werte der Swaps wurden durch die jeweiligen Banken bestätigt.

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

5. Entwicklung im Personal- und Sozialbereich

Der Personalbestand entwickelte sich wie folgt:

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Geschäftsführer	1	1	1	1	1
Prokuristen	2	2	2	2	2
Mitarbeiter	61	63	63	65	69
Auszubildende	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>4</u>	<u>2</u>	<u>4</u>
Gesamt	<u>66</u>	<u>68</u>	<u>70</u>	<u>70</u>	<u>76</u>

Im Geschäftsjahr 2006 wurden die Einstellungen von 2 Auszubildenden mit Ausbildungsbeginn 01.09.2006 mit dem Ausbildungsziel „Immobilienkaufmann bzw. -kauffrau“ ermöglicht. Eine Übernahme der Azubis nach der Ausbildung wird angestrebt. Mit der Fachhochschule Eberswalde erfolgt eine enge Zusammenarbeit, wie z.B. durch die Betreuung von Studenten bei Facharbeiten oder die Gewährung eines Praktikums bei der WHG.

6. Umweltschutz

Wie in den Vorjahren bemühen wir uns um die möglichst ökologische Bewirtschaftung des Immobilienbestandes. Im Geschäftsjahr wurden für weitere Objekte, die mit Fernwärme versorgt werden, die Vorbereitungen für die weitere Senkung von Heizkosten durch eine Fernüberwachung abgeschlossen. So können Energieverbräuche von Liegenschaften über das entsprechende Verbrauchsmanagement für definierte Zeiträume visualisiert werden, es lassen sich daraus Rückschlüsse für die energetische Beschaffenheit der Gebäude in Abhängigkeit des Heizverhaltens der Mieter ziehen. Weitere Einsparungen bei den Betriebskosten werden z. B. durch solarthermische Anlagen sowie eine Regenwasserrückgewinnung zur Einspeisung in den Gebrauchtwasserkreislauf erreicht.

Im Rahmen einer Betreibergesellschaft werden Photovoltaikanlagen auf den Dächern von Wohngebäuden der WHG betrieben. Ziel dieser Anlagen ist die Einspeisung von regenerativ erzeugtem elektrischen Strom in das öffentliche Netz.

Die WHG war verpflichtet, bis zum 30.06.2008 für 348 Wohngebäude, die bis 1965 fertig gestellt wurden, Energieausweise zu erstellen. Ein Energieausweis wird beim Verkauf oder bei Neuvermietung von Gebäuden ab 01.07.2008 notwendig. Für mehrere hundert Objekte wurde der verbrauchsorientierte Energieausweis durch unseren Energieberater erstellt. Überwiegend sanierte und modernisierte Gebäude wurden in die Betrachtung mit einbezogen. Das Resultat ist zufrieden stellend. Ziel ist es, bis zum Jahresende 2009 nahezu alle genutzten Immobilien zu erfassen und energietechnisch zu betrachten. Da die Heizkosten meist der größte „Brocken“ in der Betriebskostenabrechnung eines Gebäudes sind, können unsere Mieter nun die zu erwartenden Heizkosten zukünftig von Anfang an mit einkalkulie-

**WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008**

ren, denn der Energieausweis bewertet die energetische Qualität von Gebäuden und liefert eine wertvolle Entscheidungshilfe, um dauerhaft Energie und Heizkosten zu sparen. Der Energieausweis dient ausschließlich der Information. Rechtsansprüche, z.B. auf Durchführung einer Modernisierung, lassen sich aus dem Energieausweis nicht ableiten. Jeder Mieter oder auch Mietinteressent kann auf Wunsch den Energieausweis für sein Wohngebäude einsehen, eine fachgerechte und kompetente technische Erläuterung sowie Beratung wird ihnen durch unsere qualifizierten Mitarbeiter zugesichert.

7. Risikomanagement

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

- Wirtschafts- und Maßnahmepläne
- Mehrjährige Finanz- und Erfolgspläne
- Risikokennzahlen
- Monatliche Darstellung zur Liquidität und zu wohnungswirtschaftlichen Daten
- Quartalsweise Analyse von Budgetvorgaben
- Regelmäßige Berichterstattung an den Aufsichtsrat und den Gesellschafter (im Rahmen von Aufsichtsratsitzungen und Erstellen von Quartalsberichten)

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

8. Wesentliche wichtige sonstige Vorgänge

Ein bedeutendes Kulturdenkmal in Eberswalde wird wieder entstehen. Nach vielseitigen Besprechungen mit dem Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung, der Investitionsbank des Landes Brandenburg und der Stadt Eberswalde konnte mit der Instandsetzung und Modernisierung des Denkmals Messingwerk, bestehend aus drei Bauteilen: Hüttenamt, Torbogenhaus und Beamtenhäuser, noch zum Ende des Geschäftsjahres 2006 begonnen werden und wird im Jahr 2009 fertig gestellt. Dieses Investitionsvorhaben hat ein geplantes Volumen von Mio. EUR 6,2 für insgesamt 61 Wohnungen (siehe auch VII.).

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

II. Vermögenslage

	31.12.2008		31.12.2007		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Aktiva					
<u>Langfristiger Bereich</u>					
Immaterielle Vermögensgegenstände	74,5	0,1	117,2	0,1	-42,7
Sachanlagen	151.505,5	92,5	148.224,4	92,8	3.281,1
Finanzanlagen	707,3	0,4	447,3	0,3	260,0
Geldbeschaffungskosten	209,7	0,1	224,3	0,1	-14,6
	<u>152.497,0</u>	<u>93,1</u>	<u>149.013,2</u>	<u>93,3</u>	<u>3.483,8</u>
<u>Mittel- und kurzfristiger Bereich</u>					
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	1.307,8	0,8	1.307,8	0,8	0,0
Übriges Vorratsvermögen	6.484,2	4,0	6.166,2	3,9	318,0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	767,0	0,5	747,8	0,5	19,2
Liquide Mittel	2.660,3	1,6	2.462,1	1,5	198,2
Bausparguthaben	1,7	0,0	0,0	0,0	1,7
	<u>11.221,0</u>	<u>6,9</u>	<u>10.683,9</u>	<u>6,7</u>	<u>537,1</u>
Bilanzvolumen	<u>163.718,0</u>	<u>100,0</u>	<u>159.697,1</u>	<u>100,0</u>	<u>4.020,9</u>
Passiva					
<u>Langfristiger Bereich</u>					
Eigenkapital	32.430,5	19,8	32.135,2	20,1	295,3
Sonderposten mit Rücklageanteil	994,3	0,6	1.017,4	0,6	-23,1
Eigenkapital gesamt	33.424,8	20,4	33.152,6	20,7	272,2
Pensionsrückstellung	455,4	0,3	408,7	0,3	46,7
Andere langfristige Rückstellungen	6.023,2	3,7	4.312,2	2,7	1.711,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	87.400,7	53,4	86.263,1	54,0	1.137,6
	<u>127.304,1</u>	<u>77,8</u>	<u>124.136,6</u>	<u>77,7</u>	<u>3.167,5</u>
<u>Mittel- und kurzfristiger Bereich</u>					
Rückstellungen	4.282,8	2,6	5.031,3	3,2	-748,5
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23.568,6	14,4	21.756,2	13,6	1.812,4
Andere Verbindlichkeiten	8.427,6	5,1	8.656,4	5,4	-228,8
Rechnungsabgrenzungsposten	134,9	0,1	116,6	0,1	18,3
	<u>36.413,9</u>	<u>22,2</u>	<u>35.560,5</u>	<u>22,3</u>	<u>853,4</u>
Bilanzvolumen	<u>163.718,0</u>	<u>100,0</u>	<u>159.697,1</u>	<u>100,0</u>	<u>4.020,9</u>

Im Geschäftsjahr 2008 ist das Bilanzvolumen um TEUR 4.020,9 auf TEUR 163.718,0 im Wesentlichen durch Zugänge von Sachanlagen gestiegen.

Die im Anlagevermögen erfassten Grundstücke mit Wohnbauten sind mit folgenden Werten bilanziert:

	31. Dezember	
	2008 TEUR	2007 TEUR
Grund und Boden	20.420,1	20.633,7
Gebäude	124.234,0	118.558,6
	<u>144.654,1</u>	<u>139.192,3</u>

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

Die Zunahme des Sachanlagevermögens beruht im Wesentlichen auf Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen der Objekte „Haus am Markt“, Messingwerksiedlung „Hüttenamt“, „Torbogenhaus“ und Leibnizstraße 33 (siehe auch Seite 5).

Die außerplanmäßige Abschreibung des Geschäftsjahres 2007 auf Anlagen im Bau für das Objekt „Hüttenamt“ (TEUR 194,8) wurde durch eine Zuschreibung im Geschäftsjahr 2008 rückgängig gemacht. Unter der Annahme von planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 2% jährlich würde der beizulegende Wert dauerhaft unter dem Buchwert liegen. Bei einer nunmehr angewandten höheren planmäßigen Abschreibung gemäß § 7i EStG und der Anwendung des Grundsatzes der umgekehrten Maßgeblichkeit auch für die Handelsbilanz ist eine dauerhafte Wertminderung nicht mehr zu begründen.

Die planmäßigen Abschreibungen betragen im Berichtsjahr TEUR 4.269,8 und die außerplanmäßigen Abschreibungen TEUR 666,2.

Aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens erzielte die Gesellschaft Buchgewinne in Höhe von TEUR 73,7 und Buchverluste von TEUR 17,1.

Die **Finanzanlagen** betreffen Anteile an der bzw. Ausleihungen an die SSGE Solarstrom GmbH (SSGE), Eberswalde, sowie die MD Marketing- und Dienstleistungs GmbH (MD-GmbH), Eberswalde (siehe Anlage 1 zum Jahresabschluss, Anlagenspiegel).

Der Vermögensaufbau der Gesellschaft ist zum 31. Dezember 2008 hinsichtlich der Fristigkeit von Vermögens- und Schulden ausgeglichen, da den kurz- und mittelfristigen Finanzierungen kurz- und mittelfristige Abschreibungen auf Sachanlagen gegenüberstehen.

Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt 19,8% und ist gegenüber dem Vorjahr trotz des erzielten Jahresüberschusses aufgrund der gestiegenen Bilanzsumme um 0,3 Prozentpunkte gesunken.

Die Entwicklung einiger Daten stellen wir im 5-Jahresvergleich dar:

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Eigenkapital (ohne SoPo)					
Nominal (TEUR)	32.430,6	32.135,2	31.580,5	31.304,3	30.885,2
Quote (%)	19,8	20,1	19,8	19,4	18,5

Die anderen langfristigen Rückstellungen betreffen Rückstellungen für Bauinstandhaltung. Die Entwicklung der Rückstellungen wird in Anlage 3 zum Anhang des Jahresabschlusses dargestellt.

**WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008**

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (inkl. der abgegrenzten Zinsen) entwickelten sich im Geschäftsjahr wie folgt:

<u>Kreditlinie</u>	<u>Stand</u> <u>1.1.2008</u>	<u>Zugang</u>	<u>Tilgung</u>	<u>Sondertilgung/ Teilentlastung</u>	<u>Stand</u> <u>31.12.2008</u>
TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
137.635,6	108.019,3	16.460,0	13.185,1	324,9	110.969,3

Die im Geschäftsjahr 2008 angefallenen Zinsen im Verhältnis zum gewichteten Fremdkapital (nur Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten) beträgt 4,27%.

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

III. Finanzlage

Die Finanzlage ist zum 31. Dezember 2008 ausgeglichen. Die Gesellschaft kam ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nach. Die nachfolgende Kapitalflussrechnung macht Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel transparent.

	2008		2007
	TEUR	TEUR	TEUR
<u>Laufende Geschäftstätigkeit</u>			
Periodenergebnis	231,3		490,1
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	4.936,0		4.466,2
Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	-194,8		0,0
Abschreibungen auf Geldbeschaffungskosten	17,8		15,8
Zunahme der Rückstellungen	1.009,1		380,8
Auflösung des Sonderposten mit Rücklageanteil	-23,1		-23,1
Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	- 56,6		- 167,7
Tilgungspotenzial	5.919,7	5.919,7	5.162,1
<u>Veränderungen</u>			
im Umlaufvermögen	-340,5		294,1
kurzfristiger Passiva und PRAP	-210,4		301,9
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	5.368,8		5.758,1
<u>Finanzierungstätigkeit</u>			
Planmäßige Tilgung langfristiger Verbindlichkeiten	- 4.483,5	- 4.483,5	- 4.258,5
Cashflow nach planmäßigen Tilgungen		1.436,2	
Aufnahme langfristiger Kreditverbindlichkeiten	7.452,6		3.448,1
Zunahme sonstiger Kreditverbindlichkeiten	305,8		502,1
Ablösung langfristiger Kreditverbindlichkeiten	0,0		- 260,6
Teilentlastung von Altschulden	- 324,9		- 207,4
Umschuldung	+/- 8.701,6		0,0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	2.950,0		-776,3
<u>Investitionstätigkeit</u>			
Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände	- 1,6		- 113,9
Investitionen in langfristige Vermögensgegenstände	- 8.075,9		-6.791,7
Investitionen in Finanzanlagen	-260,0		0,0
Abgang von langfristigen Vermögensgegenständen	218,5		404,2
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 8.119,0		-6.501,4
<u>Veränderung des Finanzmittelbestandes</u>	<u>199,8</u>		<u>- 1.519,6</u>
Stand Finanzmittel zum 1. Januar	2.462,1		3.981,7
Veränderung des Finanzmittelbestandes	199,8		-1.519,6
Stand Finanzmittel zum 31. Dezember	2.661,9		2.462,1

Die im Berichtsjahr durchgeführten Investitionen wurden aus Eigenmitteln und mit TEUR 7.360,4 aus Fremdmitteln finanziert. Aufwendungsdarlehen wurden in Höhe von TEUR 92,2 ausgezahlt.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt TEUR 5.368,8. Durch den positiven Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (TEUR 2.950,0) und den negativen Cashflow aus Inves-

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

tionstätigkeit (TEUR -8.119,0) stieg der Finanzmittelbestand um TEUR 199,8 auf TEUR 2.661,9 (Finanzplan TEUR 2.477,2).

Zum Jahresende 2009 sieht der Finanzplan einen Bestand an flüssigen Mitteln in Höhe von TEUR 2.308,6 vor. Die Entwicklung der liquiden Mittel stellen wir im 5-Jahresvergleich dar:

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Finanzmittelbestand	2.661,9	2.462,1	3.981,7	3.279,0	3.674,7

IV. Ertragslage

	2 0 0 8		2 0 0 7		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	23.167,5	93,2	22.901,4	96,2	266,1
Andere Umsatzerlöse und Erträge	1.380,4	5,5	993,5	4,2	386,9
Bestandsveränderungen	318,0	1,3	-87,7	-0,4	405,7
	<u>24.865,9</u>	<u>100,0</u>	<u>23.807,2</u>	<u>100,0</u>	1.058,7
Betriebskosten und Grundsteuer	-6.987,5	-28,1	-6.663,5	-28,0	-324,0
Instandhaltungsaufwand	-2.985,0	-12,0	-2.690,8	-11,3	-294,2
Personalaufwendungen	-2.909,5	-11,7	-2.919,7	-12,3	10,2
Planmäßige Abschreibungen	-4.269,8	-17,2	-3.976,6	-16,7	-293,2
Sonstige Aufwendungen	-1.343,1	-5,4	-2.189,2	-9,2	846,1
	<u>-18.494,9</u>	<u>-74,4</u>	<u>-18.439,8</u>	<u>-77,5</u>	-55,1
Betriebsergebnis	<u>6.371,0</u>	<u>-25,6</u>	<u>5.367,4</u>	<u>-22,5</u>	1.003,6
Zins- und Beteiligungsergebnis	-4.590,4		-4.483,4		-107,0
Ordentliches Unternehmensergebnis	<u>1.780,6</u>		<u>884,0</u>		896,6
Neutrales Ergebnis ¹	-906,2		72,6		-978,8
Außerplanmäßige Abschreibungen	-666,2		-489,6		-176,6
Ergebnis steuerlicher Maßnahmen	23,1		23,1		0,0
Jahresüberschuss	<u>231,3</u>		<u>490,1</u>		-258,8

Das Betriebsergebnis (TEUR 6.371,0) und das Zins- und Beteiligungsergebnis (TEUR -4.590,4) bilden zusammen das Ordentliche Unternehmensergebnis in Höhe von TEUR 1.780,6.

Das Ergebnis im Jahr 2008 wurde maßgeblich durch die ertragswirksame Vereinnahmung der Teilentlastung auf Altschulden (TEUR 324,9), durch außerplanmäßige Abschreibungen (TEUR -666,2) auf das Anlagevermögen, die Zuführung zur Rückstellung für die Bauinstandhaltung (TEUR -1.960,9) sowie die Auflösung der Rückstellung für Abrisskosten (TEUR 500,8; enthalten im neutralen Ergebnis) beeinflusst. Der Auflösung der Rückstellung

¹ Das neutrale Ergebnis setzt sich zusammen aus dem periodenfremden Ergebnis (TEUR -1.054,7) und der Zuführung zur Rückstellung für Bauinstandhaltung (TEUR 1.960,9).

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

für Abrisskosten (TEUR 500,8), bedingt durch die Neuregelung der Altschuldenteilentlastung in 2008, steht eine Zuführung für Abrisskosten (TEUR 707,4), enthalten in den sonstigen Aufwendungen im Geschäftsjahr 2007 (TEUR 2.189,2) entgegen. Das periodenfremde Ergebnis wird auf Seite 6 im Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 dargestellt.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung ohne Umlagen stiegen um TEUR 419,4, die Umsatzerlöse aus Betriebskostenumlagen sanken um TEUR 153,3.

Zur Verdeutlichung der Entwicklung stellen wir einige Daten und Kennzahlen im Mehrjahresvergleich dar:

	2008	2007	2006	2005	2004
Jahresüberschuss (TEUR)	231,3	490,1	180,8	207,9	454,2
Eigenkapitalrentabilität	0,7%	1,5%	0,6%	0,7%	1,5%
Umsatzrentabilität	1,0%	2,1%	0,8%	1,0%	2,0%

Mit dem Jahresergebnis von TEUR 231,3 konnte das geplante Ergebnis von TEUR 216,7 übertroffen werden. Nachfolgende Tabelle stellt den Plan-Ist-Vergleich dar:

	Ist 2008 TEUR	Plan 2008 TEUR	Plan/Ist Veränderung TEUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	23.167,5	23.085,5	82,0
b) aus Betreuungstätigkeit	444,3	450,0	-5,7
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	9,3	0,0	9,3
2. Bestandsveränderungen	318,0	134,7	183,3
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.275,8	1.011,1	1.264,7
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	9.875,3	9.420,0	-455,3
5. Rohergebnis	16.339,6	15.261,3	1.078,3
6. Personalaufwand	2.909,5	2.800,0	-109,5
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.936,0	4.400,0	-536,0
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.174,9	2.575,0	-599,9
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	15,9	2,0	13,9
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	64,9	50,0	14,9
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.671,2	4.789,6	118,4
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	728,8	748,7	-19,9
13. Sonstige Steuern	497,5	532,0	34,5
14. Jahresüberschuss	231,3	216,7	14,6

**WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008**

Die deutlichen Differenzen zwischen Ist und Plan 2008 in den Bereichen sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen resultieren im Wesentlichen aus der nicht geplanten Auflösung von Rückstellungen (TEUR 668,0), der Teilentlastung von Altschulden (TEUR 324,9) und einer Zuschreibung im Anlagevermögen (TEUR 194,8). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind durch eine höhere Zuführung zur Rückstellung für Bauinstandhaltung (TEUR 1.960,9; Plan TEUR 800,0) und geringeren Abrisskosten (TEUR 92,1; Plan 357,0) aufgrund einer geänderten Regelung zur Altschuldenteilentlastung beeinflusst.

V. Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

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

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

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

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

**WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008**

Ein geschäftliches Risiko besteht im weiteren Bevölkerungsrückgang in der Stadt Eberswalde und seinen Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt. Der Gesellschaft ist es aber insbesondere durch o.g. Aktivitäten gelungen, der Leerstandsentwicklung im WHG-Wohnungsbestand entgegenzuwirken.

Da sich die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft auch zukünftig im Wesentlichen auf die Vermietung des konkurrenzfähigen Bestandes beschränken wird, sind gegenwärtig keine anderen erheblichen Risiken zu erkennen, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage oder sogar auf den Bestand der Gesellschaft haben können.

Risiken aus Zahlungsstromschwankungen sind aufgrund unseres konstanten Vermietungsgeschäfts als gering einzuschätzen ebenso wie das Risiko aus Preisänderungen, da die im Wesentlichen davon betroffenen Kosten auf die Mieter umlegbar sind.

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

Risiken infolge der herrschenden Finanz- und Wirtschaftskrise bestehen für die WHG im Bereich der Forderungen aus der Vermietung durch Forderungsausfälle sowie bei der Prolongation der Darlehen. Den Risiken wirkt die WHG durch ein straffes Forderungsmanagement und durch frühzeitige Konditionsabfragen sowie auch durch den Abschluss von Forwarddarlehen entgegen.

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

Nach dem Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

VII. Voraussichtliche Entwicklung

Da die gesamtwirtschaftliche Lage sich auch auf die Wohnungswirtschaft auswirkt, ist es vorrangiges Ziel, den vorhandenen Wohnungsbestand gezielt zu modernisieren bzw. rückzubauen, um die Wettbewerbsfähigkeit weiterhin zu erhalten. Wir gehen davon aus, dass die Neubautätigkeit in naher Zukunft nur eine geringe Bedeutung haben wird. Da sich unsere Geschäftstätigkeit bereits in der Vergangenheit an der Veränderung des Wohnungsmarktes orientiert hat, sind wir bemüht, den Bürgern modernisierte und gleichzeitig preiswerte Wohnungen kostendeckend zu vermieten.

**WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008**

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

Die Tochtergesellschaft MD Marketing- und Dienstleistungs GmbH wird als Vermittler eigenständig im Zentrum von Eberswalde Wohnungen auf dem Markt anbieten.

Investitionen/Modernisierungen/Instandhaltung/Rückbau

Der Investitionsplan 2009 für Modernisierungen, Instandhaltungs- sowie Rückbaumaßnahmen sieht Ausgaben von insgesamt Mio. EUR 6,8 vor (Ausgaben für aktivierungsfähige Baumaßnahmen in Höhe von Mio. EUR 3,2 und Instandhaltungsmaßnahmen Mio. EUR 3,6). Der Investitionsplan 2009, der Wirtschaftsplan 2009 und der langfristige Wirtschaftsplan 2009-2018 wurden vom Aufsichtsrat am 27.11.2008 und von der Gesellschafterversammlung am 12.01.2009 bestätigt.

Die Vermietung des „**Hotel Palmenhof**“ im „Haus am Markt“ erfolgte ab Januar 2009. Es wurde mit 12 Zimmern das erste Hotel im Zentrum der Stadt. Das „Haus am Markt“ ist somit voll vermietet.

Der Kern der **Messingwerksiedlung** „Gustav-Hirsch-Platz“ wurde im Jahre 2000 denkmalgerecht modernisiert. Das GesamtDenkmal Messingwerk besteht für die WHG in der Modernisierung von 61 WE in 4 Gebäuden mit einem förderfähigen Gesamtaufwand in Höhe von ca. TEUR 6.200,0.

Dieses Projekt wurde nach der Sicherung der Finanzierung in Verbindung mit dem Nachweis einer nachhaltigen Wirtschaftlichkeit im 2. Halbjahr 2006 begonnen und soll im Jahr 2009 abgeschlossen werden. Die Fertigstellung des Hüttenamts, Baujahr 1736, erfolgte im Januar 2008, die Sanierung des Torbogenhauses erfolgte bis zum Herbst 2008, die Beamtenhäuser werden bis 30.11.2009 bezugsfertig sein.

Das Hüttenamt und das Torbogenhaus sind derzeit voll vermietet. Der Mietpreis ab dem ersten Jahr beträgt in Übereinstimmung mit den Kriterien aus der Förderung des Landes Brandenburg durchschnittlich EUR 4,60, dabei unterliegen 11 Wohnungen der Belegungsbindung durch die Stadt Eberswalde. Ab dem vierten Jahr ist zur Erreichung der Wirtschaftlichkeit eine Mieterhöhung um 10% vorgesehen.

Im Zusammenhang mit einer Aufzugsförderung durch das Land Brandenburg plant die WHG im Geschäftsjahr 2009 den nachträglichen Ein- bzw. Anbau von **vier Personenaufzügen**.

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

Der Ein- und Anbau von Aufzügen ist ausgerichtet auf die Sicherung der Wohnqualität im Alter und besonders auf die Betreuungstätigkeit im selbstbestimmten Wohnen ohne erforderlichen Wohnungswechsel. Wichtige Bedingung für die Aufzugsförderung in Höhe von 50% des Aufwandes ist die Einordnung des Stadtgebietes in ein „Vorranggebiet Wohnen“. Für den Kopernikusring ist diese Einordnung seitens der Stadt Eberswalde nicht erfolgt. Eine wichtige Grundlage für die Förderung ist die Erreichung des Modernisierungsstandards mittlerer Intensität bei diesen Immobilien. Zu diesem Modernisierungsstandard zählen nachfolgende Maßnahmen:

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

In der **A.-v.-Humboldt-Straße 31** ist der Umbau des Eingangsbereiches zur Herstellung der Barrierefreiheit mit Baukosten von TEUR 50,0 geplant.

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

Mit den Baumaßnahmen **Werbelineer Straße 27, 29, 51, 53** sollen zwei Objekte, aufgrund des mieterfreundlichen Freizuges verteilt über zwei Jahre, vollständig modernisiert werden.

Mit der Modernisierung und Herrichtung von drei Leerwohnungen in der **Triftstraße 14b** und sechs Wohneinheiten in der **Eisenbahnstraße 86** wird eine Vermietung an zwei eingetragene Vereine angestrebt.

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

Die Neukreditaufnahme für oben genannte Baumaßnahmen wurde von der Gesellschafterversammlung in der Sitzung vom 12.01.2009 in Höhe von TEUR 2.047,0 sowie ggf. in Höhe der ermittelten Beleihungswerte der Banken, nach vorheriger Entscheidungsempfehlung durch den Aufsichtsrat, genehmigt.

Instandhaltung

Laufende Instandhaltungskosten und Aufwendungen für Mietermodernisierung zur Stabilisierung der Vermietung sind für das Geschäftsjahr 2009 in Höhe von TEUR 3.610,0 geplant.

Plan der Maßnahmen Rückbau

Einen weiteren Abriss entsprechend dem Stadtumbau kann erst nach Klärung der Situation zur weiteren Altschuldenteilentlastung geplant werden.

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Gesellschaft plant für 2009 einen Jahresüberschuss von TEUR 455,9:

	Plan 2008 TEUR	Ist 2008 TEUR	Plan 2009 TEUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	23.085,5	23.167,5	23.496,4
b) aus Betreuungstätigkeit	450,0	444,3	450,0
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,0	9,3	0,0
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	134,7	318,0	12,2
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.011,1	2.275,8	323,1
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	9.420,0	9.875,3	10.120,0
5. Rohergebnis	15.261,3	16.339,6	14.161,7
6. Personalaufwand	2.800,0	2.909,5	2.820,0
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.400,0	4.936,0	4.400,0
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.575,0	3.174,9	1.388,7
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	2,0	15,9	6,6
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	50,0	64,9	50,0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.789,6	4.671,2	4.621,7
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	748,7	728,8	987,9
13. Sonstige Steuern	532,0	497,5	532,0
14. Jahresüberschuss	216,7	231,3	455,9

**WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008**

Im Plan 2009 sind z.B. Umsatzsteigerungen aufgrund der Vollauswirkung der Vermietung des „Hotel Palmenhof“ und der Wohnterrassen am Finowkanal enthalten.

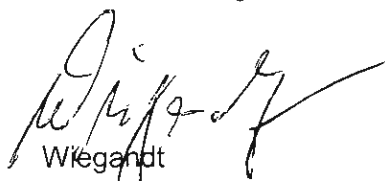
Der langfristige Wirtschaftsplan weist Überschüsse von 2009 bis 2018 zwischen TEUR 308,7 bis TEUR 884,0 aus. In den Ergebnissen sind 2010, 2012, 2014, 2016 Mieterhöhungen von 0,5% geplant. Der Kapitaldienst wird laut Zins und Tilgungsplänen ermittelt. Die Aktualisierung des Wirtschaftsplans erfolgt im Herbst des jeweiligen Geschäftsjahres auf der Grundlage der vorläufigen Ist-Zahlen des aktuellen Geschäftsjahres. Die Folgejahre werden in den einzelnen Positionen mit Zu- und Abschlägen bzw. konkret ermittelt.

Der Finanzmittelbestand zum Ende des Geschäftsjahres 2009 wird mit TEUR 2.308,6 geplant. Hinsichtlich der Liquiditätssituation rechnen wir trotz leichten Rückgängen in Vorjahren zukünftig mit einem leichten Anstieg der Finanzmittelbestände. Die zur Verfügung stehenden liquiden Mittel werden weiterhin eine solide Basis für die Gesellschaft darstellen.

Die WHG wurde von der Deutschen Bundesbank in Auswertung des Jahresabschlusses 2007 für weitere zwei Jahre als „notenbankfähig“ eingestuft. Ziel ist es, auch weiterhin mit der Realisierung des Planes 2009 die Notenbankfähigkeit zu erhalten. Kreditverhandlungen mit den Banken gestalten sich für die Gesellschaft positiv.

Eberswalde, den 15. Mai 2009

WHG Wohnungsbau- und
Hausverwaltungs-GmbH


Wiegandt
Geschäftsführer

MD Marketing- und Dienstleistungs GmbH

Sitz der Gesellschaft:

Steinstraße 14
16225 Eberswalde

Datum der Gründung:

13.07.2004

Dauer der Gesellschaft:

unbefristet

Gesellschaftszweck:

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

Die Gesellschaft kann sich an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen beteiligen, deren Vertretung übernehmen oder Zweigniederlassungen errichten. Die Gesellschaft kann weiterhin Unternehmen, deren Unternehmensgegenstand ihren eigenen gleich oder ähnlich ist, gründen., sie erwerben, pachten, sich an ihnen beteiligen und Zweigniederlassungen errichten und weiterhin teilweise ihren Betrieb verpachten.

Stammkapital:

25.000,00 €

Gesellschafter:

Gesellschafter	Stammeinlage	Anteil in %
Wohnungsbau- und Hausverwaltungs- GmbH	13.100 €	52,4
Eberswalder Blitz-, Werbe- und Verlags GmbH	11.900 €	47,6

Geschäftsführung: Rolf Neubert bis 30.4.2008, Roy Neubert ab 01.05.2008

Aufsichtsrat: : Ein Aufsichtsrat ist im Gesellschaftsvertrag nicht vorgesehen.

Gesellschafterversammlung:

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

Anzahl der Beschäftigten (Jahresdurchschnitt):

2008	2007	2006
18	8	keine Angaben

Angaben zur Bilanz (jeweils zum 31.12.):

2008	2007	2006
Bilanzsumme		
429.193,35 €	149.176,69 €	151.384,92 €

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

keine keine keine

Die Bilanz ist auf den Seiten 56-59 dargestellt.

Jahresüberschuss:

2008	2007	2006
1.120,17 €	-1.829,61 €	-8.256,55 €

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist auf den Seiten 60-63 dargestellt.

Feststellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2008

Nach erfolgter Prüfung des Jahresabschlusses und der Erteilung eines uneingeschränkten Bestätigungsvermerkes wurde am 25.03.2009 die Gesellschafterversammlung durchgeführt.

Verwendung des Ergebnisses aus dem Geschäftsjahr 2008:

Der Jahresüberschuss wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Bürgschaftsübernahme der Stadt Eberswalde für die Gesellschaft: keine

Beteiligungen der Gesellschaft an Unternehmen: keine

BILANZ zum 31. Dezember 2008

MD Marketing- u. Dienstleistungs GmbH, Eberswalde

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs			
Ingangsetzungs- und Erweiterungsaufwand		0,00	5.250,00
B. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			
Betriebs- und Geschäftsausstattung	47.159,00		54.613,00
Kücheneinrichtung	27.683,00		37.618,00
Hotelausstattung	209.281,00		0,00
Büroeinrichtung	3.461,00		0,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter	1.126,00		1.501,00
Geringwertige WG Sammelposten	<u>583,00</u>	289.293,00	0,00
C. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. fertige Erzeugnisse und Waren			
Waren		9.837,40	9.837,40
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
Forderungen aus Lieferungen u. Leistung		20.922,73	25.101,88
2. sonstige Vermögensgegenstände			
Sonstige Vermögensgegenstände	75.110,20		0,00
Geldtransit	948,50		3.930,00
Geldtransit EC-Cash	98,10		363,60
Visatransaktionen	1.819,40		0,00
Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	4.958,10		1.392,34
Verbindlichkeiten soziale Sicherheit	<u>9.109,89</u>	92.044,19	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
Kasse	105,00		192,26
Nebenkasse 1	4.261,96		0,00
Bank	1.845,38		9.291,62
Bank 1	<u>10.883,69</u>	17.096,03	0,00
D. Rechnungsabgrenzungsposten			
Aktive Rechnungsabgrenzung		0,00	85,59
		<u>429.193,35</u>	<u>149.176,69</u>

BILANZ zum 31. Dezember 2008

MD Marketing- u. Dienstleistungs GmbH, Eberswalde

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital			
Stammeinlage WHG	13.100,00		13.100,00
Stammeinlage Neubert lt. Vertrag	<u>11.900,00</u>	25.000,00	11.900,00
II. Verlustvortrag			
Verlustvortrag vor Verwendung		18.269,05-	16.439,44-
III. Jahresüberschuss			
Jahresüberschuss		1.120,17	1.829,61-
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen			
Umsatzsteuer nicht fällig 16%	78,90		78,90
Umsatzsteuer nicht fällig 19%	<u>3.249,30</u>	3.328,20	3.916,54
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen		36.250,42	27.071,94
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 36.250,42 (Euro 27.071,94) Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen			
2. sonstige Verbindlichkeiten			
Abziehbare Vorsteuer 7%	5.355,79-		5.930,26-
Abziehbare Vorsteuer 16%	0,00		115,24-
Abziehbare Vorsteuer 19%	50.548,25-		29.256,95-
Verbindlichkeit.gg. G'fter WHG	36.691,30		36.691,30
Verbindlichkeit.gg. G'fter Blitz GmbH	34.804,65		34.804,65
Darlehen Radeberger	17.816,84		24.968,84
Darlehen ggü. WHG Hotelausstattung	260.000,00		0,00
Verbindl. Steuern und Abgaben	8.340,36		0,00
Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt	21.357,97		8.035,25
Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	1.426,74		403,25
Verbindlichkeiten soziale Sicherheit	0,00		3.573,83
Verbindlichkeiten a. Vermögensbildung	40,00		80,00
Umsatzsteuer 16%	0,00		162,83
Umsatzsteuer 19%	98.129,72		74.054,70
Umsatzsteuervorauszahlungen	37.812,91-		34.806,02-
Umsatzsteuervorauszahlungen 1/11	3.808,90-		4.113,00-
Umsatzsteuer laufendes Jahr	0,00		2.825,18
Umsatzsteuer Vorjahr	<u>8,12-</u>	381.073,61	0,00
Übertrag		428.503,35	149.176,69

BILANZ zum 31. Dezember 2008

MD Marketing- u. Dienstleistungs GmbH, Eberswalde

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		428.503,35	149.176,69
- davon gegenüber Gesellschaftern Euro 71.495,95 (Euro 71.495,95) Verbindlichkeit.gg. G'fter WHG Verbindlichkeit.gg. G'fter Blitz GmbH			
- davon aus Steuern Euro 10.362,85 (Euro 3.224,49) Abziehbare Vorsteuer 7% Abziehbare Vorsteuer 16% Abziehbare Vorsteuer 19% Verbindl. Steuern und Abgaben Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer Umsatzsteuer 16% Umsatzsteuer 19% Umsatzsteuervorauszahlungen Umsatzsteuervorauszahlungen 1/11 Umsatzsteuer laufendes Jahr Umsatzsteuer Vorjahr			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 40,00 (Euro 3.653,83) Verbindlichkeiten soziale Sicherheit Verbindlichkeiten a. Vermögensbildung			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 121.073,61 (Euro 111.378,36) Abziehbare Vorsteuer 7% Abziehbare Vorsteuer 16% Abziehbare Vorsteuer 19% Verbindlichkeit.gg. G'fter WHG Verbindlichkeit.gg. G'fter Blitz GmbH Darlehen Radeberger Verbindl. Steuern und Abgaben Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer Verbindlichkeiten soziale Sicherheit Verbindlichkeiten a. Vermögensbildung Umsatzsteuer 16% Umsatzsteuer 19% Umsatzsteuervorauszahlungen Umsatzsteuervorauszahlungen 1/11 Umsatzsteuer laufendes Jahr Umsatzsteuer Vorjahr			
Übertrag		428.503,35	149.176,69

BILANZ zum 31. Dezember 2008

MD Marketing- u. Dienstleistungs GmbH, Eberswalde

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		428.503,35	149.176,69
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren Euro 260.000,00 (Euro 0,00) Darlehen ggü. WHG Hotelausstattung			
Sonstige Passiva			
Forderungen gegen Gesellschafter		690,00	0,00
		<hr/>	<hr/>
		429.193,35	149.176,69
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2008 bis 31.12.2008

MD Marketing- u.Dienstleistungs GmbH, Eberswalde

	Euro	Geschäftsjahr Euro	%	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse				
Erlöse 16% USt	0,00			460,17
Erlöse 19% USt	259.039,31			401.277,14
Erlöse 19% USt aus Mieteinnahmen	20.653,23			8.580,00
Erlöse 19% USt aus Veranstaltungen	12.212,13			653,61
Erlöse 19% USt - nicht Gaststättenumsatz	217.066,92			0,00
Provisionsumsätze	0,00			47,64
Gewährte Skonti 19% USt	<u>528,58-</u>	<u>508.443,01</u>	100,00	<u>45.98-</u>
2. Gesamtleistung		508.443,01	100,00	410.972,58
3. sonstige betriebliche Erträge				
a) ordentliche betriebliche Erträge				
aa) sonstige ordentliche Erträge				
Verrechnete sonstige Sachbezüge		4.512,61	0,89	0,00
b) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit				
Sonstige betriebliche Erträge	0,50			0,00
Periodenfremde Erträge	10,66			0,00
Investitionszulage	<u>75.110,20</u>	75.121,36	14,77	0,00
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren				
Wareneingang	52,59			0,00
Wareneingang 7% Vorsteuer	66.508,42			83.796,13
Wareneingang 7% Vorsteuer	9.557,06			0,00
Wareneingang 7% Vorsteuer	181,96			0,00
Wareneingang 16% Vorsteuer	0,00			222,35
Wareneingang 19% Vorsteuer	1.820,40			28.993,89
Wareneingang 19% Vorsteuer	28.281,06			0,00
Wareneingang 19% Vorsteuer	105.000,81			0,00
Erhaltene Skonti 19% Vorsteuer	266,30-			0,00
Bezugsnebenkosten	0,00			170,04
Bestandsveränderung RHB-Stoffe / Waren	<u>0,00</u>	211.136,00	41,53	299,40-
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen				
Fremdleistungen		2.100,00	0,41	30.548,33
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter				
Löhne	50.177,35			45.777,81
Gehälter	70.819,09			58.190,60
Aushilfslöhne	9.576,80			14.476,95
Krankengeldzuschüsse	2.012,80-			5.122,87-
Zuschüsse Agenturen für Arbeit	<u>2.076,00-</u>	126.484,44	24,88	0,00
Übertrag		248.356,54		154.218,75

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2008 bis 31.12.2008

MD Marketing- u.Dienstleistungs GmbH, Eberswalde

	Euro	Geschäftsjahr Euro	%	Vorjahr Euro
Übertrag		248.356,54		154.218,75
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung				
Gesetzliche Sozialaufwendungen	26.854,57			26.755,36
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	2.129,90			2.749,90
Freiwillige soziale Aufwendung. LSt-frei	<u>659,41</u>	29.643,88	5,83	342,94
6. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangasetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs				
Abschreibungen auf Sachanlagen	27.194,35			21.967,47
Sonder-AfA § 7g/1, 2 a.F., § 7g/5 n.F.	50.580,00			0,00
Sofortabschreibung GWG	114,72			0,00
Abschreibung Sammelposten GWG	523,59			0,00
Abschreibungen Inangasetzung/Erweit.	<u>5.250,00</u>	83.662,66	16,45	5.000,00
- davon auf Grund steuerrechtlicher Vorschriften Euro 50.580,00 (Euro 0,00) Sonder-AfA § 7g/1, 2 a.F., § 7g/5 n.F.				
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten				
Forderungsverluste 16% USt	0,00			175,00
Forderungsverluste 19% USt	<u>158,00-</u>	158,00-	0,03	88,41
7. sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen				
aa) Raumkosten				
Raumkosten	0,00			15,52
Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	32.289,39			32.496,04
Gas, Strom, Wasser	13.924,76			18.479,16
Reinigung	<u>13.007,94</u>	59.222,09	11,65	10.951,73
ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben				
Versicherungen	3.211,73			3.436,70
Beiträge	660,00			510,00
Sonstige Abgaben	<u>1.219,25</u>	5.090,98	1,00	2.154,70
ac) Reparaturen und Instandhaltungen				
Reparatur/Instandh. Betriebs- u. Gesch.	4.933,18			5.148,86
Sonstige Reparaturen/Instandhaltung	<u>0,00</u>	4.933,18	0,97	42,74
Übertrag		65.961,75		23.904,22

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2008 bis 31.12.2008

MD Marketing- u.Dienstleistungs GmbH, Eberswalde

	Euro	Geschäftsjahr Euro	%	Vorjahr Euro
Übertrag		65.961,75		23.904,22
ad) Fahrzeugkosten				
Fahrzeugkosten	1.500,00			0,00
Laufende Kfz-Betriebskosten	<u>375,03</u>	1.875,03	0,37	1.056,95
ae) Werbe- und Reisekosten				
Werbekosten	2.633,66			400,00
Dekoration	4.625,79			1.506,22
Dekoration /Verbrauchsartikel	2.194,23			817,99
Geschenke abzugsfähig	100,84			11,99
Repräsentationskosten	38,40			151,55
Bewirtungskosten	0,00			36,35
Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	0,00			15,58
Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	<u>0,00</u>	9.592,92	1,89	60,00
af) Kosten der Warenabgabe				
Verpackungsmaterial		0,00	0,00	193,83
ag) verschiedene betriebliche Kosten				
Fremdleistungen und Fremdarbeiten	19.729,37			1.160,50
Sonstige betriebl.u.regelm.Aufwendungen	0,00			0,08
Porto	42,63			0,00
Telefon	2.305,62			541,68
Internet	133,42			67,90
Kabelfernsehen	0,00			23,66
Bürobedarf	699,00			325,70
Zeitschriften, Bücher	146,16			72,72
Rechts- und Beratungskosten	52,90			0,00
Abschluss- und Prüfungskosten	1.878,00			2.012,10
Buchführungskosten	3.301,39			2.583,65
Mieten für Einrichtungen bewegliche WG	531,50			402,00
Mietleasing bewegliche Wirtschaftsgüter	3.886,44			3.886,44
Mietleasing Telefonanlage	0,00			1.498,94
Werkzeuge und Kleingeräte	2.092,41			25,21
Wartungsverträge	1.305,80			0,00
Alarmanlage	542,88			490,02
Sonstiger Betriebsbedarf	3.567,76			1.060,34
Aufwendungen Geschirr (Kleinwaren)	2.177,60			1.362,88
Transaktionskosten Postbank	244,42			148,59
Nebenkosten des Geldverkehrs	742,29			1.213,81
Aufwand Abraum-/Abfallbeseitigung	<u>2.084,90</u>	45.464,49	8,94	2.999,54
b) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen				
Forderungsverluste 19% USt		154,98	0,03	0,00
c) sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit				
Periodenfremde Aufwendungen	6.228,80			0,00
Sonstige Aufwendungen unregelmäßig	<u>91,59</u>	6.320,39	1,24	0,00
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge				
Sonstiger Zinsertrag	17,90			0,00
Übertrag	17,90	2.553,94		222,00-

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2008 bis 31.12.2008

MD Marketing- u. Dienstleistungs GmbH, Eberswalde

	Euro	Geschäftsjahr Euro	%	Vorjahr Euro
Übertrag	17,90	2.553,94		222,00-
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge				
Zinsähnliche Erträge	<u>0,00</u>	17,90	0,00	10,65
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
Zinsaufwendungen f.kfr.Verbindlichkeit.	392,87			203,11
Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	1.058,80			0,00
Zinsen zur Finanzierung Anlagevermögen	<u>0,00</u>	<u>1.451,67</u>	0,29	<u>1.415,15</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>1.120,17</u>	0,22	<u>1.829,61-</u>
11. Jahresüberschuss				
Jahresüberschuss		<u>1.120,17</u>	0,22	<u>1.829,61-</u>

MD Marketing- und Dienstleistungs GmbH Eberswalde

Anhang für das Geschäftsjahr 2008

I. Vorbemerkungen

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

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

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

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bilanziert.

Verbindlichkeiten wurden mit den Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

SSGE Solarstrom GmbH Eberswalde

Sitz der Gesellschaft:

Brückenstraße 9
16227 Eberswalde

Datum der Gründung:

21.01.2004

Dauer der Gesellschaft:

unbefristet

Gesellschaftszweck:

Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft ist der Erwerb und der Betrieb von Solarstrom- Anlagen auf Immobilien sowie deren Vertrieb und Entwicklung und der Verkauf von aus Solarstrom- Anlagen gewonnenen Energie.

Die Gesellschaft kann sich an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen beteiligen, deren Vertretung übernehmen oder Zweigniederlassungen errichten. Die Gesellschaft kann weiterhin Unternehmen, deren Unternehmensgegenstand ihren eigenen gleich oder ähnlich ist , gründen., sie erwerben, pachten, sich an ihnen beteiligen und Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten und weiterhin teilweise ihren Betrieb verpachten.

Stammkapital:

25.000,00 €

Gesellschafter:

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

Geschäftsführung: Dipl. Ing. Ralf Dieme

Aufsichtsrat: Ein Aufsichtsrat ist im Gesellschaftsvertrag nicht vorgesehen.

Gesellschafterversammlung:

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

Anzahl der Beschäftigten (Jahresdurchschnitt):

2008	2007	2006
keine	keine	keine

Angaben zur Bilanz (jeweils zum 31.12.):

2008	2007	2006
------	------	------

Bilanzsumme

1.381.278,52 €	1.459.783,72 €	1.508.480,12 €
----------------	----------------	----------------

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

902.268,51 €	985.255,23 €	1.034.718,23 €
--------------	--------------	----------------

Die Bilanz ist auf den Seiten 67-68 dargestellt.

Jahresüberschuss:

2008	2007	2006
529,91 €	487,08 €	7.082,37 €

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist auf den Seiten 69-70 dargestellt.

Feststellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2008

Nach erfolgter Prüfung des Jahresabschlusses und der Erteilung eines uneingeschränkten Bestätigungsvermerkes wurde der Jahresabschluss am 18.03.2009 durch die Gesellschafterversammlung festgestellt.

Verwendung des Ergebnisses aus dem Geschäftsjahr 2008:

Der für das Geschäftsjahr 2008 ausgewiesene Jahresüberschuss wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Bürgschaftsübernahme der Stadt Eberswalde für die Gesellschaft: keine

Beteiligungen der Gesellschaft an Unternehmen: keine

BILANZ zum 31. Dezember 2008

SSGE Solarstrom GmbH Eberswalde
Eberswalde

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. technische Anlagen und Maschinen		1.212.254,00	1.291.510,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.653,42		6.976,01
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>8.185,20</u>	16.838,62	3.395,93
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		121.719,03	124.679,46
C. Rechnungsabgrenzungsposten		30.466,87	33.222,32
		<hr/>	<hr/>
		1.381.278,52	1.459.783,72
		<hr/>	<hr/>

BILANZ zum 31. Dezember 2008

SSGE Solarstrom GmbH Eberswalde
Eberswalde

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Gewinnvortrag		306,87	180,21-
III. Jahresüberschuss		529,91	487,08
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	1.295,02		1.426,18
2. sonstige Rückstellungen	<u>2.000,00</u>	3.295,02	12.842,30
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	902.268,51		985.255,23
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 0,00 (Euro 9.134,73)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren Euro 902.268,51 (Euro 976.120,50)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12.590,54		2.459,88
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 12.590,54 (Euro 2.459,88)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>437.287,67</u>	1.352.146,72	<u>432.493,26</u>
- davon gegenüber Gesellschaftern Euro 435.381,59 (Euro 426.035,46)			
- davon aus Steuern Euro 0,00 (Euro 4.551,72)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 437.287,67 (Euro 432.493,26)			
		<hr/>	<hr/>
		1.381.278,52	1.459.783,72
		<hr/>	<hr/>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2008 bis 31.12.2008

SSGE Solarstrom GmbH Eberswalde
Eberswalde

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		<u>167.188,38</u>	<u>165.120,51</u>
2. Gesamtleistung		167.188,38	165.120,51
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) ordentliche betriebliche Erträge			
aa) sonstige ordentliche Erträge		0,00	0,15
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		3.328,33	4.841,22
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	4.800,00		4.800,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>820,80</u>	5.620,80	820,80
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangasetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs		79.256,00	74.965,00
- davon auf Grund steuerrechtlicher Vorschriften Euro 4.300,00 (Euro 0,00)			
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen			
aa) Raumkosten	8.262,30		8.262,30
ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	4.828,30		4.921,99
ac) Reparaturen und Instandhaltungen	4.761,04		3.696,41
ad) Werbe- und Reisekosten	525,20		4.138,17
Übertrag	18.376,84-	<u>78.983,25</u>	<u>58.674,77</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2008 bis 31.12.2008

SSGE Solarstrom GmbH Eberswalde
Eberswalde

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	18.376,84-	78.983,25	58.674,77
ae) verschiedene betriebliche Kosten	5.464,58		5.423,33
b) sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>0,00</u>	23.841,42	500,00
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.390,40	2.906,09
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>57.791,22</u>	<u>49.979,13</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		741,01	5.678,40
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		211,10	5.191,32
		<u> </u>	<u> </u>
12. Jahresüberschuss		<u>529,91</u>	<u>487,08</u>

SSGE Solarstrom GmbH Eberswalde

Anhang für das Geschäftsjahr 2008

I. Vorbemerkungen

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

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen angesetzt. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben. Erhöhte Abschreibungen wurden gem. § 7 g Abs. 1 EStG in Höhe von 4.300,00 € in Anspruch genommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bilanziert.

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

III. Erläuterung der Bilanz

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

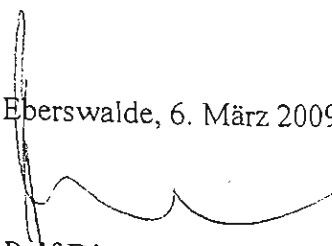
Die sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Höhe von 8.185,20 €

Die Verbindlichkeiten haben bis auf Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 12.590,54 € sämtlichst Restlaufzeiten über einem Jahr.

IV. Sonstige Angaben

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

Eberswalde, 6. März 2009



Ralf Dieme
Geschäftsführer

WITO Wirtschafts- und Tourismusentwicklungsgesellschaft mbH des Landkreises Barnim

Sitz der Gesellschaft:

Alfred-Nobel-Straße 1
16225 Eberswalde

Datum der Gründung:

08.09.1992 / HRB vom 20.04.1993

Dauer der Gesellschaft:

unbefristet

Gesellschaftszweck:

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

Zum Bereich der Wirtschaftsförderung gehören insbesondere die Betreuung und Unterstützung von ansässigen Unternehmen und Investoren, Existenzgründungs- und Existenzsicherungsberatung, die Akquirierung und die Ansiedlung von Unternehmen, das Regionalmanagement und die Durchführung von Projekten.

Zum Bereich der Tourismusförderung gehören die Zusammenarbeit mit touristischen Organisationen, Öffentlichkeitsarbeit und das Außenmarketing im Reisegebiet Barnimer Land.

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

Die Gesellschaft verfolgt in erster Linie keinen gewinnwirtschaftlichen Zweck.

Stammkapital:

40.400 €

Gesellschafter:

Gesellschafter	Stammeinlage	Anteil in %
Landkreis Barnim	20.800 €	51,5
Sparkasse Barnim	5.200 €	12,9
Tourismugemeinschaft Barnimer Land e. V.	4.700 €	11,6
Stadt Eberswalde	1.200 €	3,0
Amt Biesenthal- Barnim	1.000 €	2,5
Stadt Bernau bei Berlin	1.000 €	2,5
Gemeinde Schorfheide	1.000 €	2,5
Amt Britz- Chorin	1.000 €	2,5
Stadt Werneuchen	1.000 €	2,5
Gemeinde Wandlitz	1.000 €	2,5
Amt Joachimsthal (Schorfheide)	1.000 €	2,5
Amt Oderberg	500 €	1,2
Gemeinde Ahrensfelde	500 €	1,2
Gemeinde Panketal	500 €	1,2

Geschäftsführung:

Rüdiger Thunemann (seit 01.12.2007)

Aufsichtsrat:

entsendende Institution*

Carsten Bockhardt (Vorsitzender)	Landkreis Barnim
Dr. Wilhelm Benfer	„
Michael Hellmund (bis 15.10.2008)	„
Hans Joachim Blumenkamp (ab 15.10.08)	Rechtsanwalt
Martin Horst (bis 15.10.2008)	„
Adelheid Reimann (ab 15.10.2008)	Projektkoordinatorin
Lutz Kupitz	„
Rainer Schneider (ab 18.12.2006)	Stadt Eberswalde, Gemeinde Schorfheide, Amt Britz- Chorin, Amt Joachimsthal- Schorfheide, Stadt Joachimsthal, Oderberg
Hans-Ulrich Kühne	Stadt Bernau, Amt Biesenthal- Barnim, Gemeinde Wandlitz, Stadt Werneuchen, Panketal, Ahrensfelde
Josef Keil	Sparkasse Barnim
Thomas Gill	Tourismugemeinschaft Barnimer Land e. V.

Gesellschafterversammlung:

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

Anzahl der Beschäftigten (Jahresdurchschnitt):

2008	2007	2006
9,11	15,68	15,33

Angaben zur Bilanz (jeweils zum 31.12.):

2008	2007	2006
Bilanzsumme		
130.629,98 €	166.586,34 €	307.734,32 €

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

keine keine keine

Die Bilanz ist auf den Seiten 75-76 dargestellt.

Jahresüberschuss:

2008	2007	2006
2.302,17 €	788,19 €	3.236,45 €

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist auf der Seite 77 dargestellt.

Feststellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2008:

Nach erfolgter Prüfung des Jahresabschlusses und der Erteilung eines uneingeschränkten Bestätigungsvermerkes wurde der Jahresabschluss am 29.06.2009 durch die Gesellschafterversammlung festgestellt.

Verwendung des Ergebnisses aus dem Geschäftsjahr 2008:

Der für das Geschäftsjahr 2008 ausgewiesene Jahresüberschuss wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Bürgschaftsübernahme der Stadt Eberswalde für die Gesellschaft: keine

Beteiligungen der Gesellschaft an Unternehmen: keine

Wirtschafts- und Tourismusentwicklungsgesellschaft mbH des Landkreises Bamim

Aktiva

Bilanz zum 31.12.2008

	<u>31.12.2008</u> EUR	<u>31.12.2008</u> EUR	<u>31.12.2007</u> TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>		0,00	0,1
II. <u>Sachanlagen</u>			
- Betriebs- und Geschäftsausstattung		2.873,00	2,4
<u>B. Umlaufvermögen</u>			
I. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	28.073,63		17,9
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00			(0,0)
2. Forderungen gegenüber Gesellschaftern	5.670,80		4,0
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00			(0,0)
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>9.019,09</u>	42.763,52	24,9
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00			
II. <u>Wertpapiere</u>			
- Sonstige Wertpapiere		8.950,09	8,8
III. <u>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>		74.156,37	106,8
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		1.887,00	1,7
		<u>130.629,98</u>	<u>166,6</u>

Bilanz zum 31.12.2008

	<u>31.12.2008</u> EUR	<u>31.12.2008</u> EUR	<u>31.12.2007</u> TEUR
Passiva			
<u>A. Eigenkapital</u>			
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	40.400,00		40,4
II. <u>Gewinnvortrag</u>	6.763,41		6,0
III. <u>Jahresüberschuss</u>	<u>2.302,17</u>	49.465,58	0,8
<u>C. Rückstellungen</u>			
- Sonstige Rückstellungen		51.000,00	31,2
<u>D. Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.543,64		8,6
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu zu einem Jahr: EUR 8.543,64			(8,6)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	9.712,48		1,7
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu zu einem Jahr: EUR 9.712,48			(1,6)
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>5.526,07</u>	23.782,19	77,9
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 5.526,07			(77,9)
- davon aus Steuern: EUR 4.618,15			(5,3)
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 199,32			(0,0)
<u>E. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		6.382,21	0,0
		<u><u>130.629,98</u></u>	<u><u>166,6</u></u>

Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008

	<u>2008</u>	<u>2008</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR	TEUR
1. Umsatzerlöse		519.132,71	1.092,4
2. Sonstige betriebliche Erträge		124.695,64	174,3
3. Materialaufwand			
-. Aufwendungen für bezogene Leistungen		-69.086,32	-418,9
4. Personalaufwendungen			
a) Löhne und Gehälter	-280.134,28		-403,4
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung: EUR 10.834,32 (Vorjahr: EUR 7.649,44)	<u>-126.707,88</u>	-406.842,16	-192,7
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-1.252,66	-3,5
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-162.910,68	-245,7
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		<u>422,14</u>	<u>0,3</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>4.158,67</u>	<u>2,8</u>
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-1.628,00	-1,5
10. Sonstige Steuern		-228,50	-0,4
11. Jahresüberschuss		<u><u>2.302,17</u></u>	<u><u>0,9</u></u>



Wirtschafts- und Tourismusentwicklungsgesellschaft mbH des Landkreises Barnim

WITO GmbH Barnim · Alfred-Tiedel-Straße 1 · D-14627 Eberswalde

Eberswalde, 31.03.2009

Lagebericht zum Jahresabschluss der WITO Barnim GmbH für das Geschäftsjahr 2008

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die WITO Wirtschafts- und Tourismusentwicklungsgesellschaft des Landkreises Barnim mbH (nachfolgend kurz WITO oder Gesellschaft genannt) hat insgesamt 14 Gesellschafter. Neben dem Mehrheitsgesellschafter Landkreis Barnim sind dort alle Kommunen (Ämter, Städte, Gemeinden), die Sparkasse Barnim und die Tourismusgemeinschaft Barnimer Land e. V. vertreten.

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

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

Im Bereich der Tourismusförderung gehörte die Zusammenarbeit mit touristischen Organisationen, Öffentlichkeitsarbeit und das Außenmarketing im Reisegebiet Barnimer Land zu den Aufgaben der WITO.

Die Gesellschaft war auch 2008 für die Betriebsführung der InnoZent GmbH verantwortlich.

Neben den klassischen Wirtschaftsförderungsaufgaben führte die WITO im Berichtsjahr ihre teils in den Vorjahren bereits begonnenen Aktivitäten der Umsetzung und Koordinierung von wirtschafts- und tourismusnahen Projekten und Netzwerken aus dem Bereich Beschäftigungsförderung fort.

Postanschrift

Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Internet:

Bankverbindung

Alfred-Tiedel-Straße 1 · D-14627 Eberswalde · Germany

Telefon (03033) 15901-1
Telefax (03033) 15901-27
E-Mail: info@wito-barnim.de
www.wito-barnim.de

Bank für Sozialwirtschaft AG · BIC: BFSW33HAN · IBAN: DE44 2512 0510 0007 0001 0000

Stichtag der Gesellschaft

Wirtschaftsjahr:
Fiscal year ends on:
Date of financial statement:
Date of closure:

Bilanzjahr

Financial year:
Fiscal year ends on:
Date of financial statement:
Date of closure:



Wirtschafts- und Tourismusedwicklungs- gesellschaft mbH des Landkreises Barnim

WITO GmbH Barnim · Alfred-Nobel-Straße 1 · D-16225 Eberswalde

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

Handlungsrichtlinie der Gesellschaft ist der gültige Dienstleistungskatalog. Dessen vier Schwerpunktaufgaben sind die Investorenansiedlung und -betreuung, die Sicherung und Pflege des Unternehmensbestandes, die Innovationsförderung und das Tourismusmarketing.

Bedeutendstes Projekt 2008 war das Projekt REPAS, die Schaffung eines regionalen Praktikums- und Ausbildungsatlases auf der Basis der Suche-Biete-Börse. Außerdem wurde das Projekt Kreiswegewart fortgesetzt.

2. Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2008 konnte ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt werden.

Dem Ergebnis liegen Umsatzerlöse und Erträge in Höhe von 644,2T€ (Vorjahr: 1.267,0 T€) und Aufwendungen in Höhe von 641,9 T€ (Vorjahr: 1.266,2 T€) zugrunde. Grund für diese Veränderungen ist in erster Linie der im Vergleich zum Vorjahr zurückgegangene Projektumfang.

Bei den Erlösen und Erträgen entfallen 547,3 T€ auf öffentliche Zuschüsse zur Durchführung von Projekten und zur Erfüllung der satzungsmäßigen Aufgaben.

3. Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war jederzeit gegeben.

Die Deckung des monatlichen Finanzbedarfs kann unter der Prämisse, dass Zuschüsse rechtzeitig zur Verfügung standen, als ausreichend bezeichnet werden.

Bei der Akquisition von Projekten steht die Kostendeckung im Vordergrund.

Postanschrift
Telefon
Telefax
E-Mail
Internet
Bankverbindung

Alfred-Nobel-Straße 1 · D-16225 Eberswalde · Barnim
T +49 (0) 31 311 91 27
F +49 (0) 31 311 91 25
www.wito-barnim.de
wito@wito-barnim.de
Bank für Sozialwirtschaft AG · BLZ 251 201 000 · Konto-Nr. 09 05 00 00 00 00 00 00

Sitz der Gesellschaft
Verwaltung:
Steuerverwalter:
Geschäftsführer:

Eberswalde
Präsident: Rüdiger Kahlert (V.i.S.d.)
Rüdiger Kahlert
Carsten Bräuer
Felix Hagemann



**Wirtschafts- und Tourismusedwicklungs-
gesellschaft mbH des Landkreises Barnim**

WITO GmbH Barnim · Alfred Nobel Straße 1 · D-16225 Eberswalde

4. Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 36,0 T€ auf 130,6 T€ verringert.

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

5. Nachtragsbericht

Anfang 2009 erfolgt die Änderung des Gesellschaftervertrags und damit der Gesellschafterstruktur. Mit dieser Änderung beteiligen sich neben dem Landkreis nun auch die Kommunen und Ämter an der jährlichen Finanzausstattung der WITO. Deren Zuwendungen für satzungsgemäße Aufgaben betragen 5 Cent pro Einwohner im Jahr.

6. Risikobericht

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

7. Prognosebericht

Auf Wunsch des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung orientiert sich die Tätigkeit der WITO auch 2009 am Dienstleistungsangebot mit den vier Schwerpunktaufgaben Investorenansiedlung und -betreuung, Sicherung und Pflege des Unternehmensbestandes, Innovationsförderung und Tourismusmarketing.

Das Angebot wird auch weiterhin in Bernau bei Berlin aufrechterhalten.



Wirtschafts- und Tourismusedwicklungs- gesellschaft mbH des Landkreises Barnim

WITO GmbH Barnim · Alfred Nobel Straße 1 · D-16225 Eberswalde

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

Werden die Zuwendungen für die WITO auch in den kommenden Jahren in der neuen Höhe beibehalten, kann sich die Gesellschaft wahrnehmbar positiv entwickeln.

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

gez. Rüdiger Thunemann
Geschäftsführer

GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH*

Sitz der Gesellschaft:

Rudolf- Breitscheid- Str. 100
16225 Eberswalde

Datum der Gründung:

20.08.1997

Dauer der Gesellschaft:

unbefristet

Gesellschaftszweck:

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

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

***die Gesellschaft firmierte bis zum 27.01.2006 unter ESGH GmbH Eberswalder Sozial- und Gesundheits-Holding**

Stammkapital:

50.000,00 €

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

Gesellschafter:

<u>Gesellschafter</u>	<u>Stammeinlage (2008)</u>	<u>Stammeinlage (2007)</u>
Landkreis Barnim	35.550,00 €	35.500,00 €
Landkreis Uckermark	12.550,00 €	12.550,00 €
Stadt Eberswalde	1.900,00 €	1.900,00 €

<u>Gesellschafter</u>	<u>Anteil in % (2008)</u>	<u>Anteil in % (2007)</u>
Landkreis Barnim	71,1	71,1
Landkreis Uckermark	25,1	25,1
Stadt Eberswalde	3,8	3,8

Geschäftsführung:

Harald Kothe- Zimmermann,
Matthias Lauterbach

Aufsichtsrat :Zusammensetzung im Jahr 2008

Über stellv. Mitglieder verfügt der Aufsichtsrat gemäß geändertem Gesellschaftsvertrag nicht mehr.

entsendende Institution - Landkreis Barnim

Bodo Ihrke (Vorsitzender)

Claus Hopke bis 31.12.2008

Danko Jur

Joachim Klein bis 31.12.2008

Margitta Mächtig

Johannes Madeja bis 31.12.2008

Wilhelm Westerkamp bis 31.12.2008

entsendende Institution - Stadt Eberswalde

Friedhelm Boginski

entsendende Institution - Landkreis Uckermark

Klemens Schmitz (stellv. Vorsitzender)
Irene Wolff-Molorciuc (bis 26.11.2008)
Barbara Rückert (bis 26.11.2008)
Dr. Hans-Otto Gerlach (bis 26.11.2008)
Gustav-Adolf Haffer (ab 27.11.2008) lt. Kreistagsbeschluss
Peter Keller (ab 27.11.2008) vom 28.10.2008
Axel Kumrey (ab 27.11.2008)

entsendende Institution - Arbeitnehmerschaft

Heidrun Alexnat (bis 30.6.2008)
Dipl.-Med. Bernd Döbelin
Matthias Franzke
Stephan Theodor
Dr. Steffi Miroslau
Ralf Gleeske
Gabriele Mikess (ab 01.07.2008)

Gesellschafterversammlung:

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

Anzahl der Beschäftigten (Jahresdurchschnitt):

2008	2007	2006
127,8	66,2	26

Angaben zur Bilanz* (jeweils zum 31.12.)

Bilanzsumme		
2008	2007	2006
17.889.765,76 €	17.673.238,10 €	17.159.332,39 €

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

keine keine keine

Die Bilanz ist auf den Seiten 86 - 87 dargestellt.

Jahresüberschuss:

2008	2007	2006
122.549,64 €	220.132,41 €	390.481,26 €

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist auf der Seite 88 dargestellt.

Feststellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2008:

Nach erfolgter Prüfung des Jahresabschlusses und der Erteilung eines uneingeschränkten Bestätigungsvermerkes wurde der Jahresabschluss am 01.07.2009 durch die Gesellschafterversammlung festgestellt.

Verwendung des Ergebnisses aus dem Geschäftsjahr 2008:

Der für das Geschäftsjahr 2008 ausgewiesene Jahresüberschuss wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Bürgschaftsübernahme der Stadt Eberswalde für das Unternehmen:

keine

Beteiligungen der Gesellschaft an Unternehmen:

Siehe Seite 95

GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH

A k t i v a

Bilanz zum 31.12.2008

	<u>31.12.2008</u> EUR	<u>31.12.2008</u> EUR	<u>31.12.2007</u> TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>			
I. <u>Finanzanlagen</u>			
- Anteile an verbundenen Unternehmen		16.909.129,77	16.883,3
<u>B. Umlaufvermögen</u>			
I. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	841.629,70		471,6
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00			(0,0)
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>17.765,33</u>	859.395,03	234,1
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00			(0,0)
II. <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>		121.845,45	79,1
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		9.395,51	5,1
		<u><u>17.899.765,76</u></u>	<u><u>17.673,2</u></u>

GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH

Bilanz zum 31.12.2008

Passiva

	<u>31.12.2008</u> EUR	<u>31.12.2008</u> EUR	<u>31.12.2007</u> TEUR
<u>A. Eigenkapital</u>			
I. Gezeichnetes Kapital	50.000,00		50,0
II. Kapitalrücklagen	16.478.859,09		16.478,9
III. Verlustvortrag	-52.276,74		-272,5
IV. Jahresüberschuss	<u>122.549,64</u>	16.599.131,99	220,1
<u>B. Rückstellungen</u>			
- Sonstige Rückstellungen		213.601,00	160,3
<u>C. Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.791,87		53,7
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu zu einem Jahr: EUR 17.791,87			(53,7)
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	964.904,04		812,0
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu zu einem Jahr: EUR 524.975,17			(354,9)
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>104.336,86</u>	1.087.032,77	170,7
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu zu einem Jahr: EUR 104.336,86			(170,7)
- davon aus Steuern: EUR 89.853,98			(89,9)
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 3.564,15			(69,4)
		<u>17.899.765,76</u>	<u>17.673,2</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008

	<u>2008</u>	<u>2008</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR	TEUR
1. Umsatzerlöse		6.779.155,81	4.597,7
2. Sonstige betriebliche Erträge		70.259,58	86,8
3. Personalaufwendungen			
a) Löhne und Gehälter	-4.811.697,50		-2.929,7
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung: EUR 124.123,44 (Vorjahr: EUR 68.378,65)	<u>-940.677,02</u>	-5.752.374,52	-533,1
4. Abschreibungen auf Sachanlagen		0,00	-0,1
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-952.692,06	-976,4
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.954,15	1,2
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen: EUR 23.297,93 (Vorjahr: EUR 24.091,25)		-23.297,93	-24,0
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>124.005,03</u>	<u>222,4</u>
9. Sonstige Steuern		<u>-1.455,39</u>	<u>-1,9</u>
10. Jahresüberschuss		<u>122.549,64</u>	<u>220,5</u>



Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH

Ein Unternehmen der Landkreise Barnim, Uckermark und der Stadt Eberswalde
Partner für Gesundheit

Klinikum Barnim GmbH,
Werner Forßmann Krankenhaus
Rudolf-Breitscheid-Straße 100, 16225 Eberswalde
Akademisches Lehrkrankenhaus
der Charité-Universitätsmedizin Berlin

Martin Gropius Krankenhaus GmbH
Oderberger Straße 8, 16225 Eberswalde

Medizinisch-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH
Rudolf-Breitscheid-Straße 37, 16278 Angermünde

Gesundheitszentrum-Verwaltungs GmbH
Rudolf-Breitscheid-Straße 100, 16225 Eberswalde

Medizinische Einrichtungen-GmbH
Medicus-Center Eberswalde
Rudolf-Breitscheid-Straße 100, 16225 Eberswalde

MVZ Prenzlau GmbH
Grabowstraße 32, 17291 Prenzlau

REHAZENT
Ambulante Rehabilitation Eberswalde GmbH
Rudolf-Breitscheid-Straße 100, 16225 Eberswalde

GLG-Ambulante Pflege & Service GmbH
Am Werner Forßmann Krankenhaus
Rudolf-Breitscheid-Straße 100, 16225 Eberswalde

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

1. Geschäft und Rahmenbedingungen

Die Landkreise Barnim und Uckermark sowie die Stadt Eberswalde haben im Jahr 2006 ihre Aktivitäten im Gesundheitswesen unter dem Dach der GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH (im Folgenden kurz GLG oder Gesellschaft genannt) zentral gebündelt. Im Rahmen einer strategischen Partnerschaft sind die Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen am Markt neu positioniert. Zwischenzeitlich ist die GLG als starker kommunaler Dienstleister auf dem regionalen Gesundheitsmarkt etabliert.

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

- Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus mit ihrer Tochtergesellschaft
- REHAZENT Ambulante Rehabilitation Eberswalde GmbH
- Martin Gropius Krankenhaus GmbH
- Medizinisch-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH mit ihrer Tochtergesellschaft
- MVZ Prenzlau GmbH
- Gesundheitszentrum-Verwaltungs GmbH Eberswalde
- Medizinische Einrichtungen-GmbH Medicus Center Eberswalde
- GLG - Ambulante Pflege & Service GmbH

Gesellschafter der GLG sind:

Landkreis Barnim	35.550,00 €	(71,1%)
Landkreis Uckermark	12.550,00 €	(25,1%)
Stadt Eberswalde	1.900,00€	(3,8%)
Stammkapital gesamt	50.000,00 €	(100 %)

Wichtigste gesundheitspolitische Ziele sind die umfassende Erfüllung des medizinisch-sozialen Versorgungsauftrages der Landkreise Barnim und Uckermark, Maßnahmen zur Stärkung des Krankenhausverbundes, die Absicherung ambulanter Leistungen bei Versorgungsbedarf und der Aufbau moderner Leistungsangebote wie Telemedizin hervorzuheben. Im Einzelnen werden diese Aufgaben durch die Tochter- und Enkelgesellschaften der GLG wahrgenommen bzw. erfüllt. Hierbei finden die Stärkung der Kernkompetenzen des Unternehmensverbundes und die Sicherung und Profilierung der einzelnen Standorte Berücksichtigung. Die GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH strebt in ihrem Geschäftsbereich die Qualitätsführerschaft im Bundesland Brandenburg an.

Das Jahr 2008 war für die GLG ein Jahr der Weiterentwicklung, der Umsetzung vieler neuer Vorhaben und Investitionen in die Zukunft. Besondere Erfolge in der Behandlung schwer erkrankter Menschen, die hohe Qualität der medizinischen Leistungen und eine freundliche Atmosphäre in den Einrichtungen haben zum Ansehen des Unternehmens beigetragen. Die verschiedenen Einrichtungen der GLG übernahmen Schwerpunktaufgaben im wohnortnahen medizinischen Leistungsangebot der Region und sicherten somit Gesundheit und Wohlbefinden der Bürger.

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

Als größter Arbeitgeber und als Investor ist die GLG ein wichtiger Wirtschaftsfaktor vor Ort. Das Unternehmen bietet attraktive Ausbildungsplätze in medizinischen, kaufmännischen und Dienstleistenden Berufen. Mit seinen insgesamt rund 2.500 Beschäftigten und durch die Unterstützung vieler gesundheitsfördernder Aktionen und Aktivitäten beeinflusst die GLG das Lebensgefühl und die Lebensqualität in der Region.

Das Geschäftsjahr 2008 stand für die GLG im Zeichen der weiteren Integration der MSZ Uckermark gGmbH und der Martin Gropius Krankenhaus GmbH in die neuen Strukturen des Unternehmens. Schwerpunkte lagen im Baugeschehen, in der internen Organisation, im Personalmanagement und in wichtigen Projekten zur Stärkung der Region.

Mit Aufsichtsratsbeschluss vom 18. Juni 2008 wurde Herr Matthias Lauterbach als weiterer Geschäftsführer der Medizinisch-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH und der Martin Gropius Krankenhaus GmbH bestellt.

Die Ambulante Pflegedienst Eberswalde GmbH, ehemals Tochtergesellschaft der Klinikum Barnim GmbH wurde im Juli 2008 vom Unternehmensverbund gekauft und firmiert nun als 100%ige Tochtergesellschaft der GLG unter dem Namen GLG - Ambulante Pflege & Service GmbH.

Im 2. Halbjahr 2008 wurde an allen Standorten des Konzerns ein einheitliches Krankenhausinformationssystem eingeführt.

Weitere Maßnahmen aus dem Sanierungskonzept der Medizinisch-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH betreffen die Einsparungen bei den Personalaufwendungen, insbesondere im Pflegedienst sowie im Bereich der Materialwirtschaft und die Optimierung von Standorten, beispielsweise für die Labore. Zudem sind Leistungssteigerungen erreicht worden.

Die Gesundheitszentrum-Verwaltungs GmbH Eberswalde als Gebäudeverwaltung erwirbt im April 2008 die Immobilie Rudolf-Breitscheid-Str. 36 in Eberswalde. Es handelt sich um ein Grundstück mit aufstehendem Bürogebäude. Nach abgeschlossenen Umbau- und Renovierungsarbeiten im März 2009 dient dieses Gebäude als Zentrale der GLG mbH.

Im Mai wurde die neue Wohnstätte für chronisch kranke Menschen im Gutshaus Criewen eröffnet. Die Einrichtung gehört zur Medizinisch-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH und bietet 16 Bewohnern, die an Psychosen und Persönlichkeitsstörungen leiden Unterkunft.

Am Ende des 2. Quartals war Richtfest des neu entstehenden Gebäudekomplexes am Kreiskrankenhaus Prenzlau. Er ergänzt die Notaufnahme, den OP-Bereich sowie die Intensivversorgung des Krankenhauses. Die Fertigstellung soll im Frühjahr 2009 mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 7,7 Mio€ erfolgen.

Im Juni 2008 konnten die umfangreich renovierten Räumlichkeiten des Medizinischen Versorgungszentrums Prenzlau zur Nutzung übergeben werden.

Im 3. Quartal 2008 konnten 34 chronisch kranke Bewohner an der Martin Gropius Krankenhaus GmbH ihr neues Domizil in einem vollständig sanierten Gebäude beziehen. Die Gesamtinvestitionskosten für diese Maßnahme beliefen sich auf 1,2 Mio €.

Im September 2008 wurde eine neue Arztpraxis für Allgemeinmedizin mit Schwerpunkt Psychosomatik und Altersmedizin im Eberswalder MEG Medicus Center eröffnet.

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

2. Ertragslage

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

Die in den betrieblichen Erträgen ausgewiesenen Umlagen werden auf der Grundlage von Betriebsführungsverträgen erzielt. Diesen betrieblichen Erträgen in Höhe von 6.779,2 T€ (Vorjahr 4.597,7 T€) stehen betriebliche Aufwendungen in Höhe von 6.705,1 T€ (Vorjahr 4.439,5 T€) gegenüber.

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

Angefallene Aufwendungen, die in direktem Zusammenhang mit dem eigenen Geschäftsbetrieb der GLG stehen, wurden nicht in die Umlage im Rahmen des Betriebsführungsvertrags einbezogen. Die Verschlechterung des Betriebsergebnisses ist darauf zurück zu führen.

3. Finanzlage

Cashflow I

Jahresüberschuss	122,5 T€ (Vorjahr 220,1 T€)
Abschreibungen auf Sachanlagen	0,0 T€ (Vorjahr 0,1 T€)

Im laufenden Geschäftsjahr konnte ein Zufluss an liquiden Mitteln in Höhe von 122,5 T€ (Vorjahr 220,2 T€) erwirtschaftet werden.

Der Bestand der flüssigen Mittel zum 31.12.2008 betrug 121,8 T€ (Vorjahr 79,1 T€).

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war jederzeit gegeben.

4. Vermögenslage

Die Bilanzsumme der GLG in Höhe von 17.899,8 T€ (Vorjahr 17.673,2 T€) ist maßgeblich vom Finanzanlagevermögen geprägt. Insofern fallen 94,5 % (Vorjahr 95,5 %) des Gesamtvermögens auf Finanzanlagen. Die Zugänge beim Anlagevermögen beruhen auf den Kauf der Ambulanten Pflegedienst Eberswalde GmbH Am Werner Forßmann Krankenhaus umfirmiert in GLG - Ambulante Pflege & Service GmbH in Höhe von 25,8 T€.

Die sonstigen Rückstellungen haben sich gegenüber dem Vorjahr von 160,3 T€ um 53,3 T€ auf 213,6 T€ erhöht. Diese umfassen insbesondere Rückstellungen aus noch zu gewährendem Urlaub in Höhe von 106,0 T€ (Vorjahr 60,3 T€), aus geleisteten Überstunden in Höhe von 28,8 T€ (Vorjahr 20,3 T€), für sonstige Personalkosten in Höhe von 63,2 T€ (Vorjahr 61,2 T€), für Jahresabschlussarbeiten in Höhe von 12,0 T€ (Vorjahr 12,0 T€), für die Schwerbehindertenabgabe in Höhe von 0,4 T€ (Vorjahr 1,5 T€) sowie für die Insolvenzgeldumlage in Höhe von 3,2 T€ (Vorjahr 5,0 T€).

5. Nachtragsbericht

Nach Geschäftsjahresschluss hat es keine Vorgänge von besonderer Bedeutung gegeben.

6. Risikobericht

Ziel der Gesellschaft ist es, durch regelmäßige Beobachtung der Betriebsrisiken und durch Wahl geeigneter Methoden die wesentlichen Risiken rechtzeitig zu erkennen und zu

minimieren. Zu diesem Zweck wurde durch die GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH ein zentrales Projekt zur Einführung eines unternehmensweiten, frühwarnindikatorenbasierten Risikofrüherkennungs- und -überwachungssystems initiiert. Für das Risikomanagement wurde eine Aufbau- und Ablauforganisation definiert, die in einem Risikomanagementhandbuch verbindlich niedergelegt wurde. Für 2009 ist geplant, die Risikoverantwortlichen in die Lage zu versetzen, regelmäßige Risikomeldungen zu liefern, diese in auswertbarer Form zusammenzufassen und in das monatliche Berichtswesen an die Geschäftsführung zu integrieren.

Bei der Fallzahlentwicklung sowie der Leistungsentwicklung in den Krankenhäusern Werner Forßmann Krankenhaus, Krankenhaus Angermünde und Martin Gropius Krankenhaus wird insgesamt ein positiver Trend verzeichnet. Für das Krankenhaus Prenzlau werden entsprechende Strategien entwickelt, die einem Rückgang der stationären und ambulanten Leistungen entgegen wirken.

Zusätzlich werden innerhalb der Gesundheitsholding neue Geschäftsfelder erschlossen.

Ein weiterer Bestandteil des Risikomanagements bildet der Versicherungsbereich, durch den bedeutende Risiken wie Brand, Betriebsunterbrechung, Haftung und Schadensersatzansprüche zentral abgesichert werden. Es finden kontinuierliche Abstimmungen zwischen der GLG und den Versicherungsmaklern statt.

Wesentliche bestandsgefährdende Risiken sind zum Zeitpunkt der Berichterstattung nicht erkennbar.

7. Prognosebericht

Die Gesellschafter der GLG, die Landkreise Barnim und Uckermark und die Stadt Eberswalde verbinden mit ihrer zentralen Aufgabe die Sicherstellung der gesundheitlichen Versorgung der Bevölkerung und die weitere Verbesserung des Gesundheitsangebotes.

Zur Erreichung der strategischen Ziele der GLG werden Maßnahmen verfolgt, wie der Ausbau der ambulanten Versorgung durch die Gründung weiterer Medizinischer Versorgungszentren (MVZ), Errichtung von Ärztehäusern und Ansiedlung niedergelassener Ärzte sowie Errichtung von ambulanten Operationszentren. Weitere Maßnahmen werden die Eingliederung von Serviceaufgaben in die konzern-eigene GZG Gesundheitszentrum Verwaltungs-GmbH Eberswalde sowie die Errichtung eines Logistikzentrums sein.

Für das in 2008 erstellte medizinische Gutachten zur strategischen Gesamtkonzeptentwicklung der GLG werden in 2009 klare Maßnahmen- und Aufgabenkataloge erarbeitet.

Die Umsetzung der geplanten betrieblichen Optimierungen zwecks Hebung von Synergien soll wie auch schon im Berichtsjahr, im laufenden Geschäftsjahr 2009 durch die gemeinsamen Ressourcennutzungen im medizinischen Bereich, bei der Erbringung von Dienstleistungen sowie durch Bündelung von Verwaltungsleistungen fortgeführt werden.

Um dauerhaft die Verluste der Medizinisch-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH auszugleichen, sind weitere Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung des Sanierungskonzeptes entwickelt worden.

In 2009 erfolgt die Erschließung neuer Einzugsgebiete durch Errichten von Tageskliniken in Eberswalde, Prenzlau und Bernau.

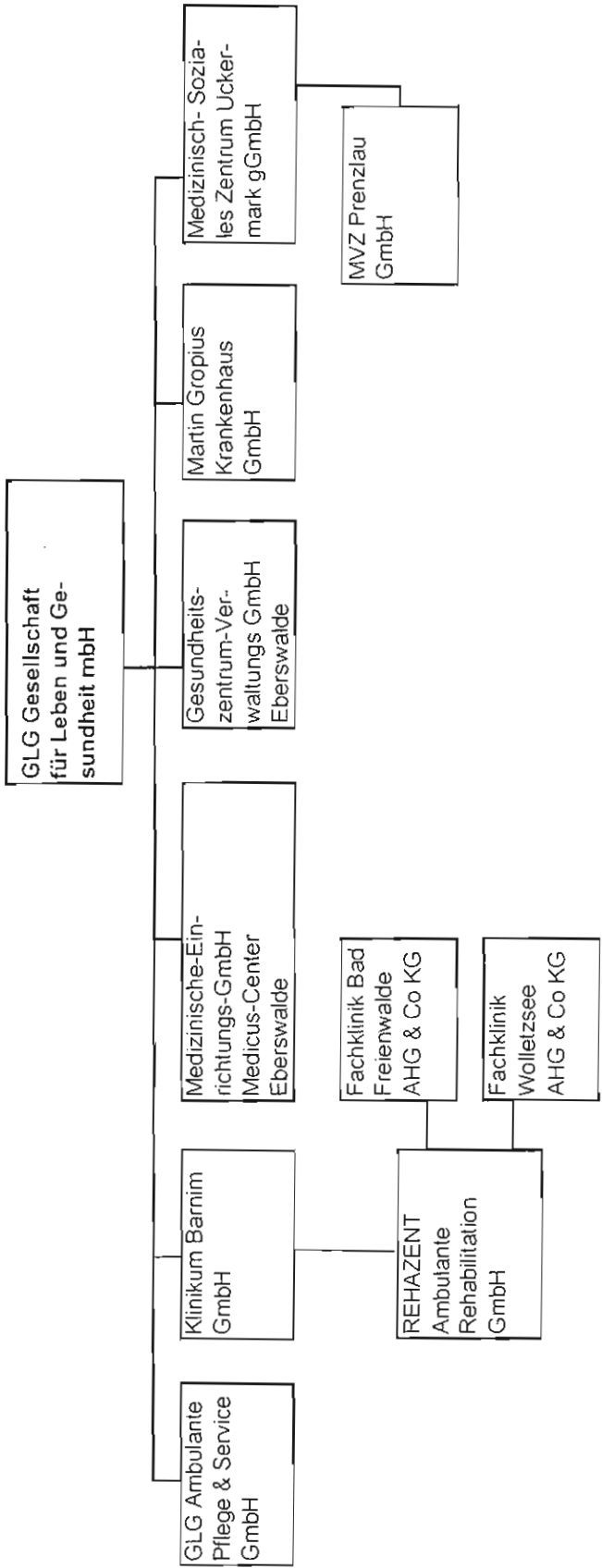
Im 3. Quartal 2009 wird in der Klinikum Barnim GmbH, Werner Forßmann Krankenhaus ein 2. Linearbeschleuniger stationiert.

Durch die Geschäftsführung wurde eine Zielplanung aller Krankenhausstandorte für das Geschäftsjahr 2009 unter Berücksichtigung der Krankenhausplanung des Landes Brandenburg erarbeitet.

Eberswalde, 31.03.2009

gez. Harald Kothe Zimmermann
Geschäftsführer

gez. Matthias Lauterbach
Geschäftsführer



Die GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH ist jeweils alleinige Gesellschafterin ihrer Tochtergesellschaften.
 Die GLG-Ambulante Pflege & Service GmbH ist mit 50,8 % an der REHAZENT Ambulante Rehabilitation Eberswalde GmbH beteiligt.
 Die Medizinisch-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH ist alleinige Gesellschafterin der MVZ Prenzlau GmbH.
 Seit dem 1.1.2004 halten die Fachklinik Bad Freienwalde AHG & Co. KG und die Fachklinik Wollitzsee AHG & Co.KG je 24,6 % am Stammkapital der REHAZENT GmbH.
 Im Konzern sind im Jahr 2007 insgesamt durchschnittlich 2.178 Mitarbeiter beschäftigt.

Stand 31.12.2008

Brandenburgisch- Mecklenburgische Elektrizitätswerke AG

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

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

Die BMEW übt keinen Geschäftsbetrieb aus.