



Beteiligungsbericht

der Stadt Hennigsdorf
für das Geschäftsjahr 2019

Inhaltsverzeichnis

Übersicht über die Beteiligungen der Gemeinde gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 - 4 BbgKVerf

Einzeldarstellung der Beteiligungen an Unternehmen
einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen S. 3

Beschäftigungsförderung

1. ABS Hennigsdorf – Gesellschaft für Arbeitsförderung,
Beschäftigung und Strukturentwicklung mbH S. 4 - 9

1.1. PUR gGmbH – Gemeinnützige Projekt- und soziale
Regionalentwicklungsgesellschaft mbH S. 10 - 14

Wirtschaftsförderung

2. BBG – Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH S. 15 - 21

2.1. co:bios Innovations GmbH S. 22 - 26

Wohnungsbau/Stadtentwicklung

3. Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH S. 27 - 35

Ver – und Entsorgung

4. Stadtwerke Hennigsdorf GmbH S. 36 - 44

4.1. Stadtservice Hennigsdorf GmbH S. 45 - 50

4.2. Kraftwerks- und Projektentwicklungsgesellschaft
mbH & Co KG S. 51 - 56

4.3. KPG Verwaltungs GmbH S. 57 - 61

4.4. Kommunale Betreiber- und Immobiliengesellschaft S. 62 - 68

4.5. Entwicklungsgesellschaft Industriepark Süd mbH S. 69 - 71

4.6. Eigentumsgesellschaft Stadtbad Hennigsdorf mbH S. 72 - 77

4.7. Betriebsgesellschaft Stadtbad Hennigsdorf mbH S. 78 - 83

weitere Beteiligungen

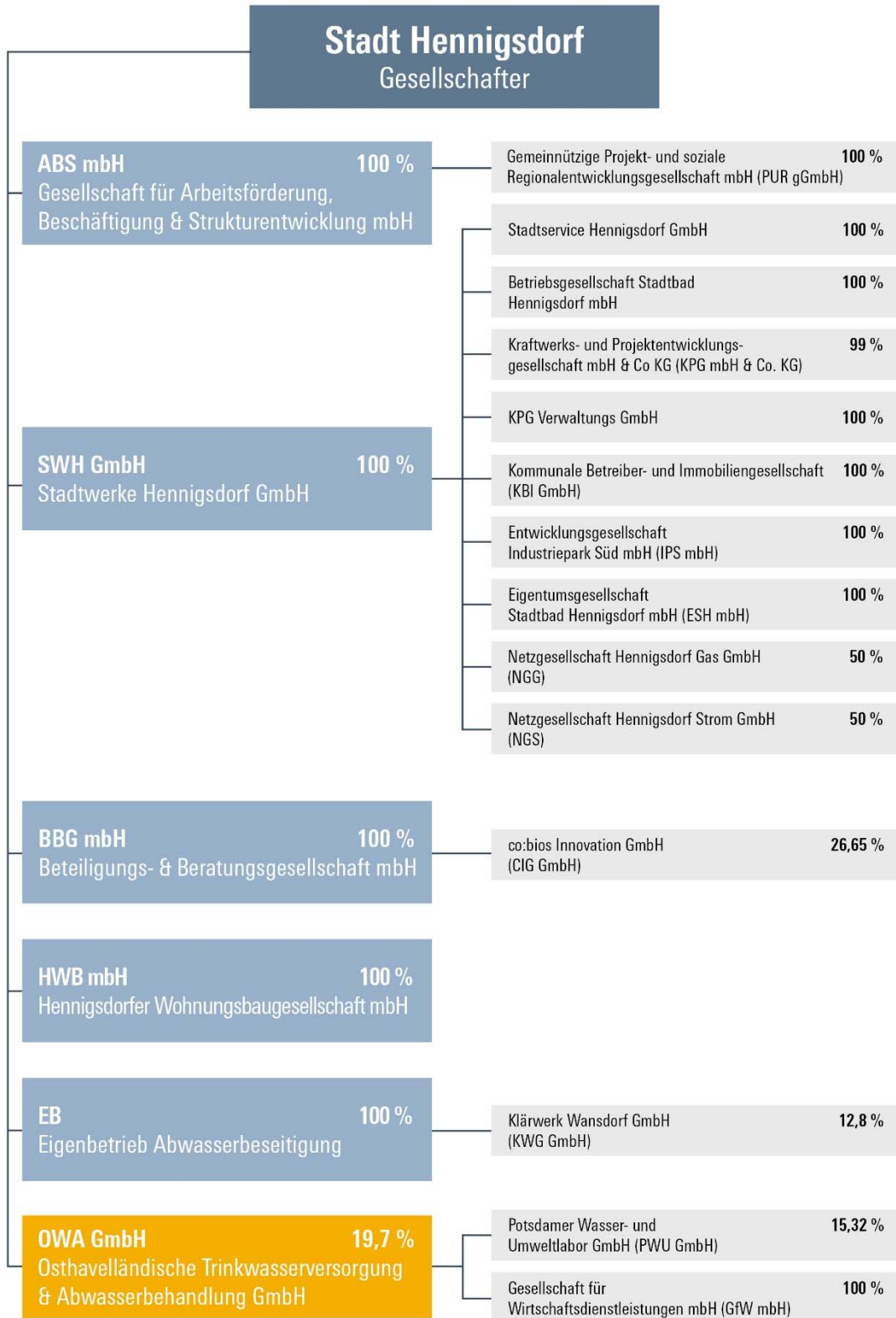
5. Osthavelländische Trinkwasserversorgung- und
Abwasserbehandlung GmbH S. 84 - 90

6. Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung
der Stadt Hennigsdorf S. 91 - 98

Definition der Kennzahlen S. 99

Stadtverwaltung Hennigsdorf
Beteiligungsverwaltung
Rathausplatz 1
16761 Hennigsdorf

Einzeldarstellung der Beteiligungen an Unternehmen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 - 4 BbgKVerf einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen



Einzeldarstellung der Beteiligungen an Unternehmen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 - 4 BbgKVerf einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen

1. ABS Hennigsdorf – Gesellschaft für Arbeitsförderung, Beschäftigung und Strukturentwicklung mbH

ABS GmbH

ABS Hennigsdorf - Gesellschaft für
Arbeitsförderung, Beschäftigung und
Strukturentwicklung mbH
Fabrikstraße 10
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302-49980404

E-Mail: news@abs-hennigsdorf.de
www: www.abs-hennigsdorf.de
Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter
Stadt Hennigsdorf

Gründung
13.08.1991

Geschäftsführung
Kerstin Thiele

Mitglieder Aufsichtsrat
Michael Mertke (Vorsitzende), Thomas
Günther, Christine Freund, Stefan Nelte,
Ursel Degner, Susanne Buchberger, Nicole
Bäcker

Vergütung Aufsichtsrat
5.350,00 EUR

Beteiligungen
PuR gGmbH 100%

Abschlussprüfer
WPC GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten
6.500,00 EUR

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Das Hauptaufgabenfeld der Gesellschaft besteht in der Umsetzung von Beschäftigungs- und Coachingangeboten im Rahmen des SGB II bzw. III. Bei den Beschäftigungsprojekten handelt es sich v. a. um Aufgaben im Bereich des Umweltschutzes sowie kommunaler und touristischer Infrastruktur. Es geht in erster Linie um die Beschäftigung von lang-zeitarbeitslosen Menschen ohne kurz- bis mittelfristige Integrationschancen auf den ersten Arbeitsmarkt. Die ABS, wie auch ihr Tochterunternehmen PuR gGmbH, nehmen eigenverantwortlich sämtliche Steuerungs- und Querschnittsaufgaben wahr. Ein wichtiges Aufgabenfeld stellte darüber hinaus die Leistungserbringung gegenüber der Arbeitsmarktinitiative-Süd dar. Für die beteiligten Kommunen wurde ein gemeinsamer Treuhandfond verwaltet, bzw. die Verwendung der Mittel organisiert und kontrolliert.

Unternehmensgegenstand:

- die Vorbereitung, Planung, Durchführung und Förderung von Beratungs-, Bildungs- und Arbeitsförderungsmaßnahmen
- die Förderung des öffentlichen Gesundheits- und Wohlfahrtswesens, der Jugend- und Altenhilfe sowie von Kunst und Kultur,
- die Förderung internationaler Gesinnung, der Toleranz auf allen Gebieten der Kultur und des Völkerverständigungsgedankens,
- die Entwicklung und Förderung der sozialen, wirtschaftlichen und technischen Infrastruktur der Stadt Hennigsdorf,
- die Einbindung in das regionale Wertschöpfungsnetzwerk in enger Kooperation mit Kommunen, dem Landkreis und regionalen Unternehmen bzw. Einrichtungen,
- die Förderung der Verbraucherberatung und Verbraucherschutz sowie
- die Förderung des demokratischen Staatswesens

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Personal

Neben der Geschäftsführerin waren im Jahresdurchschnitt zehn Angestellte und ein geringfügig Beschäftigter für die Aufgabenbereiche öffentlich geförderte Beschäftigung (4), Coaching (2) und Verwaltung/Abrechnung/Fördermittelmanagement (3) tätig. Sozialleistungen wurden nur im Rahmen steuerlich zulässiger Beträge gewährt.

Im SGB II- bzw. III-Bereich waren 2019 115 Agh-MAE-Teilnehmer („1 €-Jobber“) und 15 sv-pflichtige Arbeitnehmer im Rahmen der FAV- bzw. Teilhabechancengesetz-Förderung beschäftigt. Außerdem wurden jahresdurchschnittlich 29 Aktivierungs- und Vermittlungsgutscheinen (Coaching) akquiriert (das sind mehr als 60 Personen in 2018). Im Bereich der Flüchtlingsintegrationsmaßnahmen (FIM) wurden im Jahresdurchschnitt 2 Teilnehmer beschäftigt.

Wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens im Berichtszeitraum

Im Vergleich zum Vorjahr ging die Anzahl der Agh-MAE-Teilnehmer (TN) leicht und im Bereich der sv-pflichtig Beschäftigten deutlich zurück. Letzteres lag v. a. an der schleppenden und sehr späten Umsetzung des Teilhabechancengesetzes in Oberhavel. Außerdem setzte der Landkreis hier seine Prioritäten zunächst auf die Wirtschaft als Arbeitgeber. Die Coachingangebote entwickelten sich im Vergleich zum Vorjahr stabil. Die Flüchtlingsintegrationsmaßnahmen wurden per Mai 2019 von Seiten der ABS gekündigt, weil es zu keinen nennenswerten Zuweisungen durch den Fachbereich Soziales und Integration kam.

Die o. g. Entwicklung spiegelt sich in der Gewinn- und Verlustrechnung 2019 wieder. Im Berichtsjahr wurden betrieblichen Erträge in Höhe von 1.228 T€ erzielt (Vorjahr 1.308 T€). Die Gesellschaft erwirtschaftete einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 24 T€ (Vorjahr: 23 T€). Aufgrund von Besetzungs- bzw. Umsetzungsproblemen in den klassischen und neuen Beschäftigungsinstrumenten (Teilhabechancengesetz) und der nur sehr geringen FIM-Umsetzung konnte der geplante Umsatz nicht erreicht werden (Planansatz 2019: 1.664 T€).

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

Aufgrund der Annahme, dass im zweiten Jahr der Umsetzung des Teilhabechancengesetzes (SGB II, §§ 16e, i) der Eingliederungstitel (Egt) sich in etwa auf dem Vorjahresniveau bewegt und unter Berücksichtigung der 2019'er Ist-Zahlen wird bei sv-pflichtigen Beschäftigungsangebote mit jahresdurchschnittlich 15 Arbeitnehmern kalkuliert (2019: 15 AN). Diese Stellen richten sich ausschließlich an Langzeitarbeitslose im Rahmen der Projektförderung „Perspektive Job“ (marktnahe Tätigkeiten ohne Berücksichtigung der Wettbewerbsneutralität). Bei Agh MAE gehen wir von maximal 115 Förderfällen im Jahresdurchschnitt aus (Ist 2019: 115). Die Ende 2019 erreichten TN-Plätze im Bereich der Gutscheinmaßnahmen (Coaching- und Betreuungsangebote für ausgewählte Zielgruppen) sollen gehalten werden. Aufgrund der mittlerweile langen Wartelisten in diesem Bereich kann es in 2020 zu einer personellen Aufstockung kommen.

Der Umsatz der ABS wird 2020 bei 1.263 T€ liegen, vorausgesetzt, dass der (Egt) ausgeschöpft wird und die bewilligten Plätze besetzt werden. Die aktuelle Entwicklung im Jobcenter lässt darauf schließen, dass dieses Ergebnis zu erreichen ist. Das Gros der Einnahmen mit ca. 1.000 T€ kommt im Planjahr aus dem Bereich der öGB-Umsetzung (SGB II, §§ 16d, e und i - Agh MAE, Teilhabe am Arbeitsmarkt inkl. kommunaler Kofinanzierung und dem Einzel-Coaching (SGB III, § 45). 263 T€ werden voraussichtlich aus Miet- und Dienstleistungsverträgen erzielt. Im Ergebnis erwarten wir unter diesen Annahmen und dem aktuellen Personal- bzw. Sachkostenschlüssel eine „rote Null“.

Chancen und Risiken der weiteren Entwicklung des Unternehmens

Chancen

Für 2020 und Folgejahre setzen wir nur noch gemäßigte Erwartungen in die Umsetzung des Bundesprogramms „Teilhabechancengesetz“. Im Rahmen des Programms erhält das JC Oberhavel 2020 zwar zusätzliche Mittel gegenüber 2018; entscheidend für das Erreichen unserer betriebswirtschaftlichen Eckdaten bleibt jedoch der Umgang (qualitativ und quantitativ) des JC mit diesem Instrument sowie die Höhe der Partizipation durch die ABS.

Mit diesen sich verändernden Rahmenbedingungen verbinden wir folgende Erwartungen:

- weitere Akzeptanz und Einsatz öffentlich geförderter Beschäftigung zur Bekämpfung von Langzeitarbeitslosigkeit,
- kein weiteres Zurückfallen unter die historischen „Tiefststände“ (2014/2015) von Aktivierungen im Bereich des ögB sowie
- zusätzliche Angebote bzgl. Coaching

Im Nachgang zu den WP-Planungen 2020 haben sich folgende Ergänzungen bzw. Entwicklungen ergeben, die für das Planjahr relevant sind:

- Die ABS wird der PuR das Erdgeschoss (Geschäftshaus, Fabrikstraße 10) verkaufen; siehe Aufsichtsrats-Beschlüsse 20-03-01 und 20-03-02. Damit werden sich im Verlauf des Jahres die geplanten Mieteinnahmen reduzieren bzw. die Liquidität der ABS deutlich erhöhen.
- Durch die COVID19-Pandemie wurden mit Wirkung zum 23.03.2020 sämtliche §16d-Maßnahmen (1-€-Jobs) durch das Jobcenter „stillgelegt“. Die wirtschaftlichen Folgen für die ABS bzw. PuR halten sich in Grenzen, da beide Gesellschaften sofort einen Antrag auf finanzielle Unterstützung im Rahmen des SodEG (Sozialdienstleister Einsatzgesetz) gestellt haben. Damit sind bis zu 75% der entgangenen Einnahmen für diesen Bereich abgesichert. Im Gegenzug stellen die ABS und PuR personelle, sachliche und räumliche Ressourcen dem Leistungsträger (Jobcenter) zur Bekämpfung der Pandemie zur Verfügung. An einer Aufstockung der SodEG-Leistungen auf 100% für erbrachte Leistungen im Rahmen der Versorgung der Gemeinschaftsunterkünfte wird aktuell gearbeitet.
- Seit März 2020 liegt eine Absichtserklärung des Landkreises zum Erwerb der ABS von der Stadt Hennigsdorf vor. Ziel des Landkreises ist es, mit dem Erwerb einen umfassenden Anbieter von Arbeitsmarktdienstleistungen zu etablieren. Es ist davon auszugehen, dass zum 01.01.2021 der Verkauf vollzogen wird. Gleichzeitig ergeben sich durch diesen Vorgang theoretisch eindeutige strategische Vorteile bei der Umsetzung gerade von Instrumenten im Bereich der Beschäftigungsförderung. Bereits aktuell lässt sich diese Entwicklung bei der Bewilligung von §16i bzw. § 16e geförderten Arbeitsplätzen in der ABS ablesen. Per Mai 2020 (im Auflauf) sind bereits 20 individuelle Förderfälle vorhanden bzw. avisiert.

Risiken

Für 2020 rechnen wir nicht mit Risiken aus Altlasten, die die Existenz der Gesellschaften gefährden.

Generell bleibt bei allen Planungen festzuhalten, dass öffentlich geförderte Beschäftigung i. w. S. jährlichen Unwägbarkeiten politischer, finanzieller, struktureller und konzeptioneller Art unterworfen ist. So kann die hier vorgestellte Planung immer von aktuellen Einflüssen im Verlauf des kommenden Jahres eingeholt werden. Die Geschäftsführung nimmt im Rahmen der quartalsweise stattfindenden Aufsichtsratssitzungen und Beteiligungskonferenzen einen entsprechenden Plan-Ist-Abgleich vor und muss bei Bedarf unterjährig (siehe Sanierungskonzept 2013, Organisationsanpassung 2014/15) nachsteuern.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Errechneter Wert	2017	2018	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	64,93 %	53,66 %	65,41 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	87,58 %	86,71 %	91,96 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	134,88 %	161,58 %	140,58 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	0 %	0 %	0 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	281,53 %	915,60 %	1.004,58 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/-Zun./Abn. der langfristigen Rückstellungen +außerordentl. Aufwendungen -Außerordentl. Erträge	29.206,52 €	54.966,46 €	37.950,43 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresfehlbetrag} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	-2,35 %	-1,09 %	-1,22 %
Umsatz	Wert aus GuV	54.221,24 €	57.863,57 €	72.290,39 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	-49.093,97 €	-22.610,83 €	-23.561,78 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	68,04 %	67,41 %	65,94 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	37	36	27

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	keine
	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	keine

Weitere Informationen

Weitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	1.178.634,40	1.116.799,40	1.090.890,40
Finanzanlagen	176.000,00	176.000,00	176.000,00
Summe Anlagevermögen	1.354.634,40	1.292.799,40	1.266.890,40
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	77.720,13	65.102,13	64.080,74
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	652.001,53	722.254,21	604.945,73
Summe Umlaufvermögen	692.709,27	787.356,34	669.026,47
Rechnungsabgrenzungsposten	1.999,00	858,70	858,70
Bilanzsumme	2.086.355,06	2.081.014,44	1.936.775,57

Passiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Gezeichnetes Kapital	516.000,00	516.000,00	516.000,00
Kapitalrücklage	1.311.158,56	1.288.547,73	1.264.985,95
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0,00	0,00	0,00
Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	0,00	0,00	0,00
Summe Eigenkapital	1.827.158,56	1.804.547,73	1.780.985,95
Summe Rückstellungen	7.500,00	7.500,00	7.500,00
Summe Verbindlichkeiten	81.053,62	85.992,71	66.682,82
Rechnungsabgrenzungsposten	170.642,88	182.974,00	81606,80
Bilanzsumme	2.086.355,06	2.081.014,44	1.936.775,57

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2017	2018	2019
Umsatzerlöse	54.221,24	57.863,57	72.290,39
Zuwendungen und Zuschüsse	921.305,87	899.650,94	805.087,31
Sonstige betriebliche Erträge	318.071,17	350.958,47	351.106,27
Summe betriebliche Erträge	1.293.598,28	1.308.472,98	1.228.483,97
Materialaufwand	60.431,47	58.243,78	55.444,99
Personalaufwand	880.274,33	881.988,75	810.009,61
Abschreibungen	78.300,49	77.577,29	61.512,21
Sonstige betriebliche Aufwendungen	318.400,27	306.024,42	315.494,94
Summe Aufwendungen	1.337.406,56	1.323.834,24	1.242.461,75
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,10	0,10	0,08
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,02
Ergebnis nach Steuern	-43.808,18	-15.361,16	-13.977,72
Sonstige Steuern	5.285,79	7.249,67	9.584,06
Jahresfehlbetrag	-49.093,97	-22.610,83	-23.561,78

1.1 PuR gemeinnützige Projekt und soziale Regionalentwicklungsgesellschaft mbH

PuR gGmbH

PuR gGmbH –
gemeinnützige Projekt und
soziale
Regionalentwicklungsgesellschaft
mbH

Fabrikstraße 10
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302-4998000

E-Mail: news@purggmbh.de
www: www.purggmbh.de
Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter

ABS Hennigsdorf GmbH

Gründung

20.07.1995

Geschäftsführung

Annette Koegst

Beteiligung

Gesellschafter ist mit einem
Anteil von 100% die ABS
Hennigsdorf GmbH

Abschlussprüfer

WPC GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten

2.300,00 EUR

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Für den Berichtszeitraum waren die Aufrechterhaltung der Angebotspalette in nachfolgend aufgeführten Bereichen sowie deren permanente Anpassung an aktuelle Gesetzlichkeiten bzw. Richtlinien Ziel:

- freizeitpädagogische Angebote für Kinder und Jugendliche
- Präventionsarbeit für Kinder und Jugendliche
- Schuldnerberatung und speziell Mietschuldnerberatung, Verbraucherinsolvenzberatung
- Angebote zur Betreuung von Senioren und anderen Zielgruppen (z.B. Aussiedler, Obdachlose)
- Angebote zur Betreuung und selbstlosen Unterstützung von benachteiligten Personen
- Kulturelle Angebote
- Förderung des Wohlfahrtswesens im südlichen Landkreis Oberhavel

Verstetigt hat sich im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit das Zirkusprojekt, welches in zwei Durchgängen stattfand. Für insgesamt ca.100 Kinder wurden ein Freizeitangebot und ein kulturelles Highlight für Hennigsdorf geschaffen.

Unternehmensgegenstand:

Gegenstand ist die Förderung des Wohlfahrtswesens, der Jugendhilfe, der Altenhilfe und Kultur, insbesondere der Stadt Hennigsdorf. Damit soll der Aufbau und die Förderung gemeinwesenorientierter Strukturen in der Region unterstützt werden. Der Satzungszweck wird insbesondere verwirklicht durch: Projekte der Kinder- und Jugendarbeit (z.B. Betreuung der sogenannten Lückekinder, Durchführung von Spielnachmittagen, Kinderkabarett, kreatives Gestalten, Einsatz von Freizeitanimatoren, Sportkoordinatoren, PC-Club); Projekte zur Betreuung von benachteiligten Personengruppen; Durchführung von Qualifizierungs- und Förderungsmaßnahmen für benachteiligte Menschen in zusätzlichen, gesellschaftlich nützlichen Arbeitsfeldern zur Reintegration in den Arbeitsmarkt bzw. das gesellschaftliche Leben; Durchführung von Kulturprojekten und Angeboten freizeitpädagogischer Aktivitäten (z.B. Theaterwerkstatt, Malzirkel); Beratungs- und Kommunikationsangebote (z.B. Schuldnerberatung, Suchtberatung, Arbeitslosenberatung). Die Schuldnerberatung ist eine wesentliche Aufgabe der Gesellschaft und Bestandteil einer umfassenden Lebensberatung. Ihr Schwerpunkt liegt auf der Beratung zur Überwindung der wirtschaftlichen Schwierigkeiten der Betroffenen und der damit zusammenhängenden psychosozialen Problemen. Schuldnerberatung wird gewährleistet als Hilfe zur Selbsthilfe mit dem Ziel, die verschiedenartigen Folgeprobleme von Überschuldung zu beseitigen bzw. zu minimieren. Die Durchführung der vorgenannten Projekte und Maßnahmen soll im besonderen Maße der selbstlosen Förderung von Menschen dienen, die infolge ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes oder ihrer wirtschaftlichen Lage einer besonderen Unterstützung bedürfen.

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Personal

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Gesellschaft 36 Festangestellte (inklusive Geschäftsführerin) und 15 geförderte, SV-pflichtige Beschäftigte. Sozialleistungen wurden nur im Rahmen steuerlich zulässiger Beträge gewährt.

Wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens im Berichtszeitraum

Die Summe der betrieblichen Erträge in Höhe von 2.418 T€ erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr. Die Gesellschaft erwirtschaftete im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit einen Jahresüberschuss von 41 T€, welcher der Kapitalrücklage zugeführt wurde.

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

Ziel ist in 2020 eine Stabilisierung der vorhandenen Geschäftsfelder, insbesondere des Geschäftsfeldes „öffentlich geförderte Beschäftigung“. Ein weiterer Rückgang der Teilnehmerzahlen/Beschäftigungsverhältnisse würde neben den betriebswirtschaftlichen Auswirkungen in der PuR auch zu bereits angezeigten Einschränkungen in der sozialen Infrastruktur (z.B. Nachbarschaftstreffs, Kleiderkammer, sozialer Bibliotheksdienst) haben.

Da für das Jahr 2020 vom Jugendamt eine weitere Ausschreibung von Sozialarbeiterstellen an Gymnasien angezeigt wurde, werden wir uns auf jeden Fall für den Standort Velten bewerben. Da wir bereits die Sozialarbeiterstelle an der Oberschule Velten umsetzen, zukünftig in Velten ein Schulkomplex aus Oberschule und Gymnasium geplant ist, wäre hier ein Ausbau der Sozialarbeit unsererseits sinnvoll.

Eine kontinuierliche Fortführung der Obdachlosenbetreuung in Hennigsdorf sowie der Schuldner- und Insolvenzberatung an den Standorten Hennigsdorf und Velten sind weitere wichtige Geschäftsziele.

Das Projekt „mitmenschen“ (unser ehrenamtlich agierender Helferkreis) soll weiter kontinuierlich ausgebaut werden, um alltagspraktische Hilfen anzubieten und die Angehörigen von Demenzkranken und andere Menschen mit Pflegebedarf zu entlasten. Sollten es neue gesetzliche Rahmenbedingungen zulassen (hieran wird noch gearbeitet), den Angehörigen auch Unterstützungsangebote im hauswirtschaftlichen Bereich unterbreiten zu können (bisher nur über Pflegedienste möglich), werden wir prüfen, ob Bedarfe und finanzielle Rahmenbedingungen die Etablierung eines solchen Angebots in der PuR ermöglichen.

Chancen und Risiken der weiteren Entwicklung des Unternehmens

Chancen

Obwohl die Beschäftigungsförderung stets Veränderungen unterworfen ist, gelang es immer, sich den aktuellen Erfordernissen anzupassen und auf die daraus resultierenden Bedarfe einzugehen. Eine erfolgreiche Umsetzung der gestellten Aufgaben zur Zufriedenheit unserer Partner und unserer Klientel wird auch für das Jahr 2020 erwartet.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Errechneter Wert	2017	2018	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	39,99 %	33,16 %	36,14 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	75,16 %	71,07 %	80,89 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	187,95 %	214,31 %	223,82 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	0 %	0 %	0 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	994,01 %	381,42 %	762,28 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/-Zun./Abn. der langfristigen Rückstellungen +außerordentl. Aufwendungen -Außerordentl. Erträge	101.938,15 €	175.127,89 €	227.124,13 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresfehlbetr.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	gemeinnützige Gesellschaft entfällt	gemeinnützige Gesellschaft entfällt	gemeinnützige Gesellschaft entfällt
Summe betrieblicher Erträge	Wert aus GuV	2.112.744,79 €	2.154.004,41 €	2.418.058,56 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	1.343,38 €	30.603,94 €	41.082,83 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	73,46 %	71,54 %	75,62 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	55	53	51

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	keine
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	1.018.608 EURO Zuschüsse Stadt an die PuR (u.a. Jugendclub „Conny Island“)

Weitere Informationen

Weitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.605,00	5.294,00	3.381,00
Sachanlagen	664.907,25	597.401,25	590.376,25
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	670.512,25	602.695,25	593.757,25
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	22.031,33	23.196,13	32.580,27
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	928.541,42	1.175.530,20	1.007.244,23
Summe Umlaufvermögen	950.572,75	1.198.726,33	1.039.824,5
Rechnungsabgrenzungsposten	41.510,88	0,00	0,00
Bilanzsumme	1.662.595,88	1.801.421,58	1.633.581,75
Passiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Gezeichnetes Kapital	26.000,00	26.000,00	26.000,00
Kapitalrücklage	1.223.685,56	1.254.289,50	1.295.372,33
Summe Eigenkapital	1.249.685,56	1.280.289,50	1.321.372,33
Summe Rückstellungen	2.300,00	2.300,00	2.300,00
Summe Verbindlichkeiten	221.640,03	314.280,63	132.135,09
Rechnungsabgrenzungsposten	188.970,29	204.551,45	177.774,33
Bilanzsumme	1.662.595,88	1.801.421,58	1.633.581,75
Gezeichnetes Kapital	26.000,00	26.000,00	26.000,00
Kapitalrücklage	1.223.685,56	1.254.289,50	1.295.372,33

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2017	2018	2019
Zuwendungen und Zuschüsse	2.039.264,74	2.054.275,62	2.303.064,62
Zuschüsse des Gesellschafters	0,00	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	73.480,05	99.728,79	114.993,94
Summe betriebliche Erträge	2.112.744,79	2.154.004,41	2.418.058,56
Materialaufwand	45.417,79	58.951,06	58.304,08
Personalaufwand	1.551.956,28	1.540.932,41	1.828.499,64
Abschreibungen	100.594,77	144.523,95	185.175,30
Sonstige betriebliche Aufwendungen	412.482,57	378.169,05	304.130,71
Summe Aufwendungen	2.110.451,41	2.122.576,47	2.376.109,73
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.293,38	31.427,94	41.948,83
Sonstige Steuern	950,00	824,00	866,00
Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	1.343,38	30.603,94	41.082,83
Entnahme a. d. Kapitalrücklage/Zuführung zur Kapitalrücklage	1.343,38	30.603,94	41.082,83
Bilanzgewinn	0,00	0,00	0,00

2. BBG – Beteiligungs –und Beratungsgesellschaft mbH

2.1. co:bios Innovation GmbH

2. BBG – Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH

BBG GmbH

BBG Beteiligungs- und
Beratungsgesellschaft mbH Eduard-
Maurer-Straße 13
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302-508 30 84

E-Mail: info@bbg-hennigsdorf.de
www: www.bbg-hennigsdorf.de
Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter
Stadt Hennigsdorf

Gründung
02.05.1995

Geschäftsführung
Gerald Zahn

Beteiligung
co:bios Innovation GmbH 26,67%

Mitglieder Aufsichtsrat
Petra Winkel (Vorsitzende), Thomas
Günther, Steffen Leber, Kersten Frank,
Gunnar Berndt, Ute Hahn, Partick
Henning

Vergütung Aufsichtsrat
8.500,00 EUR

Abschlussprüfer
WPC GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten
12.000,00 EUR

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Das aktuelle Kerngeschäft des Unternehmens bildet die Vermietung von Büro- und Gewerbeflächen im Objekt Gewerbehof-Nord Hennigsdorf. Außerdem ist die BBG im Rahmen von Werkverträgen für den „Regionalen Wachstumskern Oranienburg – Hennigsdorf – Velten“ und die Stadt Hennigsdorf tätig.

Die Gesellschaft dient vorrangig der Erfüllung öffentlicher Zwecke durch die Erfüllung von Aufgaben der öffentlichen Gemeinschaft im Rahmen der Daseinsvorsorge der Stadt Hennigsdorf. In diesem Zusammenhang berät und unterstützt die BBG Unternehmen in allen wirtschaftlichen, technischen und strategischen Fragen.

Die BBG hat die Förderung der wirtschaftlichen Tätigkeit der Stadt Hennigsdorf und die Unterstützung der Strukturentwicklung der Region im Ziel. Dazu kann sie alle Geschäfte betreiben, die unmittelbar oder mittelbar zur Zielerreichung dienen.

Unternehmensgegenstand:

- die Beratung und Unterstützung von Unternehmen in allen wirtschaftlichen, technischen und strategischen Fragen
- die Entwicklung, Steuerung und Beratung von jedweden Projekten, insbesondere mit dem Ziel der Förderung der wirtschaftlichen Tätigkeit der Stadt Hennigsdorf und zur Unterstützung der Strukturentwicklung der Region
- Erbringung steuerungsunterstützender Dienstleistungen

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt zum 31.12.2019 T€ 11.253,2 und ist damit, hauptsächlich wegen einer regulären AfA von T€ 607,8 um T€ 481,5 gesunken.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich leicht gegenüber dem Vorjahr, verursacht ist dies vor allem durch die um ca. T€ 35 gestiegenen liquiden Mittel.

Das Eigenkapital nahm entsprechend dem Jahresüberschuss zu und beträgt T€ 5.749,2 was ca. 51,1 % der Bilanzsumme entspricht. Diese wird sich voraussichtlich in den Folgejahren durch Tilgung des Kredits und Auflösung des Sonderposten weiter zu Gunsten des Eigenkapitals verändern.

Die Kennzahlen der Vermögensstruktur im Jahresvergleich stellen sich wie folgt dar:

	2019	2018
Anlagequote	86,9 %	87,8 %
Eigenkapitalquote	83,8 %	47,9 %
Verschuldungsgrad	19,4 %	20,9 %

Finanzlage

Die Finanzlage ist durch eine konstant hohe Auslastung des Gewerbehofes und eine sehr niedrige Mietausfallquote auch im Jahre 2020 so stabil, dass sowohl die Investitionen des Jahres 2020, wie auch die aktuellen Tilgungsleistungen ohne Fremdmittel vom Unternehmen selbst getragen werden können.

Das lt. Wirtschaftsplan für das Jahr 2020 erwartete Jahresergebnis ist positiv T€ 79.

Der Anstieg des Bestandes an liquiden Mitteln ist durch folgende Kapitalflussrechnung belegt:

	T €
Jahresergebnis	134,0
+ Abschreibungen	607,8
- Auflösung Sonderposten + Zugang Sonderposten	-410,9
+/- Veränderung langfristiger Rückstellungen	-22,2
+/- Veränderung der Forderungen u.a. Aktiva	-38,5
<u>+/- Veränderung der Verbindlichkeiten u.a. Passiva</u>	<u>105,5</u>
= Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	375,7
- Auszahlungen für Investitionen in Sach- und Finanzanlagen	-88,6
<u>+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögen</u>	<u>0,4</u>
= Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-88,2
+ Einzahlungen aus Kreditaufnahmen, Eigenkapitalzu-/abführungen	0,0
+ Einzahlungen aus Zuschüssen	0,0
<u>- Auszahlungen aus Kredittilgungen</u>	<u>-251,9</u>
= Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	-251,9
Cash Flow gesamt = Veränderung des Finanzmittelbestandes im Berichtsjahr	35,6

Ertragslage

Für die wirtschaftliche Tätigkeit der BBG war der vom Aufsichtsrat am 04.12.2018 beschlossene Wirtschaftsplan für 2019 maßgeblich. Der Plan und das erreichte Ergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung 2019 sind aus folgender Gegenüberstellung ersichtlich:

	Plan T€	IST T€	Abweichungen T€
Betriebsertrag	1.817,0	1.969,2	152,2
Betriebsaufwand	1.636,0	1.739,8	103,8
Betriebsergebnis	181,0	229,4	48,4
Zinserträge	0,0	0,0	0,0
Zinsaufwendungen	25,0	30,7	5,7
Zinsergebnis	- 25,0	-30,7	-5,7
Ertragssteuern	47,0	35,2	-11,8
Ergebnis nach Steuern	109,0	163,5	54,5
sonstige Steuern	30,0	29,5	-0,5
Jahresfehlebetrag/Jahresüberschuss	79,0	134,0	55,0

Die Kennzahlen der Ertragslage im Jahresvergleich stellen sich wie folgt dar:

	2019	2018
Umsatzrentabilität	8,9 %	14,0 %
Eigenkapitalrentabilität	2,3 %	3,7 %
Materialaufwandsintensität	19,4 %	20,5 %

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

Die Unternehmensentwicklung basiert auf einer Mittelfristplanung für den Zeitraum 2020 bis 2023. Der Umsatz wird wegen der Reduzierung von Beratungsleistungen (Wegfall der Kostenstelle 202) bereits im Planjahr niedriger angesetzt, soll aber danach im Wesentlichen konstant bleiben. Die Aufwandspositionen entwickeln sich voraussichtlich wie folgt:

Die Betriebskosten und der sonstige betriebliche Aufwand bleiben in etwa konstant, der Personalaufwand folgt der Umsatzprognose, die Abschreibungen werden sich geringfügig ändern. Das Finanzergebnis wird sich weiter verbessern. Insgesamt wird von Jahresüberschüssen zwischen T€ 20 und T€ 110 ausgegangen. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2020 sieht bei Erträgen von T€ 1.377 und Aufwendungen von T€ 1.268 ein Ergebnis nach Steuern von T€ 109 vor. Nach sonstigen Steuern soll der Jahresüberschuss T€ 79 betragen.

Chancen und Risiken der weiteren Entwicklung des Unternehmens

Chancen

Die Geschäftsführung sieht, dank der guten Kundenstruktur, die aus 30 Mietern besteht (überwiegend kleinere und mittelgroße Mieter, von den 30 Mietern sind nur 2 große Mieter), keine wirtschaftlichen Bestandsgefährdungspotenziale.

Die immer wieder eintreffenden Mietanfragen und die intensive Kundenbetreuung lassen erwarten, dass auch bei Kündigung durch die eine oder andere Mietpartei innerhalb eines relativ kurzen Zeitraumes eine Neuanmietung erfolgen kann.

Risiko

Seitens der Gesellschaft wurde bereits seit mehreren Jahren durch planmäßig vorbeugende Instandhaltung dem Risiko eines Instandhaltungsrückstaus entgegen gewirkt. Auch für die nächsten Jahre sind entsprechend hohe Instandhaltungsaufwendungen eingeplant, so dass aus dieser Sicht kein Ertragsverfall droht. Auf Grund des Alters des Gewerbehofs ist davon auszugehen, dass noch mehr in den Ersatz bestimmter Ausrüstungen und Gebäudebestandteile investiert werden muss. Dem wird dadurch Rechnung getragen, dass die im Wirtschaftsplan geplante Investitionssumme ab dem Jahr 2022 verdoppelt wurde.

Bei der derzeitigen Kundenstruktur stellen auch verschiedentliche Kündigungen von Mietverträgen keine unabwendbare Gefahr für den Ertrag des Unternehmens dar. Bei ihren Planungen geht die Geschäftsführung stets von vorsichtigen Ansätzen aus.

Operative Risiken

Neben der unerwarteten evtl. Kündigung durch einen Großmieter liegt ein weiteres operatives Risiko in der Bonitätsentwicklung der Mieter. Die Corona-Krise wird sich ggf. auch auf das Ergebnis auswirken, da mit Zahlungsschwierigkeiten der Mieter zu rechnen ist. Eine quantitative Aussage ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht möglich. Die Miet- und Betriebskostenvorauszahlungen werden monatlich überwacht. Mit Mietinteressenten wird Kontakt gehalten, um auch bei unerwarteten Abgängen von Mietern die Gesamtauslastung aller Teilobjekte des Gewerbehof-Nord Hennigsdorf auf einem hohen Niveau zu halten.

Finanzielle Risiken

Dem finanziellen Risiko einer Verschlechterung des Finanzergebnisses durch steigende Zinsen wurde durch den Abschluss eines Zinssicherungsgeschäftes (SWAP) entgegen gewirkt.

Die planmäßigen Abschreibungen abzüglich der Erträge aus Auflösung des Sonderpostens sichern die Finanzierung der planmäßigen jährlichen Tilgungsleistungen nicht ab. Es muss also zusätzlich ein entsprechender Jahresüberschuss erwirtschaftet werden, damit der Finanzmittelbestand nicht vor der endgültigen Tilgung der Kredite im Jahre 2023 vollständig verbraucht ist. Diese Situation hat sich nunmehr mit dem Aufbrauchen der steuerrechtlichen Verlustvorträge verschärft, da zusätzliche Ertragssteuern den Cashflow belasten.

Andere finanzielle Risiken sind durch entsprechende Bilanzierung (Rückstellungen) abgedeckt.

Es sind keine Steuer- und Rechtsrisiken bekannt.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Errechneter Wert	2017	2018	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	89,0 %	87,8 %	86,94 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	70,4 %	73,4 %	83,78 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	53,4 %	65,5 %	70,35 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	2,7 %	2,6 %	2,0 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	159,4 %	174,3 %	231,9 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/-Zun./Abn. der langfris- tigen Rückstellungen +außerordentl. Aufwen- dungen -Außerordentl. Erträge	260.852 €	425.867 €	330.901 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresübersch.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	2,8 %	2,1 %	1,5 %
Summe betrieblicher Erträge	Wert aus GuV	1.498.964 €	1.497.960 €	1.507.971 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	295.746 €	210.409 €	133.985 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	32,6 %	31,4 %	34,5 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	8	7	7

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	keine
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	keine

Weitere Informationen

Weitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
immaterielle Vermögensgegenstände	727,00	4.135,00	2.412,00
Sachanlagen	7.806.089,20	7.282.200,90	6.764.669,90
Finanzanlagen	3.016.521,19	3.016.521,19	3.016.521,19
Summe Anlagevermögen	10.823.337,39	10.302.857,09	9.783.603,09
Vorräte	301.015,89	305.785,39	312.521,77
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	31.760,65	52.180,43	48.282,85
Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.001.465,00	1.073.179,21	1.108.826,13
Summe Umlaufvermögen	1.334.241,54	1.431.145,03	1.469.630,75
Rechnungsabgrenzungsposten	305,60	724,72	0,00
Bilanzsumme	12.157.884,53	11.734.726,84	11.253.233,84
Passiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
gezeichnetes Kapital	616.000,00	616.000,00	616.000,00
Kapitalrücklage	8.167.810,63	8.167.810,63	8.166.747,47
Bilanzverlust	-3.673.613,73	-3.377.867,79	-3.167.459,12
Jahresergebnis	295.745,94	210.408,67	133.985,14
Summe Eigenkapital	5.405.942,84	5.616.351,51	5.749.273,49
Sonderposten mit Rücklageanteil	4.478.144,76	4.087.794,36	3.679.014,92
Rückstellungen	42.958,41	66.855,21	44.626,60
Verbindlichkeiten	2.222.007,08	1.953.834,77	1.767.006,82
Rechnungsabgrenzungsposten	8.788,44	9.890,99	13.312,01
Bilanzsumme	12.157.884,53	11.734.726,84	11.253.233,84

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2017	2018	2019
Umsatzerlöse	1.498.963,90	1.497.960,29	1.507.970,89
aktivierte Eigenleistungen / Bestandsveränderungen	-17.015,82	4.769,50	6.736,38
sonstige betriebliche Erträge	540.065,12	449.951,08	454.493,19
Summe Betriebsertrag	2.022.013,20	1.952.680,87	1.969.200,46
Materialaufwand	375.824,14	399.708,39	382.333,16
Personalaufwand	489.033,06	470.903,74	519.950,79
Abschreibungen	595.245,14	602.465,15	607.819,72
sonstige betriebliche Aufwendungen	151.935,56	142.890,43	229.680,99
Summe Betriebsaufwand	1.612.037,90	1.615.967,71	1.739.784,66
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
Summe betriebsfremde Erträge	0,00	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	41.196,28	38.295,60	30.721,30
Summe betriebsfremde Aufwendungen	41.196,28	38.295,60	30.721,30
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	368.779,02	298.417,56	198.694,50
Steuern vom Einkommen und Ertrag	43.500,00	58.534,81	35.244,28
sonstige Steuern	29.533,08	29.474,08	29.465,08
Jahresüberschuss	295.745,94	210.408,67	133.985,14

Weitere Informationen – Schuldenstand

Angaben über Schuldenstand in TEUR	2017	2018	2019
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
Stand am 01.01.	1.888.993,30	1.700.093,89	1.385.261,54
Tilgung / Abgang	188.899,41	314.832,35	251.865,88
Neuaufnahme / Zugang	0,00	0,00	
Stand 31.12.	1.700.093,89	1.385.261,54	1.133.395,66
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaft			
Stand am 01.01.	0,00	0,00	
Tilgung / Abgang	0,00	0,00	
Neuaufnahme / Zugang	0,00	0,00	
Stand 31.12.	0,00	0,00	
Kreditverbindlichkeiten gesamt			
Stand am 01.01.	1.888.993,30	1.700.093,89	1.385.261,54
Tilgung / Abgang	188.899,41	314.832,35	251.865,88
Neuaufnahme / Zugang	0,00	0,00	
Stand 31.12.	1.700.093,89	1.385.261,54	1.133.395,66

2.1. co:bios Innovation GmbH

Der Jahresabschluss für das Jahr 2019 der co:bios Innovation GmbH soll erst zum August 2020 fertig gestellt werden, somit können diese Daten nicht in den Beteiligungsbericht für das Jahr 2019 aufgenommen werden.

Im Beteiligungsbericht für das Jahr 2018 fehlte bereits der Jahresbericht der CIG GmbH, aufgrund der verspäteten Abgabe der Zuarbeit. Folglich werden die Daten aus dem Jahresbericht 2018 in den Beteiligungsbericht für das Jahr 2019 aufgenommen.

co:bios Innovation GmbH

co:bios Innovation GmbH
Neuendorfstraße 20a/20b
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302 202 1250

E-Mail: info@cobios.de
www: www.cobios.de
Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter

co:bios Stiftung	64,78 %
BBG GmbH	26,67 %
LSO Life Science Oberhavel GmbH	8,55 %

Gründung

16.12.1998

Geschäftsführung

Sonja Brodbeck

Aufsichtsrat

Sven Häberer (Vorsitzende),
Frank Bommert (stellv.),
Thomas Günther

Abschlussprüfer

KWP Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten

23.500,00 EUR

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Die co:bios Innovation GmbH Hennigsdorf bietet jungen Start-Up-Unternehmen genauso wie mittelständischen Unternehmen günstige Mietmöglichkeiten und ein ausgewähltes Portfolio an Dienstleistungen und Beratungen.

Im Innovationsforum Hennigsdorf betreibt die Gesellschaft ab dem 01.01.2018 auf ca. 16.000 m² ein Technologiezentrum, Neuendorfstraße 18 und 20, in dem überwiegend junge innovative Unternehmen der Life Science Branche Labor- und Büroflächen zur Verfügung gestellt werden.

Unternehmensgegenstand:

- sind die Errichtung (einschließlich Erwerb vorhandener Gebäude) oder der Ausbau und der Betrieb von Biotechnologie- und Gründerzentren.
- damit soll die Gründung neuer Unternehmen sowie die Entwicklung junger Unternehmen, die neue Biotechnologien, pharmazeutische Produkte, Güter und/oder Verfahren entwickeln, produzieren und vermarkten, gefördert werden sowie die Unterstützung von entsprechenden Ausbildungsangeboten.

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Die Erweiterung der Flächen erfolgte mit Wirkung zum 01.01.2018 um wachsenden Unternehmen am Standort eine Perspektive zu geben und damit langfristig am Standort eine sich selbst tragenden nachhaltigen Clusterstruktur zu entwickeln. Ein weiterer Schwerpunkt 2018 waren Dienstleistungen und Beratungen für einzelne Investitionsprojekte in Hennigsdorf. Die Dienstleistungen umfassten neben der Projektentwicklung und Konzeptionierung auch die Unterstützung bei der Antragstellung von Fördermitteln sowie die Fortschreibung der Projektplanungen.

Das Anlagevermögen zum 31.12.2018 umfasst insbesondere das Grundvermögen Neuendorfstraße 18 und 20. Die Kosten für den Erwerb der Neuendorfstraße 18 von rd. 5,0 Mio. Euro (Kaufpreis zzgl. Nebenkosten) werden durch Kapitaleinlagen in das Eigenkapital und Bankdarlehen finanziert. Die Stadt Hennigsdorf hatte im September 2017 im Rahmen einer Kapitalerhöhung der Gesellschaft 3,0 Mio. Euro für den Erwerb des Objekts Neuendorfstraße 18 zur Verfügung gestellt. Der Beitritt des Landkreises verzögerte sich bis in das zweite Quartal 2018, so dass zur Finanzierung des Kaufpreises eine Zwischenfinanzierung von 2,0 Mio. Euro aufgenommen werden musste. Im Mai 2018 wurde ein Bankdarlehen zur Sicherung der langfristigen Finanzierung des Erwerbs aufgenommen. Die Mittel wurden zur Ablösung der Zwischenfinanzierung verwendet.

Aufgrund der Kapitalerhöhung 2018 erhöhte sich die Eigenkapitalquote auf rd. 51%.

Die kurzfristige Zwischenfinanzierung des Erwerbs der Neuendorfstraße 18 führte zu einer stichtagsbedingten Verringerung der Anlegendeckung II sowie der Liquidität 3. Grades im Jahr 2017.

Trotz des Anstiegs der Bilanzsumme zum 31.12.2018 um ca 0,7 Mio. Euro (+6,8%) erhöhte sich die Gesamtrentabilität aufgrund des gestiegenen Jahresüberschusses gegenüber dem Vorjahr.

Die Gesellschaft ist entsprechend ihrem Gesellschaftsvertrag nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet; etwa erzielte Gewinne dürfen nur für die im Gesellschaftsvertrag bezeichneten Zwecke der Gesellschaft verwendet werden.

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

Mit dem Kapitalerhöhungsbeschluss vom 19.03.2018 beteiligte sich der Landkreis Oberhavel über eine kreiseigene Gesellschaft an die co:bios Innovation GmbH. Aus der Kapitalerhöhung flossen der Gesellschaft Finanzmittel in Höhe von 1,2 Mio. Euro zu. Die Mittel werden zur Finanzierung des Umbaus der Neuendorfstraße 18 benötigt.

In den Jahren bis 2021 sind Investitionen in den Umbau des Objekts Neuendorfstraße 18 von ca. 10 Mio. Euro geplant. Neben den Eigenmitteln soll die Finanzierung durch GRW-I- Fördermittel erfolgen.

Die Stadt Hennigsdorf hat für das Projekt bereits einen GRW-I-Fördermittelantrag bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg gestellt. Neben dem Umbau der Neuendorfstraße 18 wird die Gesellschaft ihr Beratungs- und Dienstleistungsgeschäft 2019 weiter ausbauen. Die co:bios Innovation GmbH unterstützt und berät die Stadt Hennigsdorf und den Landkreis Oberhavel bei der Umsetzung der großen Investitionsprojekte KreativWerk und Neubau Campus zur Erreichung der gemeinsamen Ziele zur Entwicklung des Life Science Clusters in Hennigsdorf sowie der Schaffung nachhaltiger Rahmenbedingungen für eine aktive Gründerszene. Die Bearbeitung der drei genannten großen Investitionsprojekte führt zu einem erhöhten Personalbedarf. Für das Jahr 2019 sind die Einstellung weiterer Mitarbeiter und die Umwandlung von Teilzeit in Vollzeitstellen sowie die zusätzliche Beauftragung externer Dienstleister für einzelne Dienstleistungen geplant. Für 2019 wird bei stabilen Vermietungsstand ein Jahresüberschuss von ca. 86.000 Euro erwartet.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Errechneter Wert	2017	2018	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	80,3 %	83,8 %	77,1 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	23,1 %	41,6 %	50,5 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	93,9 %	82,2 %	98,0 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	4,2 %	3,0 %	2,7 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	120,5 %	55,2 %	158,6 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/- Veränder. langfr. RST +/- Außerordentl. Ergeb.	260.329,88 €	202.204,63 €	477.827,69 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresübersch.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	2,2 %	0,7 %	1,8 %
Summe betrieblicher Erträge	Wert aus GuV	1.274.817,60 €	1.393.481,67 €	2.304.356,44 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	90.110 €	38.453 €	149.757 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	13,8 %	17,4 %	16,9 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	2	3	8

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	keine
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Weiterleitung der Fördermittel für den Umbau des Objekts Neuendorfstraße 18; ca. 7 Mio. Euro in den Jahren 2019 bis 2021

Weitere Informationen

Weitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2016 EUR	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	1,50	1,50	19.503,50
Sachanlagen	5.209.283,85	9.136.500,09	8.959.411,12
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	5.209.285,35	9.136.501,59	8.978.914,62
Vorräte	425.995,00	452.829,37	748.800,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	664.052,92	604.768,85	1.118.827,66
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	188.274,04	707.725,61	795.153,81
Summe Umlaufvermögen	1.278.321,96	1.765.323,83	2.662.781,47
Rechnungsabgrenzungsposten	1.617,12	1.291,38	3.166,33
Bilanzsumme	6.489.224,43	10.903.116,80	11.644.862,42
Passiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Gezeichnetes Kapital	50.000,00	66.350,00	72.550,00
Kapitalrücklage	1.794.589,00	4.778.239,00	5.972.039,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00	0,00
Gewinn- / Verlustvortrag	-436.866,74	-346.756,26	-308.302,82
Jahresüberschuss / - fehlbetrag	90.110,48	38.453,44	149.757,20
Summe Eigenkapital	1.497.832,74	4.536.286,18	5.886.043,38
Summe Sonderposten	3.392.789,00	2.970.764,00	2.548.739,00
Summe Rückstellungen	35.250,00	23.000,00	97.827,25
Summe Verbindlichkeiten	1.562.598,08	3.372.800,22	3.095.733,60
Rechnungsabgrenzungsposten	754,61	266,40	16.519,19
Latente Steuern	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	6.489.224,43	10.903.116,80	11.644.862,42

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2016	2017	2018
Umsatzerlöse	1.274.817,60	1.393.481,67	2.304.356,44
Bestandsveränderung an unfertigen Leistungen	-62.005,00	26.834,37	295.970,63
sonstige betriebliche Erträge	439.275,68	471.178,12	477.278,44
Summe Umsätze und Erträge	1.652.088,28	1.891.494,16	3.077.605,51
Materialaufwand und bezogene Leistungen	457.654,79	512.776,67	875.078,36
Personalaufwendungen	175.717,65	241.827,17	389.472,08
Abschreibungen	592.244,40	585.776,19	750.095,49
sonstige betriebliche Aufwendungen	289.656,72	477.151,41	834.896,77
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	0,00	0,00
Summe Aufwendungen	1.515.273,56	1.817.531,44	2.849.542,70
Finanz- und Zinserträge	6.858,69	6.058,38	6.787,74
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	53.402,79	41.407,54	61.906,99
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	90.270,62	38.613,56	172.943,56
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,11	0,12	23.026,36
sonstige Steuern	160,03	160,00	160,00
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	90.110,48	38.453,44	149.757,20

Weitere Informationen – Schuldenstand

Angaben über Schuldenstand in TEUR	2016	2017	2018
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
Stand am 01.01.	1.172,7	866,0	537,4
Tilgung / Abgang	306,8	328,6	434,5
Neuaufnahme / Zugang	0,0	0,0	1.900,0
Stand 31.12.			
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	866,0	537,4	2.002,9
Stand am 01.01.	300,0	300,0	300,0
Tilgung / Abgang	0,0	0,0	300,0
Neuaufnahme / Zugang	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.	300,0	300,0	0,0
Kreditverbindlichkeiten gesamt			
Stand am 01.01.	1.472,7	1.166,0	837,4
Tilgung / Abgang	306,8	328,6	734,5
Neuaufnahme / Zugang	0,0	0,0	1.900,0
Stand 31.12.	1.166,0	837,4	2.002,9

3. Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft GmbH

HWB GmbH

HWB GmbH – Hennigsdorfer
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Edionstraße 1
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302 86 85 0

E-Mail:
wohnungsbaugesellschaft@hwb-online.com

www:
www.wohnen-in-hennigsdorf.de
Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter
Stadt Hennigsdorf

Gründung
21.12.1990

Geschäftsführung
Holger Schaffranke

Mitglieder Aufsichtsrat
Thomas Günther (Vorsitzende), Bastian Klebauschke (stellv.), Frank Schönfeld, Hagen Degner, Annika Lohr, Marco Jakscht, Britta Rostock, Helmuth Rath, Benjamin Bengsch

Vergütung Aufsichtsrat
6.600,00 EUR

Abschlussprüfer
DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten
Rückstellungen iHv. 49.500,00 €

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Als kommunales Unternehmen bewirtschaftet und entwickelt die HWB ihre Wohnungen und Gewerbeobjekte unter den Prämissen „sozialverträglich“ und „klimagerecht“. Kundennähe und ein vertrauensvolles Verhältnis zu den Mietern stehen im Fokus der täglichen Arbeit.

Die HWB kümmert sich intensiv um die Wohn- und Lebensqualität und das nachbarschaftliche Miteinander in ihren Wohngebieten und leistet damit einen substanziellen Beitrag zu deren sozialer Stabilität.

Unternehmensgegenstand:

- die sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung breiter Kreise aller Schichten der Bevölkerung
- die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten aller Rechts- und Nutzungsformen
- die Übernahme jedweder Aufgaben im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur
- die Bereitstellung von Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten sowie sozialer, wirtschaftlicher und kultureller Einrichtungen und Dienstleistungen

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Vermögenslage

Zum Stichtag 31.12.2019 lag eine Überdeckung der Fristenkongruenz zwischen Mittelherkunft und Mittelverwendung von 2.177,2 Tsd. € vor. Somit ist neben dem Anlagevermögen auch ein Teil des Umlaufvermögens durch langfristiges Kapital finanziert, so dass eine finanzielle Stabilität für die geplanten Investitionen gewährleistet werden kann.

	2019 Tsd. €	2018 Tsd. €	Veränderungen Tsd. €
AKTIVA			
langfristiger Bereich			
immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	122.531,4	117.082,0	5.449,4
Finanzanlagen	0,5	0,5	0,0
Geldbeschaffungskosten	2,7	3,7	-1,0
Summe	122.534,6	117.086,2	5.448,4
Mittel- und kurzfristiger Bereich			
übriges Vorratsvermögen	37,6	32,4	-3,0
Forderungen und übrige Vermögensgegenstände	424,8	354,6	98,8
Flüssige Mittel	4.635,6	3.347,4	249,5
Bausparguthaben	856,6	709,2	146,9
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	7,5	7,0	-37,2
Summe	5.962,1	4.450,6	1.511,5
BILANZVOLUMEN	128.496,7	121.536,8	6.959,9
PASSIVA			
langfristiger Bereich			
Eigenkapital	34.198,2	32.775,9	1.422,3
Rückstellungen	26,0	25,5	0,5
Fremdkapital	90.487,6	85.949,9	4.537,7
Summe	124.711,8	118.751,3	5.960,5
Mittel- und kurzfristiger Bereich			
Andere Rückstellungen	364,3	241,3	-1,2
Verbindlichkeiten	3.420,6	2.544,2	-83,6
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	0,0
Summe	3.784,9	2.785,5	999,4
BILANZVOLUMEN	128.496,7	121.536,8	6.959,9

Finanzlage

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit lag mit 7.625,6 Tsd. € über dem Vorjahreswert. Ursächlich hierfür waren im Wesentlichen die Veränderungen der kurzfristigen Passiva, u.a. durch gestiegene Verbindlichkeiten. Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit i.H.v. von -9.629,3 Tsd. € lag deutlich über dem Vorjahreswert und spiegelt die gestiegenen Bau- und Bauvorbereitungsaktivitäten wider. Die Entwicklung des Cashflows aus Finanzierungstätigkeit ist zum einen von der Fortführung der Entschuldung mit entsprechend hohen planmäßigen Tilgungen geprägt. Zum anderen wurden im Berichtsjahr korrespondierend mit der Investitionstätigkeit notwendige Darlehensmittel aufgenommen. Insgesamt ergibt sich ein Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit in 2019 von 3.291,9 Tsd. €.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind gegenüber dem Vorjahr um 0,22 % gestiegen. Ursächlich für den gebremsten Anstieg waren die um 69,1 Tsd. € geringeren Umlageerlöse sowie um 73,1 Tsd. € höhere Erlösschmälerungen, da die Sollmietenentwicklung weiterhin positiv verläuft. Hier konnte gegenüber dem Vorjahr eine Steigerung von 182,5 Tsd. € verzeichnet werden. Der geringere Jahreswert bei den sonstigen betrieblichen Erträgen ist vorwiegend durch niedrigere Zuschreibungen aufgrund von Wertaufholungen von 24,0 Tsd. € (Vorjahr: 326,9 Tsd. €).

Auf der Aufwandsseite machten sich u.a. im Instandhaltungsbereich deutliche Preissteigerungen bemerkbar. Die gestiegenen Personalaufwendungen resultieren überwiegend aus der ab 01.01.2019 geänderten und angehobenen Vergütungsstruktur. In den übrigen Aufwendungen manifestiert sich ein Einmaleffekt in Höhe von 124,9 Tsd. € im Zusammenhang mit der Förderdarlehensgewährung für das Neubauvorhaben Quartier Albert-Schweitzer-Straße. Positive Effekte ergaben sich erneut im Bereich der Zinsaufwendungen.

Die nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliederte Erfolgsrechnung zeigt folgende Ergebnisse:

	2019 Tsd. €	2018 Tsd. €	Abweichungen Tsd. €
Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung	16.582,0	16.545,2	36,8
Bestandsveränderungen	59,4	-102,4	161,8
andere Umsatzerlöse und übrige Erträge	584,2	729,1	-144,9
Gesamtleistung	17.225,6	17.171,9	53,7
Betriebskosten und Grundsteuern	5.392,3	5.362,8	29,5
Instandhaltungsaufwendungen	2.127,8	1.985,4	142,4
Personalaufwendungen	1.803,5	1.637,5	166,0
Abschreibungen	3.602,3	3.612,7	-10,4
Zinsaufwendungen	1.896,6	2.159,5	-262,9
Übrige Aufwendungen	980,0	813,6	166,3
Summe:	15.802,5	15.571,5	230,9
Betriebsergebnis	1.423,1	1.600,3	-177,2
Finanzergebnis	5,8	4,7	1,1
Ergebnis vor Steuern	1.428,9	1.605,0	-176,1
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	6,5	11,6	-5,1
Jahresergebnis	1.422,4	1.593,4	-171,0

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

Wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens

Für das Jahr 2020 wird trotz ohnehin gedämpfter Konjunkturerwartungen und massiven gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie mit einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung weitestgehend im Rahmen der Wirtschaftsplanung gerechnet. Der anhaltende Nachfragedruck im Bereich Wohnen, eine moderate Fluktuation, ein niedriger Wohnungsleerstand sollten eine stabile Sollmietenentwicklung ermöglichen. Hinsichtlich des vom Aufsichtsrat beschlossenen Mietentwicklungskonzeptes wird jedoch auf Grund der Corona-Situation von einer verzögerten Umsetzung im Jahresverlauf ausgegangen, verbunden mit einer leicht unter der Jahresplanung liegenden Sollmiete Wohnen im Bereich zwischen 25 und 30 Tsd. €.

Gemäß dem aktuellen Wirtschaftsplan ist bei den Kernkennzahlen in den kommenden Jahren von folgender Entwicklung auszugehen:

Kennzahl	2020	2021	2022	2023
Sollmietenentwicklung gegenüber dem Vorjahr (Wohnen)*	1,91 %	8,51 %	2,70 %	0,75 %
Erlösschmälerungsquote Leerstand (Wohnen)**	3,0 %	3,0 %	3,0 %	3,1 %
Instandhaltungskosten inkl. Regiebetrieb (€/m ²)***	16,85	16,64	14,73	14,97

*einschl. Zuwachs aus Bestandserweiterungen **einschl. projektbedingtem Leerstand

***ohne Modernisierung

Die Planung der Mietenentwicklung erfolgte objektkonkret und spiegelt erwartbare Sollmietensteigerungen wider. Maßgeblich für die Zuwächse der Jahre 2021 und 2022 sind die Flächenzuwächse aus den Neu- und Umbauvorhaben. Der Leerstand und damit die Erlösschmälerungsquote werden sich entsprechend den Annahmen der Wirtschaftsplanung weiterhin auf niedrigem Niveau bewegen. Allerdings ist wegen projektbedingter Einflüsse auch weiterhin mit temporär und objektbezogen erhöhten Leerständen zu rechnen, so z.B. beim Objekt Rigaer Str. 30/30A.

Im Fokus für das Geschäftsjahr 2020 steht die weitere Umsetzung der beiden großen Bauvorhaben „Senioren- und Gesundheitszentrum“ Rigaer Straße und der Wohnungsneubau im Quartier Albert-Schweitzer-Straße.

Nach derzeitiger Bauablaufplanung wird der Umbau/die Erweiterung des Mittelbaus in der Rigaer Straße zu 20 Wohnungen und einer Tagespflegeeinrichtung zum Jahresende im Rohbau fertiggestellt und der Innenausbau begonnen sein. Als Gesamtfertigstellungstermin für den Mittelbau wird Juli 2021 angestrebt. Hinsichtlich der Wohnungsmodernisierungen der Bestandswohnungen in der Rigaer Straße 30/30A ist für das Jahr 2020 die Fertigstellung von weiteren 6 Strängen bzw. 30 Wohnungen erwartbar.

Der Neubau der 114 Wohnungen im Albert-Schweitzer-Quartier erfolgt nach derzeitiger Einschätzung sowohl zeitlich als kostenseitig überwiegend im Rahmen der Planungen. Es wird von folgenden Fertigstellungsterminen ausgegangen:

- Bauteil Fabrikstraße 11B - 11E 12/2020
- Bauteil A.-Conrad-Str. 12/14 12/2020
- Bauteil Berliner Str. 62-66 03/2021
- Bauteil Parkdeck 09/2020

Die Umgestaltungen der Freianlagen im Quartier Albert-Schweitzer-Straße einschl. der aus dem Programm Soziale Integration Quartier geförderten Einzelmaßnahmen wird sich in das Jahr 2021 ziehen.

Die Finanzierungen der vorgenannten beiden Bauvorhaben sind durch die beschriebenen Darlehensaufnahmen und Zuschüsse gesichert. Über die mögliche Erforderlichkeit einer zusätzlichen temporären Finanzierung als Liquiditätsunterstützung auf Grund der parallelen und damit schnelleren Umsetzung der Baumaßnahmen im Quartier Albert-Schweitzer-Straße wird Ende des II. Quartals zu entscheiden sein.

Die Instandhaltung der Bestandsobjekte wird dem Programm der Wirtschaftsplanung folgend umgesetzt.

Die in den Vorjahren umgesetzten Prolongationen und Umschuldungen werden sich auch im laufenden Geschäftsjahr insbesondere beim Zinsaufwand entlastend auswirken.

Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Um möglichen langfristigen Risiken im Kapitaldienstbereich entgegenzutreten, wurden und werden unter Ausnutzung der andauernden Niedrigzinsphase Umschuldungen und vorgezogene Prolongationen vorgenommen. Mögliche Zinsänderungsrisiken konnten so in weiten Teilen bereits deutlich reduziert werden. Zu benennen sind hier auch die positiven Zinseffekte aus der mit der ILB geschlossenen Rahmenvereinbarung zum „Hennigsdorfer Weg“.

Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass trotz aktuell negativer Wachstumserwartungen für Deutschland, fortbestehender geopolitischer Risiken und neu hinzukommender Verschuldungsthematiken auf Grund der Corona-Pandemie, zumindest kurz- und mittelfristig, keine wesentlichen Rückwirkungen auf die Finanzierungssituation der Gesellschaft zu erwarten sind. Um langfristigen Risiken entgegenzuwirken und das anhaltend günstige Zinsumfeld zu nutzen, wird weiterhin an der Finanzierungsstruktur gearbeitet. Ferner wird die Entschuldung durch kontinuierliche laufende Tilgungen vorangetrieben.

Im Hinblick auf die Entwicklung des Wohnungsmarktes ergeben sich nach Einschätzung der Gesellschaft überwiegend Chancen. Indikatoren hierfür sind die weiterhin positive Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hennigsdorf, der geringe Leerstand und der anhaltende Nachfragedruck, insbesondere aus Berlin sowie die anhaltende Nachfrage durch Asylsuchende. Hinsichtlich der längerfristigen Mietentwicklung wird mit einer weiteren Abflachung der Entwicklungsdynamik gerechnet werden müssen. Trotz der im Land Brandenburg bisher nur begrenzten regulatorischen Eingriffe gilt es diese im Blick zu behalten.

Der aktuelle BBU-Marktmonitor 2019 (Basis 2018) weist für die Mitgliedsunternehmen für das Berliner Umland durchschnittliche Bestandsmieten von 5,68 €/m², für Berlin 6,14 €/m² und für Hennigsdorf 5,21 €/m² aus. Bei den Neuvertragsmieten liegen die Werte für das Berliner Umland bei 6,74 €/m², für Berlin bei 7,80 €/m² und für Hennigsdorf bei 6,07 €/m².³

Für die Gesellschaft lagen die Neuvertragsmieten 2019 bei 6,20 €/m². Die Mieterwartungen und Planungen des Unternehmens erscheinen auch danach angemessen positioniert.

Die begonnenen Neu- und Umbauvorhaben „Senioren- und Gesundheitszentrum“ in der Rigaer Straße und der Wohnungsneubau im Quartier Albert-Schweitzer-Straße bieten trotz bestehender Baukostenrisiken deutliche Chancen zur qualitativen und quantitativen Bestands- und Mietentwicklung. Im Zuge der Projektumsetzung „Senioren- und Gesundheitszentrum“ werden 20 barrierefrei erreichbare Wohnungen und ein Tagespflegeangebot im Quartier Hennigsdorf Nord entstehen. Der ebenfalls zum Projekt gehörende Ärztepavillon ist im Berichtsjahr bereits seiner Bestimmung übergeben worden. Die strangweisen Modernisierungen der dortigen 120 Bestandswohnungen erfolgen planmäßig.

Der Neubau der 114 modernen, barrierefrei erreichbaren und bezahlbaren Wohnungen, die als Mobilitätsangebot ausgestatteten Parkdekanlage und die Umgestaltung der Freianlagen im Quartier Albert-Schweitzer-Straße wird die Zukunftsfähigkeit des gesamten Quartiers maßgeblich positiv beeinflussen.

Über die Baukostensteigerungsrisiken hinaus bestehen für das Unternehmen Kostenrisiken in allgemeinerwirtschaftlichem Maß. Mit laufenden Kosten- und Wirtschaftlichkeitsprüfungen und konsequentem Preiswettbewerb bemüht sich das Unternehmen gegenzusteuern. Auf Grund der sich abschwächenden gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und möglichen Auswirkungen der Corona-Pandemie bleibt abzuwarten, wie sich die Preisdynamik entwickelt.

Eine Sonderstellung nimmt die Entwicklung der Fernwärmepreise in Hennigsdorf ein. Mit Einführung eines neuen Preismodells ab 01.01.2020 ergeben sich durchschnittliche Preissteigerungen von ca. 13%. Wegen der stärkeren Wirksamkeit der verbrauchsunabhängigen Preiskomponenten (67%) ergibt sich jedoch eine deutliche Spannbreite für die versorgten Objekte und damit die Mieter. Im Umkehrschluss werden Verbrauchssenkungen/-

einsparungen nur noch sehr begrenzt wirtschaftlich wirksam sein. Auf Grund der ohnehin hohen Fernwärmeverbrauchskosten sind Rückwirkungsrisiken in Bezug auf die Sollmietensteigerungspotenziale vorhanden. Inwiefern auf lange Sicht die zukünftig CO₂-neutrale Fernwärmeversorgung Wettbewerbsvorteile bieten wird ist derzeit nicht abschätzbar.

Die fortschreitende Digitalisierung hält für das Unternehmen Chancen und Risiken bereit. Chancen ergeben sich aus der Vernetzung u.a. mit den Kunden und Dienstleistern, mit entsprechenden Effizienzsteigerungen und Erkenntnisgewinnen aus der Datenanalyse. Risiken sieht die Gesellschaft im Bereich der IT- und Datensicherheit. Beide Seiten stellen ein Unternehmen wie die HWB vor Herausforderungen und bedürfen umfangreicher externer Dienstleistung und Expertise.

Die derzeitige Corona-Pandemie birgt für das Unternehmen eine Vielzahl von Risiken, welche vom erwartbaren Anstieg der Mietforderungen, über Bauablaufstörungen bis hin zu Mitarbeiterausfällen reichen. Hinsichtlich des Vermietungsgeschäfts werden im Bereich Gewerbevermietung höhere Risiken als bei der Wohnungsvermietung, dem weit überwiegenden Bereich, gesehen. Nach heutiger Einschätzung werden diese Risiken jedoch langfristig nicht erheblicher Natur sein. Indirekt zwingt die derzeitige Situation zur vermehrten Nutzung digitaler Werkzeuge und Kommunikationskanäle. Dies sehen wir als Chance.

Mit Ausnahme der zuvor geschilderten Risiken, sind keine weiteren Risiken zu erkennen, die einen wesentlichen Einfluss auf die zukünftige Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage des Unternehmens haben könnten.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Errechneter Wert	2017	2018	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	90,87 %	90,68 %	89,95 %
Eigenkapitalquote* (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	24,44 %	25,39 %	25,10 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	101,18 %	101,42 %	101,77 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	14,57 %	13,00 %	11,33 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	174,44 %	183,67 %	176,41 %
Cashflow	Jahresergebnis+ Abschreib. +/- Zun./Abn. der langfrist. Rückstell.+ außerord.Aufwand - außerord. Erträge (z.B. Auflös. SoPo)	4.815.152,46 €	4.879.101,06 €	5.000.702,12 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresübersch.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	3,23 %	2,91 %	2,44 %
Summe betrieblicher Erträge	Wert aus GuV	16.247.297,36 €	16.619.174,21 €	16.655.558,98 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	Wert aus GuV	1.734.475,30 €	1.593.353,55 €	1.422.376,53 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	9,71 %	9,85 %	10,83 %
Anzahl der Mitarbeiter**	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	35	34	34

*vereinfachte Ermittlung gemäß Kennzahlvorgabe, abweichend zur Ermittlung Jahresabschluss; **einschl. geringfügig Beschäftigte und Auszubildende

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	keine
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	Gesamtschuldnerische Mithaftung der Stadt für die wohnungswirtschaftlichen Altschulden aus dem ehemaligen volkseigenen Vermögen / Darlehens-stand per 31.12.2019 = 2.580,0 Tsd. €
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	keine

Weitere Informationen

Weitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	1,6	8,8	11,8
Sachanlagen	115.257,5	117.073,2	122.519,6
Finanzanlagen	0,5	0,5	0,5
Summe Anlagevermögen	115.259,6	117.082,5	122.531,9
Umlaufvermögen			
Andere Vorräte	5.572,0	5.466,7	5.531,3
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	255,9	354,6	1.425,7
Flüssige Mittel	5.702,3	6.197,2	6.724,1
Summe Umlaufvermögen	11.530,2	12.018,5	13.681,1
Rechnungsabgrenzungsposten	51,4	10,6	10,2
Passiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
gezeichnetes Kapital	768,0	768,0	768,0
Kapitalrücklage	10.413,9	10.602,4	10.602,4
Gewinnrücklagen	17.044,4	17.544,4	18.044,4
Bilanzgewinn	2.767,7	3.861,0	4.783,4
Summe Eigenkapital	30.994,0	32.775,8	34.198,2
Rückstellungen	267,3	266,8	390,3
Verbindlichkeiten	95.579,9	96.069,0	101.634,5
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	0,0
Summe PASSIVA	126.841,2	129.111,6	136.223,0

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2017	2018	2019
1. Umsatzerlöse	16.247,3	16.619,2	16.655,6
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertige Leistungen	150,0	-102,4	59,4
3. sonstige betriebliche Erträge	838,6	655,1	510,7
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	7.201,7	7.134,6	7.325,1
5. ROHERGEBNIS	10.034,2	10.037,3	9.900,6
6. Personalaufwand	1.577,2	1.637,5	1.803,5
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.409,0	3.612,7	3.602,3
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	643,1	764,4	907,3
9. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,0	0,0	0,0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3,8	5,1	6,1
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.367,1	2.159,9	1.896,9
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	43,6	11,6	6,5
13. ERGEBNIS NACH STEUERN	1.998,0	1.856,3	1.690,2
14. sonstige Steuern	263,5	262,9	267,7
15. JAHRESÜBERSCHUSS	1.734,5	1.593,4	1.422,5
16. Gewinnvortrag	1.062,5	2.267,6	3.361,0
17. Einstellung Gewinnrücklagen*	-29,3	0,0	0,0
18. BILANZGEWINN**	2.767,7	3.861,0	4.783,4

* bei Aufstellung der Bilanz, ** vor Gewinnverwendungsbeschluss

Weitere Informationen – Schuldenentwicklung

Entwicklung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten u. a.	2017 TEUR	2018 TEUR	2019 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Banken			
Stand 01.01.	86.377,2	85.624,8	85.964,8
Tilgungen mit Umschuldungen	3.218,7	4.125,0	3.462,1
Neuaufnahmen mit Umschuldungen	2.466,3	4.465,0	7.999,8
Stand 31.12.	85.624,8	85.964,8	90.502,5
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter			
Stand 01.01.	0,0	0,0	0,0
Tilgungen (Umwandlung in EK)	0,0	0,0	0,0
Neuaufnahmen	0,0	0,0	14,8
Stand 31.12.	0,0	0,0	14,8
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern/Stadtwerke			
Stand 01.01.	0,0	0,0	0,0
Tilgungen	0,0	0,0	0,0
Neuaufnahmen	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.	0,0	0,0	0,0

4. Stadtwerke Hennigsdorf GmbH

SWH GmbH

SWH GmbH – Stadtwerke Hennigsdorf GmbH
Rathenaustraße 4
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302 5440 0
E-Mail: info@swh-online.de
www: www.swh-online.de
Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter

Stadt Hennigsdorf

Gründung

29.06.1990

Geschäftsführung

Thomas Bethke

Beteiligungen 100 % der Anteile:

- Stadtservice Hennigsdorf GmbH,
Kraftwerks- und
Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co.
KG, Betriebsgesellschaft Stadtbad
Hennigsdorf, KPG Verwaltungs GmbH, KBI
GmbH, Eigentums-gesellschaft Stadtbad
Hennigsdorf mbH, Entwicklungsgesellschaft
Industriepark Süd GmbH

Beteiligungen 50 % der Anteile:

- Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH,
Netzgesellschaft Hennigsdorf Strom mbH

Mitglieder Aufsichtsrat

Thomas Günther (Vorsitzende), René
Vierkorn (stellv.), Cornelia Schmidt, Patrick
Krüger, Michael Wobst, Clemens Rostock,
Ulrike Galau, Ralf Nikolai, Daniel Anders,
Lutz-Peter Schönrock, Jens Eerner

Vergütung Aufsichtsrat

8.470,00 EUR

Abschlussprüfer

KWP Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten

106.000,00 EUR

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Die Geschäftstätigkeit der Stadtwerke Hennigsdorf GmbH umfasst neben der Erzeugung und Lieferung von Fernwärme für Raumheizung und Gebrauchswarmwasser und Serviceleistungen an Heizungsanlagen auch die Verteilung von Energie und den Erwerb, die Planung und den Betrieb von Energieversorgungsnetzen und -anlagen sowie von Kommunikationsnetzen und -anlagen, die Erbringung städtischer Dienstleistungen, wie den Schwimmbadbetrieb, Straßenreinigung und -unterhaltung, sowie die Entwicklung, Errichtung oder Erwerb und Betrieb städtischer Infrastrukturen. Einzelne Aufgabenbereiche wurden auf rechtlich selbständige Tochterunternehmen übertragen.

Kernaufgabe der SWH bleibt die zuverlässige, umwelt- und ressourcenschonende Energieversorgung in Hennigsdorf. Hiermit erfüllt die kommunale Gesellschaft vorrangig öffentliche Zwecke der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Daseinsvorsorge. Als kommunales Unternehmen mit einem ausschließlichen regionalen Tätigkeitsbereich fühlt sich die Geschäftsführung auch für die soziale und wirtschaftliche Entwicklung in der Stadt Hennigsdorf verantwortlich. Die SWH fördert und unterstützt gemeinnützige und gemeinwohlorientierte Tätigkeiten verschiedener Einrichtungen und Institutionen. Schwerpunktmäßig unterstützen die Stadtwerke Klimaschutzmaßnahmen, den Jugendsport sowie Bildungsangebote und ausgewählte Forschungsthemen.

Unternehmensgegenstand:

- die Erzeugung, Lieferung und der Verkauf von Energie,
- die Verteilung von Energie und der Erwerb, die Planung, die Errichtung, der Betrieb von Energieversorgungsnetzen und -anlagen sowie Kommunikationsnetzen und -anlagen einschließlich der Erbringung aller hiermit in Zusammenhang stehenden Serviceleistungen,
- die Erbringung von Beratungsleistungen und kaufmännische Dienstleistungen,
- die Erbringung städtische Dienstleistungen und artverwandte Geschäfte sowie die Planung, die Errichtung der Betrieb und die Verpachtung kommunaler Infrastruktureinrichtungen und- der Erwerb, die Entwicklung, die Vermietung, die Verpachtung und Verkauf von Grundstücken, Gebäuden und Einrichtungen.

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Personal

Mit Datum vom 29.09.2017 wurden der KPG für das Projekt Wärmedrehscheibe Fördermittel aus dem Energieforschungsprogramm des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie in Höhe von 3,05 Mio. € bewilligt. Entsprechend dem Förderantrag wurden die beantragten Projektkosten nahezu unverändert bestätigt. Damit unterstreicht das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie das hohe fachliche Interesse am Projekt sowie die hohe Qualität der durchgeführten wissenschaftlich-technischen Voruntersuchungen.

Mit Datum vom 25.07.2018 wurde vom Projektsteuerer eine Projektstruktur mit Kostenplanung vorgelegt, die mit dem Aufsichtsrat abgestimmt und zur Grundlage von Planungsrechnungen und Kreditanträgen gemacht wurde. Die Projektstruktur umfasst ein Investitionsvolumen von 22 Mio. €, wovon 1,2 Mio. € auf die SWH entfallen. Von der Umsetzung der optionalen zweiten Power-to-Heat-Anlage wurde Abstand genommen, weil u.a. die regulatorischen Voraussetzungen für einen wirtschaftlichen Betrieb nicht vorliegen. Dadurch reduziert sich der Projektumfang auf 21,2 Mio. €.

Die Umsetzung in der KPG erfolgt in zwei Teilen: Der erste Teil umfasst die Abwärmenutzung aus dem Stahlwerk, das neue Heizhaus Nord 2, die Verbindungstrasse zum Netz der SWH, den Netzpufferspeicher Zentrum, eine solarthermische Anlage und das komplexe Steuerungssystem. Der zweite Teil umfasst im Wesentlichen einen Multifunktionsspeicher am Heizhaus Nord 2 und eine solarthermische Großanlage.

Die Abwärmenutzung und das Heizhaus Nord 2 befinden sich seit Mitte 2019 im Probetrieb.

Ausgehend von einem derzeitigen Anteil von ca. 50 % der Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien soll bis Ende 2022 eine überwiegend klimaneutrale Wärmeversorgung durch intelligente Verknüpfung neuer technologischer und wissenschaftlicher Ansätze unter Einbeziehung aller regionaler Ressourcen erreicht werden. Um auf dem positiven Weg voranschreiten zu können, bedarf es vor allem einer Neuausrichtung des Fernwärmenetzes in Verbindung mit innovativen Speicherlösungen. Das Netz wird zur zentralen Wärmedrehscheibe zwischen dem individuellen Energiebedarf der Kunden und den aus unterschiedlichen Quellen stammenden Wärmeeinspeisungen.

Die SWH leisten mit den beschriebenen Tätigkeitsfeldern neben den Versorgungstätigkeiten einen umfangreichen positiven Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung und kommunalen Wertschöpfung.

Die wirtschaftliche Lage der Stadtwerke Hennigsdorf GmbH wird aufgrund der hohen Aufwendungen aus der Umsetzung der integrierten Energie- und Klimastrategie als angespannt eingestuft.

Die Vorfinanzierung der Investitionen und Entwicklungskosten in den geförderten Projekten Wärmedrehscheibe und WindNODE haben die Liquiditätsreserven der SWH weiter reduziert.

Die Umsatzerlöse und die betrieblichen Erträge lagen mit T€ 14.876 über denen des Vorjahres. Dies ist auf den Anstieg der Erlöse aus Wärmelieferungen und der Erlöse aus Geschäftsbesorgung zurückzuführen.

Die Erlöse und sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen Wärmelieferungen (T€ 12.747; Vj. T€ 12.487), Bereitstellung von Hausanschlussstationen (T€ 568; Vj. T€ 554), Einnahmen aus technischen und kaufmännischen Dienstleistungen (T€ 972; Vj. T€ 867) sowie Pacht- und andere Nutzungsentgelte (T€ 162; Vj. T€ 163).

Der Materialaufwand entfällt im Wesentlichen mit T€ 6.782 (Vj. T€ 6.664) auf Brennstoffkosten und Wärmeeinkauf, mit T€ 287 (Vj. T€ 277) auf Strombezugskosten und mit T€ 246 (Vj. T€ 323) auf Aufwendungen für Reparatur- und Wartungsleistungen für Erzeugungs- und Verteilungsanlagen.

Die Brennstoffpreise für Erdgas sind im Jahr 2019 leicht gestiegen.

Der Anstieg der Personalkosten beruht neben der Neueinführung der Entgeltvereinbarung auf der Einstellung neuer Mitarbeiter sowie auf dem Abschluss von zwei Altersteilzeitverträgen (Zuführung Rückstellung T€ 94). Die Entgeltvereinbarung wurde in Zusammenhang mit der Neueinstufung der Mitarbeiter in Entgeltbänder erarbeitet, um die Grundsätze der Entlohnung transparent zu gestalten. Die Einstellungen erfolgten, um zwei Mitarbeiter auf Schlüsselstellen zu ersetzen, die wegen des nahenden Renteneintritts ausscheiden.

Die übrigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Rechts- und Beratungskosten (T€ 1.103, Vj. T€ 731), Miet- und Pachtkosten (T€ 672, Vj. T€ 671), Wartungs- und Instandhaltungskosten (T€ 368, Vj. T€ 382) sowie die Gestattungsabgabe (T€ 160; Vj. T€ 310).

Das Finanzergebnis ergibt sich aus den Zinserträgen auf Steuererstattungen und aus kurzfristigen Finanzforderungen, Zinserträgen aus Finanzanlagen, Erträgen aus Beteiligungen, Zinsaufwendungen und Aufwendungen aus Verlustübernahme

Die Bilanzsumme der Stadtwerke Hennigsdorf GmbH belief sich zum Bilanzstichtag auf T€ 34.672. Sie hat sich gegenüber dem Vorjahr um 15,6 % erhöht. Der Anstieg der Bilanzsumme ist auf der Aktivseite im Wesentlichen auf Investitionen in Sach- und Finanzanlagen und auf der Passivseite auf die Zunahme der eigenen Mittel zurückzuführen.

Die Vermögensstruktur ist durch einen Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme von ca. 83 % gekennzeichnet. Die Finanzanlagen erhöhten sich um T€ 1.935 insbesondere durch Kapitaleinzahlungen in die Eigentums-gesellschaft Stadtbad Hennigsdorf GmbH (T€ 1.975), denen Tilgungen von Ausleihungen (T€ 40) gegenüberstanden. Der Anstieg des Sachanlagevermögens resultiert im Wesentlichen aus der Verbindungstrasse zum Heizhaus Nord 2 (KPG) (T€ 2.261).

Die Forderungen gegen Gesellschafter und nahestehenden Unternehmen sind durch die Ausreichung eines Kontokorrents an die KPG angestiegen.

Das Eigenkapital erhöhte sich durch Kapitaleinzahlungen (T€ 2.709) und das Ergebnis 2019 (T€ 213) auf T€ 18.689. Der Anstieg der Zuschüsse zum Anlagevermögen resultiert insbesondere aus dem Anschluss des Heizhauses Nord 2. Die Eigenkapitalquote beträgt nunmehr 53,9 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1,3 %-pkt. verbessert. 11,9 % der Bilanzsumme entfallen auf kurzfristige Verbindlichkeiten.

Die Liquiditätslage war zeitweise sehr angespannt. Da sich die Finanzierung der Wärmedrehscheibe in der KPG durch die DKB als Hausbank der KPG durch eine nicht erwartete Bearbeitungsdauer von mehr als einem Jahr hingezogen hat, konnten die inzwischen ausgelösten Aufträge durch Verschiebungen aller Reserven der gesamten SWH-Gruppe in die KPG vorfinanziert werden. Diese Verschiebung erfolgte über Stundungen und vom Aufsichtsrat beschlossene Kontokorrentlinien zwischen den Unternehmen der SWH-Gruppe.

Die Liquiditätsreserven der SWH-Gruppe waren Anfang 2019 vollständig aufgebraucht. In den im Mai 2019 durch die KPG abgeschlossenen Kreditverträgen zur Finanzierung der Wärmedrehscheibe wurden umfangreiche Sicherheiten gefordert, auch von der SWH (Patronatserklärung). Nicht eingeplante Auflagen waren die Verpfändung von Geschäftsanteilen der SWH an der Netzgesellschaft Hennigsdorf Strom mbH und die Sperrung auch von Liquiditätsbeständen bei der SWH, die zur Verschärfung der Situation beitrug. Die Liquiditätslage entspannte sich mit der Verwendung der ausgezahlten Mittel aus dem ersten Abruf bei der DKB Ende 2019, nachdem alle Auszahlungsvoraussetzungen aus den Kreditverträgen erfüllt waren.

Die Gesellschaft war erst Ende 2019 wieder in der Lage, ihre finanziellen Verpflichtungen bei Fälligkeit zu erfüllen.

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

Nachdem Ende 2019 eine Vielzahl von Kundenverträgen nach 10 Jahren beendet wurden, ist im Januar 2020 mit dem Versand der Fernwärmelieferverträge mit dem neuen Preissystem begonnen worden. Der Vertragsabschluss mit der HWB und einiger weiterer Kunden stehen derzeit noch aus. Es wird davon ausgegangen, dass demnächst die Fernwärmelieferverträge abgeschlossen werden können.

Aufgrund der 2019 erfolgten und 2020 erwarteten Neuanschlüsse ist unter Zugrundelegung von Normaltemperaturwerten ein Absatz von ca. 116 GWh (2019: 114 GWh) zu erwarten. Wesentlichen Einfluss auf die Finanz- und Ertragslage haben die Entwicklung der Brennstoffkosten sowie die weiteren Kosten der Wärmeerzeugung. Neben den Wärmelieferungen der KPG aus regenerativen Energien von 65,5 GWh, wird 2020 mit einer Abwärmemenge von ca. 16 GWh geplant. Zur weiteren Wärmeerzeugung werden 2020 Erdgas und Heizöl eingesetzt. Erwartet wird eine absatzbedingte Steigerung des Rohertrags auf 7,7 Mio. €.

Die geplanten Maßnahmen zur Abwärmenutzung und Umstellung auf eine dezentrale regenerative Wärmeerzeugung enthalten innovative Technologien auch für den Netzbetrieb, die zum einen kostenintensiv sind und zum anderen sich in der Praxis erst noch beweisen müssen.

Positiv zu bewerten ist, dass die von der Ruppin Consult GmbH aufgestellte Projektplanung für das Projekt Wärmedrehscheibe mit einem Volumen von nunmehr 21,2 Mio. € für die SWH und die KPG und einer mehrjährigen Umsetzung im Wesentlichen bislang eingehalten werden kann.

Chancen und Risiken der weiteren Entwicklung des Unternehmens

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Stadtwerke als Energieversorger und damit als systemrelevantes Unternehmen sind zahlreich. Der Fokus der ergriffenen Maßnahmen lag und liegt auch weiterhin auf der Sicherstellung der Wärmeversorgung. Herausfordernd ist die Vielzahl der Regelungen durch Gesetze, Verordnungen und Richtlinien, die kurzfristig umzusetzen sind.

Der innovative Versorgungsansatz und der daraus resultierende Umfang der Investitionskosten führen zu einem deutlichen Anstieg des Grundpreises. Die Diskussionen, wie rechtssicher Fernwärmepreise durch die Stadt subventioniert werden können, vermindert die Akzeptanz des neuen Preissystems. Dennoch konnte bislang eine Vielzahl von neuen Verträgen abgeschlossen werden. So wurde bspw. Anfang März der neue Fernwärmeliefervertrag mit der Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ Hennigsdorf eG (WGH) – dem größten Wärmekunden – unterzeichnet.

Im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses der Stadtservice Hennigsdorf GmbH und dem damit verbundenen Plan-Ist-Vergleich ist mittelfristig ein Liquiditätsengpass zutage getreten, der unverzüglich der SWH als Gesellschafter angezeigt wurde. Durch das Geschäftsmodell der Gesellschaft können Kostensteigerungen erst im Rahmen einer Nachkalkulation für zukünftige Laufzeiten in Kundenverträgen weitergegeben werden. Die Liquidität und die Eigenkapitalausstattung der Stadtservice Hennigsdorf GmbH werden insbesondere durch den Geschäftsverlauf des Jahres 2019 und trotz der schon erfolgten Stärkung des Eigenkapitals und der geplanten weiteren Kapitalzuführungen nicht ausreichen, um den Bestand der Gesellschaft und die Aufgabenerfüllung zu sichern. Neben weiteren Maßnahmen zur Optimierung wird eine Zuführung von zusätzlichem Eigenkapital notwendig sein, die aktuell mit 100 T€ - 200 T€ beziffert wird. Die dafür nötigen Beschlüsse sollen den Gremien (Aufsichtsrat/ Gesellschafter) mit der Erstellung des Wirtschaftsplans 2021 zur Entscheidung vorgelegt werden.

Neben dem Finanzierungsbedarf der Stadtservice Hennigsdorf GmbH wird sich 2020 auch der Liquiditätsbedarf der BSH aufgrund der Schließung des Schwimmbades seit Mitte März 2020 und des damit verbundenen Einnahmenausfalls erhöhen. Die Steigerung des Verlustausgleichs der SWH wird insbesondere davon abhängen, ob eine Öffnung in diesem Jahr nochmal möglich ist sowie ob und wann die ergriffenen Kostensenkungsmaßnahmen greifen.

Chancen für die zukünftige Entwicklung sieht die Geschäftsführung in der weiteren konsequenten Umsetzung der strategischen Ausrichtung der SWH als Impulsgeber für Erneuerbare Energien und rationelle Energienutzung

sowie als wichtiger Ansprechpartner für alle an der Energieversorgung Beteiligten in der heimischen Region. Entsprechend werden auch weitere Vorhaben zum Klimaschutz durch die SWH unterstützt. So bleibt die Förderung der E-Mobilität weiter ein Schwerpunkt der Aktivitäten der SWH. Es sollen in einem Praxistest in Zusammenarbeit mit dem Klimakompetenzzentrum die gegenwärtigen Hemmnisse und Vorteile untersucht werden.

Eine weitere Chance besteht im Dienstleistungsbereich für die in den Tochtergesellschaften begonnenen Projekte, deren Umsetzung mit den Fördermittelbescheiden für das KreativWerk und der vorgestellten Planung für die neue Schwimmhalle voranschreitet.

Nach erfolgreicher Umsetzung der Wärmedrehscheibe und der Einführung des neuen Preissystems werden ab dem Jahr 2021 leicht positive Ergebnisse erwartet. Aufgrund der anstehenden Maßnahmen und der Berücksichtigung der dargestellten aktuellen Risiken wird im Jahr 2020 trotz des Anstiegs des Rohertrags ein Verlust von ca. T€ 400 erwartet.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Errechneter Wert	2017	2018	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	71,2 %	81,0 %	82,9 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	48,0 %	52,6 %	53,9 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK}}{\text{Anlagevermögen}} \times 100$	97,3 %	74,3 %	84,3 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	2,9 %	3,6 %	2,9 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	135,9 %	110,8 %	112,2 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/- Veränder. langfr. RST +/- Außerordentl. Ergeb.	-343.181,62 €	1.553.357,46 €	1.154.295,52 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresübersch.} + \text{FKZ})}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$	0,8%	4,1%	1,8%
Umsatz	Wert aus GuV	15.550.117,47 €	14.646.586,29 €	14.827.095,72 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	-212.915 €	702.849 €	212.747 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	13,8 %	15,0 %	17,3 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	33	33	35

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	Zuführungen zur Kapitalrücklage 2.709.262,51 €
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	Aufwand aus Verlustübernahme BSH von 260.531,93 €
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	- Patronatserklärung für die KPG gegenüber der Deutschen Kreditbank AG über 25,9 Mio. € - Verpfändung von Geschäftsanteilen der Netzgesellschaft Hennigsdorf Strom mbH für fremde Verbindlichkeiten (KPG) über 1,0 Mio €
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter: aus Darlehen: 4.000.000,00 € aus sonstige Verbindlichkeiten: 55.494,70 € Forderungen aus Ausleihungen an verbundene Unternehmen (KPG) von 5.300.000,00 € Forderungen gegen verbundene Unternehmen (Kontokorrentlinie(KPG) von 1.000.000,00 € Aus Leistungsbeziehungen insbesondere Wärmelieferungen und Betriebsführung bestehen zum 31.12.: Forderungen gegen die Stadt: 178.373,60 € verbundene Unternehmen: 84.237,57 € Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen: 0,00 €

Weitere Informationen

Weitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	64.794,00	77.668,00	32.168,00
Sachanlagen	10.174.219,73	10.087.962,89	12.664.263,09
Finanzanlagen	12.098.463,29	14.117.011,80	16.052.250,97
Summe Anlagevermögen	22.337.477,02	24.282.642,69	28.748.682,06
Vorräte	206.155,26	219.140,18	154.808,81
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.889.641,97	3.081.294,34	3.634.338,34
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.818.312,65	2.295.400,36	2.040.827,30
Summe Umlaufvermögen	8.914.109,88	5.595.834,88	5.829.974,45
Rechnungsabgrenzungsposten	99.412,61	113.378,26	93.829,00
Bilanzsumme	31.350.999,51	29.991.855,83	34.672.485,51

Passiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Gezeichnetes Kapital	1.024.000,00	1.024.000,00	1.024.000,00
Kapitalrücklage	12.852.696,27	12.852.696,27	15.561.958,78
Gewinnrücklagen	3.500.000,00	3.500.000,00	3.500.000,00
Bilanzgewinn / -verlust	-2.312.733,36	-1.609.884,72	-1.397.137,88
Summe Eigenkapital	15.063.962,91	15.766.811,55	18.688.820,90
Summe Sonderposten	1.710.600,00	1.725.206,00	3.899.027,00
Summe Rückstellungen	3.241.328,28	2.117.870,00	2.297.999,00
Summe Verbindlichkeiten	11.334.348,66	10.380.254,00	9.785.527,69
Rechnungsabgrenzungsposten	759,66	1.714,28	1.110,92
Bilanzsumme	31.350.999,51	29.991.855,83	34.672.485,51

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2017	2018	2019
Umsatzerlöse	15.550.117,47	14.646.586,29	14.827.095,72
Sonstige betriebliche Erträge	1.481.851,22	594.922,61	156.676,68
Summe betriebliche Erträge	17.031.968,69	15.241.508,90	14.983.772,40
Materialaufwand	8.958.092,93	7.279.290,53	7.352.624,68
Personalaufwand	2.152.887,69	2.198.414,95	2.568.158,87
Abschreibungen	824.371,87	848.248,82	937.811,68
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.053.350,09	3.310.393,69	3.406.572,66
Aufwendungen aus Verlustübernahme	175.238,47	284.690,04	260.531,93
Summe Aufwendungen	16.163.941,05	13.921.038,03	14.525.699,82
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	172.319,83	273.160,29	277.266,36
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	458.616,31	526.507,77	424.076,63
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	581.731,16	1.067.123,39	311.262,31
Steuern von Einkommen und vom Ertrag	717.097,33	338.392,71	76.938,75
Sonstige Steuern	77.549,32	25.882,04	21.576,72
Jahresfehlbetrag	-212.915,49	702.848,64	212.746,84

Weitere Informationen – Schuldenstand

Angaben über Schuldenstand in TEUR	2017	2018	2019
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
Stand am 01.01.	7.270,7	4.697,3	3.987,1
Tilgung / Abgang	2.573,4	710,2	567,1
Neuaufnahme / Zugang	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.	4.697,3	3.987,1	3.420,0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter			
Stand am 01.01.	4.000,0	4.000,0	4.000,00
Tilgung / Abgang	0,0	0,0	0,0
Neuaufnahme / Zugang	0,0	0,0	0,
Stand 31.12.	4.000,0	4.000,0	4.000,0
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern			
Stand am 01.01.	500,0	500,0	500,0
Tilgung / Abgang	0,0	0,0	0,0
Neuaufnahme / Zugang	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.	500,0	500,0	500,0
Kreditverbindlichkeiten gesamt			
Stand am 01.01.	11.770,7	9.197,28	8.487,1
Tilgung / Abgang	2.573,4	710,2	567,1
Neuaufnahme / Zugang	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.	9.197,3	8.487,1	7.920,0

4.1. Stadtservice Hennigsdorf GmbH

SH GmbH

SH GmbH – Stadtservice Hennigsdorf GmbH

Eduard-Maurer-Straße 13

16761 Hennigsdorf

Telefon: 03302 200 100

E-Mail: mail@de

www: www.swh-online.de

Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter

Stadtwerke Hennigsdorf GmbH

Gründung

03.06.1992

Geschäftsführung

André Wille

Mitglieder Aufsichtsrat

Kein eigener Aufsichtsrat; im Innenverhältnis ist der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft zuständig

Abschlussprüfer

KWP Revision GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten

14.000,00 EUR

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Die Stadtservice Hennigsdorf GmbH nimmt im Rahmen der Aufgabenerfüllung der Stadt Hennigsdorf die Straßenreinigung und – unterhaltung, den Winterdienst sowie die Grünflächenpflege wahr.

Darüber hinaus wurden die Aufgaben der Friedhofbewirtschaftung auf die Gesellschaft übertragen. Die Leistungen der Gesellschaft werden gegenüber der Stadt und nicht gegenüber den Bürgern der Stadt abgerechnet. Neben den Dienstleistungen für die Stadt Hennigsdorf wurden insbesondere Grünflächenpflege, Reinigungsleistungen und Winterdienste an Eigengesellschaften der Stadt und an private Grundstückseigentümer erbracht.

Unternehmensgegenstand:

- die Erbringung von Stadtdienstleistungen, insbesondere für Kommunen, z.B. Verkehrsflächenreinigung, Winterdienstleistungen, Straßenunterhaltung, Grünanlagenunterhaltung, Garten- und Landschaftsgestaltung, Transport- und Entsorgungsleistungen sowie Gebäudereinigung, weiterführende Leistungen im Rahmen des Facility-Managements und angrenzende Leistungen

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Schwerpunkt der Tätigkeit der Gesellschaft im Berichtsjahr war unverändert das Erbringen von Dienstleistungen für die Stadt Hennigsdorf.

Der Dienstleistungsvertrag mit der Stadt sowie der Bewirtschaftungsvertrag für die städtischen Friedhöfe bilden nach wie vor die wirtschaftliche Grundlage des Unternehmens. Allein diese Verträge haben ein Umsatzvolumen von ca. T€ 1.811, was etwa 74 % der Umsatzerlöse in 2019 entspricht. Bei der Grünflächenpflege und der Straßenreinigung hat sich das Auftragsvolumen gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht was in der Summe nur zu einem leichten Anstieg des Umsatzvolumens führt. Beim Winterdienst hat sich durch die milden Winter der letzten Jahre und den daraus resultierenden geringeren Einsätzen die Auftragspauschale bereits in 2018 um ca. T€ 46 reduziert und sich damit im Berichtsjahr nicht verändert.

Hinzu kommen Umsatzerlöse aus Verträgen mit städtischen Einrichtungen und Gesellschaften oder Gesellschaften mit städtischer Beteiligung sowie für private Auftraggeber für gleiche oder ähnliche Dienstleistungen von ca. T€ 571 (23 %) sowie weitere Umsätze aus dem Bereich Gebäudemanagement von ca. T€ 66 (3 %).

Die Personalkosten haben sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 9 % erhöht, u. a. durch die regelmäßigen jährlichen Tarifierhöhungen entsprechend den betrieblichen Regelungen und dem Einsatz von zusätzlichem Personal auf Grund des hohen Krankenstandes, wobei die Personalstruktur im Wesentlichen gegenüber dem Vorjahr unverändert geblieben ist. Des Weiteren bleibt der hohe Krankenstand ein immenser Kostenfaktor. Durch einen noch höheren Krankenstand sind die Fehlstunden, insbesondere durch die gleichbleibende Anzahl von durchschnittlich 5 Langzeiterkrankungen bei steigenden allgemeinen Erkrankungen gegenüber 2015 bis 2018 von im Durchschnitt 3,69 im Jahr 2015 bis 7,63 im Jahr 2018 auf nunmehr 9,82 fehlende Arbeitnehmer/Tag, weiter angestiegen. Hier macht sich nach wie vor die hohe Altersstruktur des Personals bemerkbar. Bei einem Altersdurchschnitt von 50 Jahren sind 36 Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen älter als 50 Jahre und hiervon wiederum 25 über 55 und weitere 9 Mitarbeiter/-innen 60 Jahre und älter. Im Jahr 2020 werden weitere 7 Mitarbeiter das 60igste Lebensjahr vollendet haben.

Im Geschäftsjahr 2018 wurde eine neue Betriebsvereinbarung mit dem Betriebsrat der Stadtservice Hennigsdorf GmbH auf der Basis rechtskräftiger Tarifverträge in den bestehenden Betriebsbereichen abgeschlossen. Diese gilt seit dem 01.09.2018 und führte zu Lohnanpassungen in Höhe von 2,5 % zum 01.07.2019 und folgend um 2,3 % jeweils zum 01.07. der nächsten Jahre. Die Laufzeit der neuen Betriebsvereinbarung gilt für 4 Jahre.

Die Veränderung des Anlagevermögens resultiert aus im Geschäftsjahr 2019 getätigten Investitionen in Höhe von T€ 114 und Abschreibungen von T€ 129. Die Finanzierung der Investitionen (T€ 114) erfolgte aus Eigen- und Fremdmitteln (Mietkauf).

Die Veränderung der flüssigen Mittel ist den getätigten Investitionen geschuldet (Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit von T€ 10, dem ein Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von T€ 94 und aus der Investitionstätigkeit von T€ 112 gegenübersteht).

Das Eigenkapital hat sich ergebnisbedingt um T€ 227 verringert und beträgt zum 31.12.2019 T€ 280. Die Eigenkapitalquote ist auf 43,1 % (Vj. 61,5 %) gesunken.

Die Liquiditätslage unseres Unternehmens hat sich im Berichtsjahr durch die Investitionsausgaben und der Erhöhung der Personalkosten verschlechtert und ist als angespannt zu bezeichnen. Die Gesellschaft konnte ihren finanziellen Verpflichtungen durch Inanspruchnahme des Betriebsmitteldarlehens der Gesellschafterin, das im Geschäftsjahr 2011 zur Überbrückung von Engpässen eingeräumt wurde, jederzeit nachkommen. Das Darlehen ist im Berichtsjahr bis zu einem Betrag in Höhe T€ 55 in Anspruch genommen worden, aber zum Ende des Berichtsjahres vollständig getilgt.

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

Die Verträge mit der Stadt Hennigsdorf über Stadtdienstleistungen sind bis zum 31.12.2022 vereinbart. Der Vertrag über die Bewirtschaftung der Friedhöfe wurde bis zum 31.07.2023 verlängert.

Im Jahr 2019 wurden die Selbstkostenpreise für 2018 nach- und für 2020 vorkalkuliert, eine Anpassung der Preise für die Stadtdienstleistungen und der Friedhofsbewirtschaftung erfolgte zum 01.01.2020.

Aufgrund der Maßnahmen zur Eindämmung des neuartigen Coronavirus besteht eine Unsicherheit, ob der beauftragte Leistungsumfang erbracht werden kann und die geplanten Umsätze erreicht werden können. Die neuen Arbeitsschutzrichtlinien in Zusammenhang mit der Corona-Pandemie sind im Wesentlichen organisatorisch durch einen zeitlich versetzten Schichtbeginn für die einzelnen Teams umgesetzt worden und führen zu einem höheren Koordinierungsaufwand, da morgendliche Besprechungen mit der gesamten Mannschaft entfallen. Mit Stand April 2020 sind damit jedoch keine negativen wirtschaftlichen Folgen verbunden. Eine Minimierung der vergebenen Fremdleistungen ist nicht mehr möglich, da diese vergebenen Leistungen durch die Personalstruktur des Unternehmens nicht abgesichert sind.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand und den Erfahrungen der letzten Jahre wird die Gesellschaft voraussichtlich, auch bei günstigem Verlauf von Zahlungseingängen und den Eigenkapitalzuführungen, den bewilligten Betriebsmittelkredit des Gesellschafters in Anspruch nehmen. Die notwendigen Investitionen müssen überwiegend durch Bankdarlehen finanziert werden.

Das Ergebnis 2019 ist mit -227 T€ deutlich schlechter ausgefallen, als im Wirtschaftsplan geplant (-68 T€). Da der überwiegende Teil der Umsatzerlöse auf Leistungen entfällt, die zu voraus kalkulierten Selbstkosten mit einem vorgegebenen Gewinnaufschlag (in der Regel 3%) abgerechnet werden, können Kostensteigerungen erst im Rahmen einer Nachkalkulation für zukünftige Vertragslaufzeiten weitergegeben werden.

Aufgrund des Verlustes 2019 und des erwarteten Verlustes 2020 ist die Liquiditätslage stark angespannt. Der Bestand der Gesellschaft ist aufgrund steigender Kostenrisiken gefährdet (bestandsgefährdendes Risiko).

Im Wirtschaftsplan sind bereits wegen der Kostenerhöhungen ab 2020 Eigenkapitalzuführungen für die Jahre 2020 bis 2022 ausgewiesen (253 T€), wovon im Januar 2020 T€ 103 in die Kapitalrücklage zur Liquiditätssicherung eingestellt wurden. Da die Liquidität und die Eigenkapitalausstattung insbesondere durch den Geschäftsverlauf des Jahres 2019 und trotz der schon geplanten Erhöhungen voraussichtlich nur bis 2021 ausreichen, hat der Gesellschafter Stadtwerke Hennigsdorf GmbH die Zuführung von zusätzlichem Eigenkapital avisiert (100 T€ - 200 T€). Die dafür nötigen Beschlüsse sollen den Gremien der Stadtwerke Hennigsdorf GmbH (Aufsichtsrat/ Gesellschafter) mit der Erstellung des Wirtschaftsplans 2021 zur Entscheidung vorgelegt werden um eine Bestandsgefährdung abzuwenden.

Darüber hinaus stehen bis zu T€ 200 aus dem Betriebsmiddeldarlehen bereit. Für das Geschäftsjahr 2020 wird ein Ergebnis in Höhe von T€ - 204 erwartet.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Errechneter Wert	2017	2018	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	35,3 %	47,9 %	58,5 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	65,7 %	61,5 %	43,1 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	186,3 %	128,4 %	73,7 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	0,1 %	0,2 %	0,2 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	215,1 %	204,2 %	102,8 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/- Veränder. langfr. RST +/- Außerordentl. Ergeb.	173.281,77 €	103.869,60 €	-97.567,23 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresübersch.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	7,9 %	-1,7 %	-34,4 %
Umsatz	Wert aus GuV	2.504.469,63 €	2.430.300,47 €	2.448.178,64 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	60.245,31 €	-18.974,03 €	-226.893,13 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	68,3 %	71,8 %	77,6 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	52	53	54

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	keine
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Betriebsmitteldarlehen von der Stadtwerke Hennigsdorf GmbH von bis zu 200.000,00 € (zum 31.12: 0,00 €). Die Leistungsbeziehungen mit der Stadt Hennigsdorf erfolgen direkt in die Gebührenhaushalte. Aus Leistungsbeziehungen mit verbundenen Unternehmen bestehen zum 31.12.2019: Forderungen 570,51 € Verbindlichkeiten 18.619,26 €

Weitere Informationen

Weitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.302,00	592,00	0,00
Sachanlagen	280.883,00	393.967,54	379.672,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	282.185,00	394.559,54	379.672,00
Vorräte	39.724,10	46.233,34	35.693,35
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	124.716,73	109.521,28	155.676,38
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	351.420,78	269.979,73	74.014,53
Summe Umlaufvermögen	515.861,61	425.734,35	265.384,26
Rechnungsabgrenzungsposten	2.221,63	3.644,10	3.664,40
Bilanzsumme	800.268,24	823.937,99	648.720,66
Passiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Gezeichnetes Kapital	77.000,00	77.000,00	77.000,00
Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	233.107,13	233.107,13	233.107,13
Bilanzgewinn / -verlust	215.544,82	196.570,79	-30.322,34
Summe Eigenkapital	525.651,95	506.677,92	279.784,79
Summe Sonderposten	0,00	0,00	0,00
Summe Rückstellungen	87.400,00	50.700,00	90.500,00
Summe Verbindlichkeiten	187.216,29	266.560,07	278.435,87
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
Latente Steuern	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	800.268,24	823.937,99	648.720,66

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2017	2018	2019
Umsatzerlöse	2.504.469,63	2.430.300,47	2.448.178,64
Bestandsveränderung fertige und unfertige Erzeugnisse	-23.544,40	500,00	-6.000,00
Sonstige betriebliche Erträge	30.888,18	25.635,24	15.363,84
Summe betriebliche Erträge	2.511.813,41	2.456.435,71	2.457.542,48
Materialaufwand	173.134,67	163.980,97	192.705,89
Personalaufwand	1.709.469,24	1.746.080,78	1.900.435,92
Abschreibungen	113.036,46	122.843,63	129.325,90
Sonstige betriebliche Aufwendungen	426.937,26	436.649,72	460.786,59
Summe Aufwendungen	2.422.577,63	2.469.555,10	2.683.254,30
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	48,68	139,10	107,11
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.091,17	5.062,67	4.048,67
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	86.193,29	-18.042,96	-229.653,38
Steuern von Einkommen und vom Ertrag	25.638,98	62,07	-3.745,25
Sonstige Steuern	309,00	869,00	985,00
Jahresfehlbetrag	60.245,31	-18.974,03	-226.893,13

Weitere Informationen – Schuldenstand

Angaben über Schuldenstand in TEUR	2017	2018	2019
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
Stand am 01.01.	108,6	68,1	159,6
Tilgung / Abgang	40,5	-59,5	-52,8
Neuaufnahme / Zugang	0,0	150,9	62,5
Stand 31.12.	68,1	159,6	169,3
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter			
Stand am 01.01.	108,6	68,1	159,6
Tilgung / Abgang	40,5	-59,5	-52,8
Neuaufnahme / Zugang	0,0	150,9	62,5
Stand 31.12.	68,1	159,6	169,3

4.2. Kraftwerks- und Projektentwicklungsgesellschaft Hennigsdorf mbH & Co. KG

KPG mbH & Co. KG

KPG mbH & Co. KG – Kraftwerks- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Rathenaustraße 4
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302 207 817
E-Mail: info@kpg-hennigsdorf.de
www: www.swh-online.de
Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist die KPG Verwaltungs GmbH.
Kommanditistin ist die Stadtwerke Hennigsdorf GmbH.

Gründung

29.09.2006 - Die Gesellschaft ist entstanden durch formwechselnde Umwandlung der Kraftwerks- und Projektentwicklungsgesellschaft Hennigsdorf mbH mit Sitz in Hennigsdorf auf Grund des Umwandlungsbeschlusses vom 12.07.2016.

Geschäftsführung

Die Gesellschaft wird durch die von § 181 BGB befreite KPG Verwaltungs GmbH als deren persönlich haftende Gesellschafterin vertreten.

Mitglieder Aufsichtsrat

Kein eigener Aufsichtsrat; im Innenverhältnis ist der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft zuständig

Abschlussprüfer

KWP Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten

32.000,00 EUR

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Die Kraftwerks- und Projektentwicklungsgesellschaft Hennigsdorf mbH wurde gemäß des Umwandlungsbeschlusses vom 12. Juli 2016 in die Kommanditgesellschaft Kraftwerks- und Projektentwicklungsgesellschaft Hennigsdorf mbH & Co. KG (im Weiteren KPG genannt) umgewandelt. Der Formwechsel ist am 17. September 2016 mit Eintragung ins Handelsregister wirksam geworden.

Persönlich haftender Gesellschafter ist die 100 %ige SWH-Tochter KPG Verwaltungs GmbH.

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erstreckt sich auf die Erzeugung und Lieferung von Fernwärme und Elektroenergie sowie Projektentwicklung.

Unternehmensgegenstand:

- Vorbereitung, Projektierung –auch für Dritte-, Entwicklung, Bau und Betrieb von Wärmeerzeugungsanlagen, ggf. auch für Stromerzeugung, auf der Grundlage von unterschiedlichen Brennstoffen; Vertrieb der produzierten Produkte und Handel mit Brennstoffen.
- die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Die Lieferung der Wärme erfolgte an den einzigen Kunden SWH durch das Biomasseheizkraftwerk im Rahmen des regulären Fernwärmepreisindex-gebundenen Wärmelieferungsvertrages und durch das Bioerdgas-BHKW auf der Grundlage eines HEL-gebundenen Wärmelieferungsvertrages. Die in den Anlagen erzeugte Elektroenergie wird ausschließlich in das Stromnetz des regionalen Stromversorgungsunternehmens E.DIS Netz GmbH eingespeist.

Die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft wird als zufriedenstellend eingeschätzt, was sich unter anderem auch im positiven Ergebnis des Jahres ausdrückt. So konnte das im Lagebericht 2018 avisierte Ergebnis in Höhe von T€ -30 mit T€ 700 übertroffen werden.

Die Bilanzsumme der KPG Hennigsdorf mbH & Co. KG belief sich zum Bilanzstichtag auf T€ 24.767. Sie hat sich gegenüber dem Vorjahr (T€ 19.629) um 26,2 % erhöht. Die Erhöhung ist auf der Aktivseite im Wesentlichen auf die Erhöhung des Anlagevermögens sowie der Forderungen und sonstigen Aktiva, dem ein Rückgang der liquiden Mittel gegenübersteht und auf der Passivseite auf die Erhöhungen des Eigenkapitals, der Bankverbindlichkeiten sowie der kurzfristigen Gesellschafterdarlehen, zurückzuführen.

Die Vermögensstruktur ist durch einen Anteil vom Anlagevermögen an der Bilanzsumme von 81,1 % gekennzeichnet. Das Anlagevermögen erhöhte sich insbesondere durch die Investitionen im Zusammenhang mit dem Projekt Wärmedrehscheibe – vgl. Anlagen im Bau –, es wurden Abschreibungen in Höhe von T€ 1.084 vorgenommen.

Bei den Finanzanlagen handelt es sich um drei langfristige Ausleihungen, die durch selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaften der Darlehensnehmerin zugunsten der refinanzierenden Bank besichert sind.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich um T€ 1.910. Der Anstieg der Forderungen und sonstigen Aktiva resultiert insbesondere aus einer Projektreserve (Bildung und Verpfändung einer Kostenreserve im Rahmen der Darlehensverträge DKB - Wärmedrehscheibe) in Höhe von 2,6 Mio. €. Dem Anstieg steht der Rückgang der liquiden Mittel entgegen.

Das Eigenkapital erhöhte sich ergebnisbedingt um T€ 700 auf T€ 5.798. Unter Einbeziehung der Zuschüsse zum Anlagevermögen beträgt die Eigenkapitalquote nunmehr 27,4 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 0,4 %-pkt. verbessert.

18,8 % der Bilanzsumme entfallen auf kurzfristige Verbindlichkeiten und 26,1 % auf mittelfristige Verbindlichkeiten.

Der Anstieg der Bankverbindlichkeiten ist auf die Darlehensaufnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt Wärmedrehscheibe zurückzuführen. Insgesamt wurden im Geschäftsjahr T€ 4.469 bei der DKB abgerufen. Die Darlehen gegenüber der DKB wurden planmäßig getilgt.

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 710 gestiegen und entfallen mit T€ 4.267 auf Wärmelieferungen (Vj. T€ 4.251) und mit T€ 3.388 auf Stromlieferungen (Vj. T€ 2.949), mit T€ 351 aus Pachteinnahmen (Vj. T€ 351) sowie mit T€ 245 auf Erlöse aus Weiterbelastungen von Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Probetrieb des Heizhauses Nord II.

Der Umsatz wurde ausschließlich im Inland erzielt.

Der Materialaufwand setzt sich im Wesentlichen zusammen aus den Kosten für Holzhackschnitzel (T€ 1.579; Vj. T€ 1.640), für Gasbezug inklusive des Heizhauses Nord 2 (T€ 1.880; Vj. T€ 1.205), für Strombezug (T€ 595; Vj. T€ 498), für Reparaturen und Instandhaltung (T€ 381; Vj. T€ 312) und für die technische Betriebsführung (T€ 284; Vj. T€ 264).

Die übrigen betrieblichen Aufwendungen entfallen mit T€ 250 (Vj. T€ 260) auf Management- und Beratungsleistungen, mit T€ 116 (Vj. T€ 123) auf Versicherungsbeiträge, mit T€ 281 (Vj. T€ 281) auf kaufmännische Dienstleistungen, mit T€ 29 (Vj. T€ 33) auf Büro- und Betriebsbedarf sowie mit T€ 81 (Vj. T€ 167) auf Raum- und Grundstückskosten.

Die Geschäftsführung beurteilt den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage als positiv.

Die Versorgungssicherheit für Holzhackschnitzel war jederzeit gewährleistet. Die vergleichsweise stabile Laufleistung der Kraftwerke und die Erhöhung des Wirkungsgrads durch die verschiedenen Maßnahmen der letzten Jahre führten zu einem sehr guten Ergebnis der Gesellschaft.

Die Liquiditätslage war zeitweise sehr angespannt. Die DKB als Hausbank hatte in Gesprächen und Projektvorstellungen seit 2016 stets die Bereitschaft signalisiert, die Finanzierung der WDS zu übernehmen. Die konkrete Finanzierungsanfrage erforderte eine nicht erwartete lange Bearbeitungsdauer von mehr als einem Jahr insbesondere aufgrund der Komplexität und des innovativen Charakters des Gesamtvorhabens Wärmedrehscheibe. Die inzwischen ausgelösten Aufträge konnten durch Verschiebungen aller Reserven der gesamten SWH-Gruppe in die KPG finanziert werden. Diese Verschiebung erfolgte über Stundungen und vom Aufsichtsrat beschlossene Kontokorrentlinien zwischen den Unternehmen der SWH-Gruppe. Die Liquiditätsreserven der SWH-Gruppe waren Ende 2018 vollständig aufgebraucht.

Eine der nicht eingeplanten Auflagen in den im Mai 2019 abgeschlossenen Kreditverträgen war die Sperrung von 2,6 Mio. € bei den ersten Mittelabrufen über 4,5 Mio. € zur Refinanzierung der bereits getätigten Investitionen. Die ausgezahlten Mittel wurden bis zu einem Umsetzungsgrad der Wärmedrehscheibe von 50% bzw. 80% gesperrt. Vor diesem Hintergrund musste die Kontokorrentlinie als Zwischenfinanzierung in Anspruch genommen werden.

Die Finanzierung der Investitionen (Wärmedrehscheibe) erfolgt neben den Darlehensbeträgen der DKB aus nachrangigen Gesellschafterdarlehen von 1,5 Mio. €. Im Rahmen der Darlehensverträge mit der DKB sind alle zugesagten langfristigen Gesellschafterdarlehen von 6,0 Mio. € (davon in Anspruch genommen 5,3 Mio. €) gemäß den vertraglichen Regelungen mit der DKB explizit erst nach vollständiger Rückzahlung der DKB-Darlehen zu tilgen.

Die Liquiditätslage entspannte sich mit der Verwendung der ausgezahlten Mittel aus dem ersten Abruf bei der DKB Ende 2019, nachdem die letzte Auszahlungsvoraussetzung aus den Kreditverträgen erfüllt war (Verpfändung von Geschäftsanteilen der SWH an der Netzgesellschaft Hennigsdorf Strom mbH). Die Gesellschaft war erst ab Ende 2019 wieder in der Lage, jederzeit ihre finanziellen Verpflichtungen bei Fälligkeit zu erfüllen.

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

Im April 2020 wurde mit der Befüllung des Netzpufferspeichers begonnen, der Mitte 2020 den Probetrieb aufnehmen soll. In der zweiten Jahreshälfte soll planungsgemäß über den 2. Teil der Wärmedrehscheibe entschieden werden, nachdem die Erfahrungen des Probetriebs ausgewertet sind. Sehr positiv zu bewerten ist, dass die von der Ruppin Consult GmbH aufgestellten Projektplanung für das Projekt Wärmedrehscheibe mit einem Volumen von 22 Mio. € und einer mehrjährigen Umsetzung im Wesentlichen bislang eingehalten werden kann. Durch die Erzeugungskapazitäten aus dem Projekt Wärmedrehscheibe und der erfolgten Übernahme der Anlagen der SWH zum 01.01.2017 ist geplant, die SWH ab 2023 mit Wärme für die gesamte Grund- und Mittellast zu beliefern.

Für 2020 wird ein Ergebnis in Höhe von 240 T€ erwartet. Der stabile Betrieb der Erzeugungsanlagen und die Investitionen in die Wärmedrehscheibe führen zu einer Gewinnerwartung. Risiken, die den Bestand der Gesellschaft gefährden, liegen derzeit nicht vor.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Errechner Wert	2017	2018	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	73,2 %	85,9 %	81,1 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	22,9 %	26,0 %	23,4 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK}}{\text{Anlagevermögen}} \times 100$	40,9 %	64,7 %	63,0 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	7,2 %	6,2 %	6,7 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	150,8 %	68,1 %	99,8 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/- Veränder. langfr. RST +/- Außerordentl. Ergeb.	1.948.568,22 €	1.863.518,19 €	1.802.108,72 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresübersch.} + \text{FKZ})}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$	7,6 %	6,3 %	5,1 %
Umsatz	Wert aus GuV	7.811.851,10 €	7.616.635,35 €	8.326.577,50 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	874.187,78 €	754.027,66 €	700.416,72 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	2,5 %	2,9 %	2,7 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	0	1	1

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	keine
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	Patronatserklärung der SWH gegenüber der Deutschen Kreditbank AG über 25,9 Mio. €
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin (SWH): aus Darlehen: 6.312.560,00 € Aus Leistungsbeziehungen insbesondere Weiterbelastungen im Zusammenhang mit dem Heizhaus Nord 2 (Probetrieb) bestehen zum 31.12.: Forderungen gegen verbundene Unternehmen 257.611,19 € Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen 310.022,53 €

Weitere Informationen

Weitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.581,00	0,00	0,00
Sachanlagen	13.071.947,16	16.158.708,30	19.480.242,59
Finanzanlagen	806.000,00	712.000,00	618.000,00
Summe Anlagevermögen	13.880.528,16	16.870.708,30	20.098.242,59
Vorräte	125.000,00	124.000,00	199.000,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.574.024,99	1.719.445,05	4.188.674,64
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.371.273,04	879.205,03	250.520,83
Summe Umlaufvermögen	5.070.298,03	2.722.650,08	4.638.195,47
Rechnungsabgrenzungsposten	18.166,67	35.660,83	30.431,42
Bilanzsumme	18.968.992,86	19.629.019,21	24.766.869,48
Passiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Gezeichnetes Kapital	100.000,00	100.000,00	100.000,00
Rücklagen	3.369.381,45	4.243.569,23	4.997.596,89
Bilanzgewinn / -verlust	874.187,78	754.027,66	700.416,72
Summe Eigenkapital	4.343.569,23	5.097.596,89	5.798.013,61
Summe Sonderposten	0,00	204.515,57	988.380,95
Summe Rückstellungen	209.600,00	65.800,00	59.250,00
Summe Verbindlichkeiten	14.415.823,63	14.261.106,75	17.921.224,92
Bilanzsumme	18.968.992,86	19.629.019,21	24.766.869,48

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2017	2018	2019
Umsatzerlöse	7.811.851,10	7.616.635,35	8.326.577,50
Sonstige betriebliche Erträge	106.407,61	84.047,86	117.575,84
Summe betriebliche Erträge	7.918.258,71	7.700.683,21	8.444.153,34
Materialaufwand	4.302.214,17	3.986.817,91	4.780.497,86
Personalaufwand	195.202,15	220.171,81	221.237,92
Abschreibungen	978.713,77	1.090.215,53	1.083.642,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	786.580,68	1.025.077,43	951.007,99
Summe Aufwendungen	6.262.710,77	6.322.282,68	7.036.385,77
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	56.667,23	25.275,42	24.050,40
Abschreibung auf Finanzanlagen	95.666,67	19.275,00	18.050,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	562.231,66	474.488,24	557.449,93
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.054.316,84	909.912,71	856.318,04
Steuern von Einkommen und vom Ertrag	163.431,36	137.494,72	137.081,41
Sonstige Steuern	16.697,70	18.390,33	18.819,91
Jahresfehlbetrag	874.187,78	754.027,66	700.416,72

Weitere Informationen – Schuldenstand

Angaben über Schuldenstand in TEUR	2017	2018	2019
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
Stand am 01.01.	108,6	68,1	159,6
Tilgung / Abgang	40,5	-59,5	-52,8
Neuaufnahme / Zugang	0,0	150,9	62,5
Stand 31.12.	68,1	159,6	169,3
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen			
Stand am 01.01.	4.500,0	4.500,0	5.336,6
Tilgung / Abgang	0,0	0,0	36,6
Neuaufnahme / Zugang	0,0	836,6	1.012,6
Stand 31.12.	4.500,0	5.336,6	6.312,5
Kreditverbindlichkeiten gesamt			
Stand am 01.01.	11.529,2	13.166,9	12.100,7
Tilgung / Abgang	1.887,4	1.902,8	1.771,9
Neuaufnahme / Zugang	3.525,0	836,6	5.481,2
Stand 31.12.	13.166,9	12.100,7	15.809,9

4.3. KPG Verwaltungs GmbH

KPG Verwaltungs GmbH

KPG Verwaltungs GmbH – Kraftwerks-
Rathenaustraße 4
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302 5440 0

E-Mail: info@kpg-hennigsdorf.de
www: www.swb-online.de
Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter

Stadtwerke Hennigsdorf GmbH

Gründung

27.07.2016

Geschäftsführung

Thomas Bethke

Beteiligungen

Komplementärin der Kraftwerks- und
Projektentwicklungsgesellschaft
Hennigsdorf mbH Co. KG

Mitglieder Aufsichtsrat

Kein eigener Aufsichtsrat; im
Innenverhältnis ist der Aufsichtsrat der
Muttergesellschaft zuständig

Abschlussprüfer

KWP Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten

4.100,00 EUR

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Mit Kaufvertrag vom 12. Juli 2016 erwarb die Stadtwerke Hennigsdorf GmbH alle Geschäftsanteile der HGS Hennigsdorfer Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH, die mit Gesellschafterbeschluss vom gleichen Tage zur KPG Verwaltungs GmbH (im Weiteren KPG Verwaltung genannt) umfirmiert wurde.

Unternehmensgegenstand der KPG Verwaltung ist seit dem 12. Juli 2016 die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung und Vertretung bei der Kraftwerks- und Projektentwicklungsgesellschaft Hennigsdorf mbH Co. KG (im Weiteren KPG genannt).

Unternehmensgegenstand:

- Vollhafterin der Kraftwerks- und Projektentwicklungsgesellschaft Hennigsdorf mbH & Co. KG.

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresergebnis von T€ 0 ab.

Die Finanzierung der Gesellschaft ist zum einen durch einen Aufwandsersatzanspruch für die Geschäftsführung und Vertretung gegen die KPG und zum anderen durch einen Kapital- bzw. Gewinnanteil an der KPG in Höhe von 1% gesichert.

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird als stabil eingeschätzt. Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31.12.2019 über 86 %. Die liquiden Mittel haben einen Anteil von 53 % an der Bilanzsumme zum 31.12.2019.

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

Für das Jahr 2020 wird entsprechend der vertraglichen Regelungen ein ausgeglichenes Ergebnis erwartet.

Chancen ergeben sich für die Gesellschaft ausschließlich aus der Wertentwicklung ihrer Beteiligung an der KPG. Risiken bestehen in der Übernahme der Haftung als Vollhafterin der KPG. Aufgrund der Geschäftsentwicklung der KPG sind derzeit keine Risiken, die sich wesentlich auf die Entwicklung der Gesellschaft auswirken, zu erkennen.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Errechneter Wert	2017	2018	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	37,0 %	36,6 %	35,4 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	89,4 %	88,5 %	85,5 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	241,2 %	241,2 %	241,2 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	591,5 %	543,5 %	441,0 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/- Veränder. langfr. RST +/- Außerordentl. Ergeb.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresübersch.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Umsatz	Wert aus GuV	7.727,83 €	7.347,78 €	7.070,51 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	0	0	0

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	keine
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Aus Leistungsbeziehungen mit verbundenen Unternehmen bestehen zum 31.12.2019: Forderungen 7.070,51 € Verbindlichkeiten 2.400,00 €

Weitere Informationen

Weitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	25.060,85	25.060,85	25.060,85
Summe Anlagevermögen	25.060,85	25.060,85	25.060,85
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	9.490,04	8.822,33	8.591,97
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	33.097,84	34.544,05	37.174,41
Summe Umlaufvermögen	42.587,88	43.366,38	45.766,38
Bilanzsumme	67.648,73	68.427,23	70.827,23
Passiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Kapitalrücklagen	35.448,73	35.448,73	35.448,73
Gewinnrücklage	0,00	0,00	0,00
Bilanzgewinn / -verlust	0,00	0,00	0,00
Summe Eigenkapital	60.448,73	60.448,73	60.448,73
Summe Rückstellungen	7.200,00	7.800,00	7.800,00
Summe Verbindlichkeiten	0,00	178,50	2.578,50
Bilanzsumme	67.648,73	68.427,23	70.827,23

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2017	2018	2019
Umsatzerlöse	7.727,83	7.347,78	7.070,51
Sonstige betriebliche Erträge	554,95	398,85	0,00
Summe betriebliche Erträge	8.282,78	7.746,63	7.070,51
Personalaufwand	0,00	0,00	0,00
Abschreibungen	0,00	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.282,78	7.746,63	7.070,51
Summe Aufwendungen	8.282,78	7.746,63	7.070,51
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	0,00

4.4. Kommunales Betreiber- und Immobiliengesellschaft

KBI GmbH

KBI GmbH - Kommunales Betreiber- und Immobiliengesellschaft
Rathenaustraße 4
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302 5440 0

E-Mail: birgit.tornow-wendland@kbi.gmbh

www: www.kreativ-werk.info

Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter

Stadtwerke Hennigsdorf GmbH

Gründung

21.07.2016

Geschäftsführung

Thomas Bethke
Birgit Tornow-Wendland

Mitglieder Aufsichtsrat

Kein eigener Aufsichtsrat; im Innenverhältnis ist der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft zuständig

Abschlussprüfer

KWP Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten

14.000,00 EUR

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Das Aufgabenfeld der KBI ist die Verwaltung und der Betrieb kommunaler Liegenschaften und die Errichtung und Entwicklung gewerbenaher Standort- und Infrastruktur.

Unternehmensgegenstand:

- Verwaltung und Betrieb kommunaler Liegenschaften; Errichtung und Entwicklung gewerbenaher Infrastruktur, überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Zwecke und von Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Daseinsvorsorge der Stadt Hennigsdorf.

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Die Stadt Hennigsdorf hat im Dezember 2017 einen Antrag auf Fördermittel nach dem NESUR-Förderprogramm gestellt. Für das Projekt konnten nach Aussage des Landes Brandenburg im September 2018 nur Fördermittel von bis zu 7,8 Mio. € statt der beantragten 16,4 Mio. € aus dem Bereich der SUW-Förderung über EFRE Mittel zur Verfügung gestellt werden. Nach intensiven Gesprächen mit den Entscheidungsträgern des Landes Brandenburg und der Stadt Hennigsdorf zur Sicherung der Gesamtfinanzierung wurde eine Neuausrichtung der Förderstruktur nach der Richtlinie GRW I (Förderung der wirtschaftsnahen kommunalen Infrastruktur im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“- (GRW-I) erforderlich.

Im Geschäftsjahr 2019 wurde an der inhaltlichen Neuausrichtung und Umsetzung einer neuen Förderstruktur zur Sanierung- und Instandhaltung des denkmalgeschützten ehemaligen A.S. Puschkin Gymnasium in der Rathenaustraße 6 in 16761 Hennigsdorf gearbeitet. Dieser intensive und komplexe Abstimmungs- und Lösungsprozess war geprägt von kurzen Entscheidungsabläufen, terminlichen Herausforderungen und wirtschaftlichen Risikoabwägungen. Dieser Prozess wurde von allen daran Beteiligten konsequent und zielführend verfolgt. Inhaltliche Untersetzungen, Präsentationen, Beschlusslagen und Öffentlichkeitsmaßnahmen im Rahmen der vorbereitenden Arbeiten zur Projektumsetzung wurden durch die KBI GmbH gegenüber dem Maßnahmeträger, den Fördermittelgebern und Entscheidungsträgern und Gremien dokumentiert und nachgewiesen. Im Ergebnis wurden Baukosten in Höhe von 15,8 Mio. € netto (Stand 6/2019) und Gesamtprojektkosten bis zur Fertigstellung von 17,6 Mio. € netto ermittelt.

Gemäß der BV0080/2019 vom 22.05.2019 der SVV Hennigsdorf wurde der Beschluss zur Neuausrichtung des Projektes KreativWerk im Gebäude des Alten Gymnasiums gefasst. Auf dieser Grundlage wurden alle notwendigen Entscheidungen und Voraussetzungen zur Fördermittelbeantragung GRW-I (KreativWerk I) und NESUR (KreativWerk II) erfüllt. Unter der Bezeichnung „KreativWerk- Interdisziplinäres GründerInnen- und Gewerbezentrum Hennigsdorf“ wird die Gesamtmaßnahme geführt.

Diese Gesamtmaßnahme gliedert sich in zwei Teilprojekte:

1. Projekt „KreativWerk I – innovatives Gewerbe- und BIOTECH-Zentrum Hennigsdorf“
2. Projekt „KreativWerk II – Soziokulturelles GründerInnen- und Gewerbezentrum Hennigsdorf“

Ende Dezember 2019 wurden beide positiv beschiedenen Förderanträge dem Maßnahmeträger zugestellt. Für das Projekt „KreativWerk I gemäß GRW-I Fördermittel in Höhe von 6.650.500,00 EUR und für das Projekt „KreativWerk II gemäß NESUR Fördermittel in Höhe von 3.400.000,00 EUR.

Des Weiteren wurden gemäß dem Zuwendungsbescheid des Landes Brandenburg durch das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) Fördermittel in Höhe von 458.570,00 EUR als nationaler Co-Finanzierungsanteil aus ASZ-Mitteln (Aktive Stadtzentren) beschieden.

Mit der Bewilligung der Fördermittel konnte ein weiterer wichtiger Finanzierungsbaustein zur Umsetzung des Projekts gesichert werden.

Die Durchführung der ersten Vergabeverfahren erfolgte bis Oktober 2019 für Los 1 Objektplanung (Tragwerksplanung, Leistungen zur Bauphysik, Leistungen des Sicherheits- und Gesundheitskoordinators), Los 2 Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung und Los 3 Freianlagen. Zur Risikominimierung für das Projekt erfolgen die Beauftragungen der einzelnen Planungsphasen in den Losen Stufenweise. Gleiches gilt für sämtliche vorbereitende Gutachten und Fachplanungen.

Im März 2018 wurde der notarielle Vertrag zwischen der SWH und KBI zur Übertragung des Objekts Puschkin-Gymnasium geschlossen. Nach Vorliegen aller Voraussetzungen erfolgt die Übertragung des Grundstücks. Die Voraussetzung konnte im Jahr 2019 noch nicht erfüllt werden.

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird als stabil eingeschätzt. Die Finanzierung des Projekts soll aus Kapitalzuführungen des Gesellschafters sowie aus den Beiträgen der Stadt Hennigsdorf (Weiterleitung Fördermittel, Betriebszuschuss) erfolgen.

Zur Sicherung der Vorlaufkosten der KBI bis zu einer Entscheidung zur Gesamtfinanzierung hat die SWH 1,2 Mio. € Eigenkapital im Jahr 2018 zur Verfügung gestellt. Diese dienen insbesondere der Deckung der Personalkosten der KBI sowie dem Grundstückserwerb und anderer nicht förderfähiger Kosten.

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresfehlbetrag von T€ 108 ab. Die Gesellschaft verfügt über keine Einnahmen, hat aber die Kosten der Verwaltung und der Geschäftsführung zu tragen. In den aktivierten Eigenleistungen werden die auf den Errichtungsprozess entfallenden Kosten der Geschäftsführung ausgewiesen und mit den Kosten für die Planung der Errichtung als Anlagen im Bau ausgewiesen.

Die Beratungsleistungen 2019 zur Aktualisierung der Ergebnis- und Liquiditätsplanungen sowie Begleitung der Bearbeitung des Fördermittelantrags wurden durch die SWH beauftragt und getragen.

Die Anlaufverluste entsprachen den Erwartungen der Geschäftsführung und des Gesellschafters.

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

Im ersten Quartal 2020 wurde mit den Ende 2019 beauftragten Planern intensiv an der Erarbeitung der Ausführungsplanung und der Begleitung des Genehmigungsverfahrens gearbeitet.

Derzeit erfolgt die Koordination der Erschließungsmaßnahmen und der Baustelleneinrichtung für das gesamte Grundstück mit den beiden Vorhaben „KreativWerk“ und „Funktionalschwimmhalle“ des verbundenen Unternehmens Eigentumsgesellschaft Stadtbad Hennigsdorf mbH. Aus bautechnischen und förderrechtlichen Gründen ist eine gemeinsame Erschließung zwingend erforderlich.

Gemäß Abstimmungen mit der Stadt Hennigsdorf sollen die Erschließungsarbeiten bis Ende August 2020 abgeschlossen sein.

Ab Juni 2020 soll die Ausschreibung der Hauptgewerke Bauleistungen erfolgen. Der Beginn der Bauarbeiten (vorbereitende Maßnahmen, Rückbau, Entkernung) ist für September 2020 geplant. Für das Jahr 2020 sind im Wirtschaftsplan Investitionen von 5,2 Mio. € enthalten. Die Investitionen sind aus Fördermitteln und Eigenkapital zu finanzieren. Gemäß den Fördermittelbescheiden sind 2020 1,8 Mio. € abrufbar.

Da die KBI während der Bauphase über keine Einnahmen verfügt, aber Personal- und Verwaltungskosten anfallen, wird 2020 ein Verlust in Höhe von 230 T€ erwartet.

Die Ausstattung mit liquiden Mitteln zur Umsetzung der Errichtung des KreativWerks erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Hennigsdorf, die als Antragsteller die Fördermittel auf vertraglicher Grundlage gemäß den Förderbedingungen an die KBI weiterleitet.

Mit Beginn der Allgemeinverfügung (16.03.2020 Eindämmungsverordnung) wurden alle vertraglich gebundenen Unternehmen aufgefordert anzuzeigen, ob die Bereitstellung der Leistungsfähigkeit und Einhaltung von terminlichen Vorgaben sichergestellt wird. Hierzu gab es keine Aussagen der Einschränkungen. Die Unternehmen haben sich auf die besonderen Herausforderungen eingestellt. Der organisatorische Ablauf der Projektumsetzung und Projektkoordinierung wurde auf die neuen Ansprüche angepasst. Unabhängig von der eigenen Bereitschaft zur Aufrechterhaltung eines geordneten Betriebsablaufes, zeigen sich bei einigen Auftragnehmern jedoch Einschränkungen in der Leistungsfähigkeit.

Die aktuelle Bearbeitung innerhalb der ILB (GRW-I und NESUR) wird auskunftsgemäß sichergestellt, jedoch werden Neuanträge aufgrund der Corona-Pandemie derzeit nicht bearbeitet. Die Ressourcen werden derzeit auf die Abarbeitung der Sonderprogramme von Bund und Land abgestellt. Es ist anzunehmen, dass dieser Prozess der

erhöhten Arbeitsbelastung und Arbeitsverlagerung über einen längeren Zeitraum anhält. Inwieweit diese Veränderungen Auswirkungen auf Mittelabrufe (wird durch uns erst im zweiten Halbjahr 2020 erfolgen) haben werden, kann nicht eingeschätzt werden.

Neben dem eventuell verzögerten Zufluss von Fördermitteln wird auch durch die zeitlich versetzte Erstattung der Vorsteuer für die Planungs- und Bauleistungen ein Liquiditätsbedarf für die Überbrückung entstehen, dessen Finanzierung noch nicht gesichert ist.

Auch für die Umsetzung der Ausschreibungen (Hauptgewerke Bauleistungen) ab Juni 2020 können die Auswirkungen der Corona-Pandemie nicht eingeschätzt werden. Die Umsetzung der Baumaßnahmen wird sich an den geltenden allgemeinen Sicherheits- und Gesundheitsbestimmungen orientieren.

Neben dem allgemeinen Risiko aus Kostensteigerungen im Bau ist es möglich, dass die Baumaßnahmen durch den erweiterten Arbeitsschutz in Spezialverfahren auszuführen sind und damit ein weiteres Kostenrisiko einhergeht. Kostenrisiken im Bau, die schon vor der Corona-Pandemie bestanden, wurden bei der Kostenberechnung durch Indizierung der Baukosten berücksichtigt, die durch die fachliche Prüfung der ILB abgenommen wurde.

Grundsätzlich können derzeit noch keine Rückschlüsse auf zeitliche und finanzielle Verschiebungen gezogen werden. Geplante Endtermine aus den Verpflichtungen der Zuwendungsbescheide stehen derzeit deutlich unter Vorbehalt. Wir gehen derzeit davon aus, dass der Zuwendungsgeber (ILB) hier in absehbarer Zeit entsprechende Anpassungen vornehmen wird.

Bis dato gibt es keine zeitlichen und inhaltlichen Verzögerungen gemäß der Projektplanung und Projektumsetzung.

Die Chancen der Gesellschaft bestehen in der Annahme, dass das Modell des KreativWerks nach Fertigstellung eine ähnliche Nachfrage findet, wie es zum heutigen Zeitpunkt finden würde. Dabei steht nicht in Frage, dass insbesondere das weibliche Start-Up-Potenzial zukünftig weiter hohe Wachstumsquoten hat. Vielmehr ist der konjunkturelle Status des Landes und der Region im Zeitpunkt der Fertigstellung ausschlaggebend für den Erfolg des KreativWerks.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Errechneter Wert	2017	2018	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	32,6 %	5,8 %	8,5 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	0,0 %	95,9 %	97,7 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	55.218,95 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	0,0 %	1663,4 %	1148,5 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	6,2 %	2304,6 %	4045,9 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/- Veränder. langfr. RST +/- Außerordentl. Ergeb.	-74.330,45 €	-185.763,57 €	-107.698,40 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresübersch.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	-121,7 %	-18,5 %	-12,5 %
Umsatz	Wert aus GuV	0 €	0 €	0 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	-74.376,45 €	-186.345,57 €	-108.298,40 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	0	1	1

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	keine
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Verbindlichkeiten im Verbund : 5.020,73 €

Weitere Informationen

Weitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.828,26	1.456,26	1.084,26
Sachanlagen	0,00	56.163,36	72.935,36
Summe Anlagevermögen	1.828,26	57.619,62	74.019,62
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00	1.204,31
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.780,80	941.676,82	794.582,27
Summe Umlaufvermögen	3.780,80	941.676,82	795.786,58
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	5.609,06	999.296,44	869.806,20
Passiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Kapitalrücklagen	0,00	1.200.000,00	1.200.000,00
Gewinnrücklage	0,00	0,00	0,00
Ergebnisvortrag	-5.842,50	-80.218,95	-266.564,52
Jahresergebnis	-74.376,45	-186.345,57	-108.298,40
Summe Eigenkapital	-55.218,95	958.435,48	850.137,08
Summe Sonderposten	0,00	0,00	0,00
Summe Rückstellungen	1.000,00	32.000,00	13.700,00
Summe Verbindlichkeiten	59.828,0	8.860,96	5.969,12
Bilanzsumme	5.609,06	999.296,44	869.806,20

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2017	2018	2019
andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	17.000,00
Summe betriebliche Erträge	0,00	0,00	17.000,00
Personalaufwand	60.527,24	154.611,15	90.686,44
Abschreibungen	46,00	582,00	600,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	13.449,04	29.802,42	34.011,96
Summe Aufwendungen	74.022,28	184.995,57	125.298,40
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	354,17	1.350,00	0,00
Ergebnis der gewöhnliche Geschäftstätigkeit	-74.376,45	-186.345,57	-108.298,40
Jahresfehlbetrag	-74.376,45	-186.345,57	-108.298,40

Weitere Informationen – Schuldenbestand

Angaben über Schuldenstand in TEUR	2017	2018	2019
Kreditverbindlichkeiten Gesellschafter			
Stand am 01.01.	0,0	50,1	0,0
Tilgung / Abgang	0,0	50,1	0,0
Neuaufnahme / Zugang	50,1	0,0	0,0
Stand 31.12.	50,1	0,0	0,0
Kreditverbindlichkeiten gesamt			
Stand am 01.01.	0,0	50,1	0,0
Tilgung / Abgang	0,0	50,1	0,0
Neuaufnahme / Zugang	50,1	0,0	0,0
Stand 31.12.	50,1	0,0	0,0

4.5. Entwicklungsgesellschaft Industriepark Süd GmbH

IPS GmbH

IPS GmbH – Entwicklungsgesellschaft
Industrie Süd GmbH
Neuendorfstraße 20a
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302 5440 46

E-Mail: info@ips-hennigsdorf.de
www: www.ips-hennigsdorf.de
Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter

Stadtwerke Hennigsdorf GmbH

Gründung

27.09.2018

Geschäftsführung

Thomas Bethke

Mitglieder Aufsichtsrat

Kein eigener Aufsichtsrat; im
Innenverhältnis ist der Aufsichtsrat
der Muttergesellschaft zuständig

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Das Aufgabenfeld der KBI ist die Verwaltung und der Betrieb kommunaler Liegenschaften und die Errichtung und Entwicklung gewerbenaher Standort- und Infrastruktur.

Unternehmensgegenstand:

- Entwicklung, Erschließung, Vermarktung von Industrie- und Gewerbeflächen und der Betrieb der hierzu erforderlichen Anlagen im Gewerbegebiet Süd der Stadt Hennigsdorf.
- Die Gesellschaft dient der Erfüllung öffentlicher Zwecke durch die Erfüllung von Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft in Form der Verbesserung der wirtschaftlichen und sozialen Struktur insbesondere durch Industrieansiedlung, durch Schaffung neuer Arbeitsplätze und der Sanierung von Altlasten im Rahmen der Daseinsvorsorge der Stadt Hennigsdorf.
- Sie ist nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet. Das Vermögen und etwa erzielte Überschüsse dürfen nur zur Erreichung des Gesellschaftszwecks verwendet werden.
- Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die mit dem Gesellschaftszweck in Verbindung stehen.
- Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen und Interessengemeinschaften eingehen.

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Die Gesellschaft wurde im Jahr 2018 gegründet. Im Geschäftsjahr 2019 wurde noch keine aktive Geschäftstätigkeit ausgeübt.

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

Durch die Verluste wurde das Stammkapital teilweise verzehrt. Im Jahr 2020 soll über den Zweck der Gesellschaft und deren Bestand entschieden werden. Das vorhandene Kapital reicht nach Einschätzung der Geschäftsführung aus, die Ausgaben der Gesellschaft bis zu einer Entscheidung der Gesellschafterin zu decken.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Errechner Wert	2017	2018	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	-	3,0 %	6,5 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	-	88,7 %	89,5 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	-	0,00 €	0,00 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	-	2925,0 %	1368,9 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	-	--	0,0%
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	-	856,7 %	889,6 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/- Veränder. langfr. RST +/- Außerordentl. Ergeb.	-	-3.063 €	-5.211 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresübersch.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	-	-12,4 %	-30,0 %
Umsatz	Wert aus GuV	-	0 €	0 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	Wert aus GuV	-	-3.063 €	-5.511 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	-	0 %	0 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	-	0	0

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	keine
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Aus Leistungsbeziehungen mit verbundenen Unternehmen bestehen zum 31.12.2019: Verbindlichkeiten 750,00 €

Weitere Informationen

Weitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	750,00	1.200,00
Summe Anlagevermögen	0,00	750,00	1.200,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	145,13	149,69
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	23.842,02	17.005,46
Summe Umlaufvermögen	0,00	23.987,15	17.155,15
Bilanzsumme	0,00	24.737,15	18.355,15
Passiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Gezeichnetes Kapital	0,00	25.000,00	25.000,00
Verlustvortrag	0,00	0,00	-3.062,85
Jahresergebnis	0,00	-3.062,85	-5.510,50
Summe Eigenkapital	0,00	21.937,15	16.426,65
Summe Rückstellungen	0,00	1.000,00	1.000,00
Summe Verbindlichkeiten	0,00	1.800,00	928,50
Bilanzsumme	0,00	24.737,15	18.355,15

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2017	2018	2019
sonstigen betrieblichen Erträge	0,00	0,00	404,45
Summe betriebliche Erträge	0,00	0,00	404,45
Abschreibungen	0,00	0,00	300,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	3.062,85	5.614,95
Summe Aufwendungen	0,00	3.062,85	5.914,95
Ergebnis der gewöhnliche Geschäftstätigkeit	0,00	-3.062,85	-5.510,50
Jahresfehlbetrag	0,00	-3.062,85	-5.510,50

4.6. Eigentumsgesellschaft Stadtbad Hennigsdorf mbH

ESH GmbH

ESH GmbH – Eigentumsgesellschaft
Stadtbad Hennigsdorf mbH
Neuendorfstraße 20a
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302 5440 0

E-Mail: info@esh.gmbh

www: www.esh.gmbh

Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter

Stadtwerke Hennigsdorf GmbH

Gründung

10.10.2018

Geschäftsführung

Thomas Bethke

Birgit Tornow-Wendland

Mitglieder Aufsichtsrat

Kein eigener Aufsichtsrat; im
Innenverhältnis ist der Aufsichtsrat der
Muttergesellschaft zuständig

Abschlussprüfer

KWP Revision GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten

11.000,00 EUR

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfeld:

Der Erwerb der Projektgesellschaft ESH erfolgte zur Errichtung einer Schwimmhalle zur Sicherung des Schwimmbadbetriebes in Hennigsdorf.

Die Planung und Errichtung einer neuen Schwimmhalle in Hennigsdorf erfolgen gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05.12.2018 (BV0147/2018) durch die ESH.

Der Schwimmhallenneubau soll sich ausschließlich an der gesundheitsfördernden, schulischen und sportlichen Nutzung orientieren.

Unternehmensgegenstand:

- Vorbereitung, Planung, Errichtung und Verpachtung einer Schwimmhalle.

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Unternehmensgegenstand der ESH ist die Vorbereitung, Planung, Errichtung und Verpachtung einer Schwimmhalle.

Die Planung und Errichtung einer neuen Schwimmhalle in Hennigsdorf erfolgen gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05.12.2018 (BV 0147/2018) durch die Eigentumsgesellschaft Stadtbad Hennigsdorf mbH (ESH). Die Vorbereitung und Planung des Neubaus sollen bis Ende 2020 abgeschlossen sein. Im Dezember 2018 erfolgte der Erwerb einer Vorratsgesellschaft, um zu Beginn des Jahres 2019 mit den Vorbereitungen und Planungen für die neue Schwimmhalle beginnen zu können.

Zur Finanzierung der Vorbereitung und Planung eines Schwimmbadneubaus, der sich ausschließlich an der gesundheitsfördernden, schulischen und sportlichen Nutzung orientiert, sowie zur Deckung der Vorlaufkosten der Gesellschaft stellte bzw. stellt die Gesellschafterin 2019 und 2020 insgesamt bis zu 5 Mio. € zur Verfügung.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden die Voraussetzungen zur Umsetzung der Vorbereitung der Planung zur Errichtung einer Funktionalschwimmhalle auf dem Grundstück in der Rathenaustraße 6 in 16761 Hennigsdorf geschaffen. Der Handlungsauftrag der Gesellschaft richtet sich nach dem Beschluss BV0147/2018 vom 05.12.2018 der SVV Hennigsdorf. Auf der Grundlage der Bedarfsplanungen wurde das Vergabeverfahren für die Planungsleistungen festgelegt. Diese wurden im Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb im Rahmen der Oberschwellenvergabe öffentlich europaweit ausgeschrieben. Die Durchführung des Vergabeverfahrens erfolgte im Zeitraum vom 15.02.2019 bis 13.05.2019 für Los 1 Objektplanung (Tragwerksplanung, Leistungen zur Bauphysik, Leistungen des Sicherheits- und Gesundheitskoordinators), Los 2 Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung und Los 3 Freianlagen. Zur Risikominimierung für die von der Stadt vorgegebenen Abbruchkriterien für das Projekt erfolgen die Beauftragungen der einzelnen Planungsphasen in den Losen Stufenweise. Gleiches gilt für sämtliche vorbereitende Gutachten und Fachplanungen. Die Auftragsvergabe der Projektsteuerung erfolgte im ersten Quartal 2019 ebenfalls unter Beachtung der stufenweisen Beauftragung. Im September 2019 wurde der Arbeitsstand zur Vorplanung der Funktionalschwimmhalle der Öffentlichkeit vorgestellt und diskutiert.

Im Geschäftsjahr wurde eine verbindliche Auskunft vom Finanzamt auf dem Gebiet des Umsatzsteuerrechts (Vorsteuerabzug aus den Errichtungskosten sowie der Behandlung der Eigenkapitalzuführungen der Gesellschafterin als echter nicht steuerbarer Zuschuss) eingeholt. Mit Datum vom 27.06.2019 erging die verbindliche Auskunft, wonach die ESH die in den Eingangsrechnungen gesondert ausgewiesene Vorsteuer abziehen kann und die Eigenkapitalzuführungen einen echten Zuschuss darstellen.

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresfehlbetrag von T€ 298 ab. Die Gesellschaft erzielte keine Erträge, hat aber die Kosten der Verwaltung und die Kosten der Geschäftsführung zu tragen.

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird als stabil eingeschätzt. Die Finanzierung der Tätigkeit der Gesellschaft ist durch Kapitalzuführungen der Gesellschafterin gesichert. Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 06.12.2018 ist das Stammkapital um T€ 175 auf T€ 200 erhöht worden und wurde zu Beginn des Geschäftsjahres 2019 eingezahlt. Nach Leistung der Einlage zu Beginn des Geschäftsjahres 2019 erfolgte die Eintragung in das Handelsregister am 20.03.2019. Des Weiteren erfolgte eine Einzahlung in die Kapitalrücklage in Höhe von 1,8 Mio. €.

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

Die Veröffentlichung der Kostenberechnung für den Neubau erfolgte im Januar 2020. Die Gesamtprojektkosten für die Umsetzung der Funktionalschwimmhalle inklusive der Sauna und eines Rutschenturms werden sich voraussichtlich auf 23,66 Mio. € netto belaufen und liegen im Gesamtbudget von 25,00 Mio. €. Die Bauantragsunterlagen zum Vorhaben Funktionalschwimmhalle wurden am 19.03.2020 bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Oberhavel eingereicht. Das Vorhaben „Errichtung einer

Funktionschwimmhalle und einer zugehörigen Stellplatzanlage“ wird unter dem Aktenzeichen 521010-01553/2020/fe mit Bestätigung vom 23.03.2020 geführt.

Das Antragsverfahren befindet sich derzeit in Bearbeitung. Abstimmungen und Ergänzungen erfolgen laufend. Die bisherige Zusammenarbeit ist konstruktiv. Alle erforderlichen Nachweise werden zeitnah übergeben.

Derzeit erfolgt die Koordination der Erschließungsmaßnahmen und der Baustelleneinrichtung für das gesamte Grundstück mit den beiden Vorhaben „Funktionschwimmhalle“ und „KreativWerk“ des verbundenen Unternehmens KBI GmbH. Aus bautechnischen und förderrechtlichen Gründen ist eine gemeinsame Erschließung zwingend erforderlich.

Gemäß Abstimmungen mit der Stadt Hennigsdorf sollen die Erschließungsarbeiten bis Ende August 2020 abgeschlossen sein.

Die geplanten Gesamtausgaben der Gesellschaft (2020 ca. 1,9 Mio. €) werden durch Zuführungen zum Eigenkapital gedeckt werden. Mit Verweis auf den SVV-Beschluss BV0147/2018 stehen im Jahr 2020 weitere 3,0 Mio. € aus dem Haushalt der Stadt Hennigsdorf zum Abruf bereit, die durch die Gesellschafterin in die Kapitalrücklage der ESH eingezahlt werden sollen.

Die Ausführungsplanungen zur Errichtung der Schwimmhalle sollen bis Ende 2020 abgeschlossen sein. Die Ergebnisse sollen gemäß Zeit- und Maßnahmenplanung im Oktober 2020 in der Stadtverordnetenversammlung zum Beschluss über die Fortführung des Projekts gebracht werden.

Mit Beginn der Allgemeinverfügung (16.03.2020) zur Eindämmung des Coronavirus wurden alle vertraglich gebundenen Unternehmen aufgefordert anzuzeigen, ob die Bereitstellung der Leistungsfähigkeit und Einhaltung von terminlichen Vorgaben sichergestellt wird. Die Unternehmen haben sich auf die besonderen Herausforderungen eingestellt. Der organisatorische Ablauf der Projektumsetzung und Projektkoordinierung wurde auf die neuen Ansprüche angepasst. Unabhängig von der eigenen Bereitschaft zur Aufrechterhaltung eines geordneten Betriebsablaufes, zeigen sich bei einigen Auftragnehmern jedoch Einschränkungen in der Leistungsfähigkeit.

Da die Ausschreibungen für die Bauhauptgewerke erst im vierten Quartal 2020 erfolgen sollen, können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Einschätzungen zu zeitlichen Verzögerungen oder inhaltlichen Änderungen erfolgen.

Wie wesentlich die Auswirkungen der neuen Arbeitssicherheitsvorschriften für den Bauablauf und damit auch für die Ausschreibungen, Baufortschritt und Durchführungszeitraum haben, kann ebenfalls nicht eingeschätzt werden.

Der Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung kann trotz der laufenden Abstimmungen mit der zuständigen Behörde ebenfalls nicht eingeschätzt werden, da zur Erteilung der Baugenehmigung Dritte (Gutachter, andere Behörden) eingebunden sind, bei denen es durch die Corona-Pandemie zu Bearbeitungsverzögerungen kommen kann.

Die Gesamtfinanzierung der Errichtung der Schwimmhalle ist noch nicht gesichert. Die der Gesellschaft zur Verfügung gestellten Mittel reichen bis Ende 2020. Bei einer weiteren Fortführung des Projekts ist neben den Mitteln für die Projektfortsetzung insbesondere eine Reserve für die Vorfinanzierung der Vorsteuer zur Verfügung zu stellen.

Ein weiteres Risiko der ESH stellen nicht vorhersehbare bzw. nicht erwartete Kostensteigerungen dar, die zu einem Projektabbruch führen könnten. Kostenrisiken im Bau, die schon vor der Corona-Pandemie bestanden, wurden bei der Kostenberechnung durch Indizierung der Baukosten und eine zusätzliche Sicherheitsreserve berücksichtigt. Als Projekt- bzw. reine Zweckgesellschaft liegen die Chancen und Risiken der Geschäftstätigkeit bei der Gesellschafterin.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Errechneter Wert	2017	2018	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	--	88,8 %	23,1 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	--	9,2 %	85,0 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	--	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	--	10,4 %	367,9 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	--	0,0 %	0,0 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	--	12,4 %	508,7 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/- Veränder. langfr. RST +/- Außerordentl. Ergeb.	--	-4.501 €	-297.783 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresübersch.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	--	-2,0 %	-14,9 %
Umsatz	Wert aus GuV	--	0 €	0 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	--	-4.501 €	-298.251 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	--	--	--
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	--	0	0

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	Kapitalerhöhung um 175.000 € Zuführungen zur Kapitalrücklage 1.800.000 €
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	keine
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Aus Leistungsbeziehungen mit verbundenen Unternehmen bestehen zum 31.12.2019 Verbindlichkeiten 0,00€

Weitere Informationen

Weitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	903,00
Sachanlagen	0,00	197.235,80	460.476,40
Summe Anlagevermögen	0,00	197.235,80	461.379,40
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00	49.213,05
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	24.999,25	1.469.236,61
Summe Umlaufvermögen	0,00	24.999,25	1.518.449,66
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	15.897,32
Bilanzsumme	0,00	222.235,05	1.995.726,38
Passiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Gezeichnetes Kapital	0,00	25.000,00	200.000,00
Kapitalrücklagen	0,00	0,00	1.800.000,00
Gewinnrücklage	0,00	0,00	-4.500,75
Jahresergebnis	0,00	-4.500,8	-298.251,42
Summe Eigenkapital	0,00	20.499,25	1.697.247,83
Summe Rückstellungen	0,00	4.500,00	24.700,00
Summe Verbindlichkeiten	0,00	197.235,80	273.778,55
Bilanzsumme	0,00	222.235,05	1.995.726,38

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2017	2018	2019
andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	45.000,00
sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	495,44
Summe betriebliche Erträge	0,00	0,00	45.495,44
Personalaufwand	0,00	0,00	83.377,18
Abschreibungen	0,00	0,00	468,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	4.500,75	259.873,28
Summe Aufwendungen	0,00	4.500,75	343.718,46
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	5,00
Ergebnis der gewöhnliche Geschäftstätigkeit	0,00	-4.500,75	-298.228,02
sonstige Steuern	0,00	0,00	23,40
Jahresfehlbetrag	0,00	-4.500,75	-298.251,42

4.7. Betriebsgesellschaft Stadtbad Hennigsdorf mbH

BSH GmbH

BSH GmbH – Betriebsgesellschaft
Stadtbad Hennigsdorf mbH
Rigaer Straße 3
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302 224 125

E-Mail: info@stadtabd-hennigsdorf.de
www: www.stadtbad-hennigsdorf.de
Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter

Stadtwerke Hennigsdorf GmbH

Gründung

22.12.2011

Geschäftsführung

Thomas Bethke
Bärbel Sachtleben

Mitglieder Aufsichtsrat

Kein eigener Aufsichtsrat; im
Innenverhältnis ist der Aufsichtsrat
der Muttergesellschaft zuständig

Abschlussprüfer

KWP Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten

17.000,00 EUR

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erstreckt sich auf die Durchführung des regulären Schwimmbadbetriebes, die Durchführung von verschiedenen Kursen (Aqua-Fitness, Schwimmkursen), die Bereitstellung des Bades für die Durchführung des Schulschwimmens und Vereinstraining sowie den Betrieb der Sauna.

Darüber hinaus werden auch verschiedene Veranstaltungen organisiert, wie z.B. Familientage, Spielnachmittage, Saunameisterschaft und Saunaevents sowie cine-swimming.

Unternehmensgegenstand:

- Betrieb von Schwimmbädern, Saunen und anderen Sportanlagen sowie der dazugehörige Gastronomiebetrieb für die allgemeine Öffentlichkeit sowie artverwandte Geschäfte.

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Im Jahr 2019 hatte das Stadtbad 129.441 Besucher. Damit lagen die Besucherzahlen um 8.868 über dem Niveau des Vorjahres (120.573). Damit konnte der Besucherrückgang aufgehalten werden, erreichte aber noch nicht das Niveau des Jahres 2017 (136.269).

Damit scheint der mit den großen Straßenbaumaßnahmen in Hennigsdorf einhergegangene Besucherrückgang in Teilen aufgehalten zu sein. Es muss aber davon ausgegangen werden, dass sich auch im Jahr 2019 ein Teil der Besucher, vor allem aus dem Raum Schönwalde-Falkensee, durch die Sperrung der Brücke zwischen Bötzwow und Schönwalde vorübergehend anderweitig orientiert hat.

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft entsprach den Erwartungen der Geschäftsführung. Eine Überführung des Stadtbades in die Gewinnzone erscheint nach wie vor nicht realistisch, da es in seiner wirtschaftlichen Entwicklung unter den gegebenen Verhältnissen stagniert.

Die Bilanzsumme der BSH belief sich zum Bilanzstichtag auf T€ 494. Sie hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 23 erhöht. Die Erhöhung der Bilanzsumme ist auf der Aktivseite im Wesentlichen auf die Erhöhung der flüssigen Mittel zurückzuführen, dem ein Rückgang der Forderungen gegenübersteht. Auf der Passivseite entfällt die Erhöhung auf dem ein Anstieg der kurz- und mittelfristigen Fremdmittel.

Die Vermögensstruktur ist durch einen Anteil vom Umlaufvermögen an der Bilanzsumme von 99,6 % gekennzeichnet, da die Gesellschaft über nur geringes eigenes Anlagevermögen verfügt.

Das Eigenkapital ist mit T€ 300 gegenüber dem Vorjahr unverändert. Die Eigenkapitalquote beträgt 60,7 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund der gestiegenen Bilanzsumme um 3,0 %-Punkte verringert.

39,3 % der Bilanzsumme entfallen auf kurz- und mittelfristige Verbindlichkeiten.

Die Liquiditätslage ist aufgrund des Verlustausgleichs durch die Gesellschafterin als gut zu bezeichnen, die Bankguthaben decken die kurzfristigen Verbindlichkeiten zum Abschlussstichtag.

Die Erlöse und sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen mit T€ 337 (Vj. T€ 315) Einnahmen aus dem regulären Schwimm- und Saunabetrieb und mit T€ 196 (Vj. T€ 177) aus Einnahmen für Schulschwimmen, Vereine und Kurse.

Die Verbesserung des Ergebnisses gegenüber 2018 resultiert im Wesentlichen aus den gestiegenen Umsatzerlösen aus dem regulären Schwimm- und Saunabetrieb sowie dem Anstieg der Kursteilnehmer.

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

Für das Jahr 2020 wird ein Verlust vor Ergebnisabführung von T€ 444 erwartet. Bei einem geplanten Umsatz von T€ 520 wirken sich erwartete Mehrausgaben für bezogene Dienstleistungen und Personal negativ auf das prognostizierte Ergebnis aus.

Größter Posten bei den Aufwendungen sind die Personalkosten, welche aufgrund der bestehenden gesetzlichen Aufsichtspflichten und der Gewährleistung der technischen Sicherheit entstehen. Es ist vorgesehen, die Neubesetzung einer Stelle vorzunehmen. Eine Mitarbeiterin wird voraussichtlich für längere Zeit ausfallen, ob sie wiederkehrt, kann aus heutiger Sicht nicht abschließend beurteilt werden. Anfang 2020 wurden zwei Neueinstellungen vorgenommen. Die damit erreichte Besetzung (11 Stellen zzgl. der Geschäftsführung) wird für die Betriebssicherheit als ausreichend erachtet.

Die Ergebnisse des Stadtbades werden insbesondere von der Zahl der Besucher beeinflusst. Für 2020 werden 127.000 Besucher erwartet. Aufgrund der Maßnahmen zur Eindämmung des neuartigen Coronavirus besteht eine gewisse Unsicherheit, ob die erwarteten Besucherzahlen und Umsätze erreicht werden können. Dies betrifft insbesondere Maßnahmen zur Schließung öffentlicher Einrichtungen und notwendigen Schließungen bei

krankheitsbedingten Ausfällen von mehreren Mitarbeitern, so dass eine Aufrechterhaltung des Bäderbetriebs nicht mehr möglich ist (Quarantäne von Kontaktpersonen). Das Stadtbad ist seit dem 17.03.2020 bis auf Weiteres geschlossen.

In dem oben genannten Ergebnis für 2020 sind nicht die Aufwendungen für die Vorbereitung und Planung zum Neubau eines Stadtbades aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung enthalten. Die Planung und Errichtung einer neuen Schwimmhalle in Hennigsdorf erfolgen gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05.12.2018 (BV 0147/2018) durch die Schwestergesellschaft ESH GmbH (Eigentumsgesellschaft Stadtbad Hennigsdorf mbH). Die Vorbereitung und Planung des Neubaus sollen bis spätestens zum Ende des Jahres 2020 abgeschlossen sein.

Nach den Planungen wird mit dem Bau eines neuen Stadtbades nicht vor 2021 begonnen, so dass steigende Aufwendungen für die Aufrechterhaltung des Schwimmbadbetriebs zu erwarten sind.

Wie weit sich die Entwicklung der Gesellschaft positiv mit dem Betrieb eines neu zu errichtenden Schwimmbades verbessern kann, kann aus heutiger Sicht nicht abschließend beurteilt werden.

Durch den jährlichen finanziellen Ausgleich der Verluste gemäß dem bestehenden Ergebnisabführungsvertrag wird die Gesellschaft in die Lage versetzt, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Errechneter Wert	2017	2018	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	0,0 %	0,0 %	0,4 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	63,3 %	63,6 %	60,8 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	--	--	5678,6 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	279,0 %	280,9 %	261,3 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/- Veränder. langfr. RST +/- Außerordentl. Ergeb.	0 €	738 €	411 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresübersch.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Umsatz	Wert aus GuV	571.920,10 €	500.697,51 €	542.373,21 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	0 €	0 €	0 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	86,7 %	105,6 %	96,3 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	11	11	10

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	Forderungen aus Verlustausgleich 260.531,93 €
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Leistungsbeziehungen mit der Stadt (Schulschwimmen) werden direkt mit den Haushaltsstellen abgerechnet. Aus Leistungsbeziehungen mit verbundenen Unternehmen bestehen zum 31.12.2019: Verbindlichkeiten 117,26 €

Weitere Informationen

Weitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Sachanlagen	0,00	0,00	1.761,00
Summe Anlagevermögen	0,00	0,00	1.761,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	176.490,92	290.405,74	261.912,53
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	296.300,84	179.946,05	228.953,87
Summe Umlaufvermögen	472.791,76	470.351,79	490.866,40
Rechnungsabgrenzungsposten	1.088,00	1.110,00	1.136,00
Bilanzsumme	473.879,76	471.461,79	493.763,40
Passiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Gezeichnetes Kapital	100.000,00	100.000,00	100.000,00
Kapitalrücklagen	200.000,00	200.000,00	200.000,00
Summe Eigenkapital	300.000,00	300.000,00	300.000,00
Summe Rückstellungen	20.300	14.500	26.700
Summe Verbindlichkeiten	149.169,76	152.971,79	161.134,90
Rechnungsabgrenzungsposten	4.410,00	3.990,00	5.928,50
Bilanzsumme	473.879,76	471.461,79	493.763,40

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2017	2018	2019
Umsatzerlöse	571.920,10	500.697,51	542.373,21
sonstige betriebliche Erträge	33.408,94	594,76	696,10
Summe betriebliche Erträge	605.329,04	501.292,27	543.069,31
Materialaufwand und bezogene Leistungen	194.968,85	189.617,40	193.587,12
Personalaufwand	495.857,57	528.508,29	522.197,68
Abschreibungen	0,00	737,81	411,07
Sonstige betriebliche Aufwendungen	89.741,09	67.118,81	87.405,37
Summe Aufwendungen	780.567,51	785.982,31	803.601,24
Ergebnis der gewöhnliche Geschäftstätigkeit	-175.238,47	-284.690,04	-260.531,93
Erträge aus Verlustübernahme	175.238,47	284.690,04	260.531,93
Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	0,00

5. Osthavelländische Trinkwasserversorgung- und Abwasserbehandlung GmbH

OWA GmbH

OWA GmbH – Osthavelländische
Trinkwasserversorgung- und
Abwasserbehandlung GmbH
Potsdamer Straße 32-34
14612 Falkensee
Telefon: 03302 271 241

E-Mail: info@owa-falkensee.de
www: www.owa-falkensee.de
Sitz: Falkensee

Gesellschafter

Stadt Falkensee	31,91 %
Stadt Hennigsdorf	19,15 %
Stadt Velten	9,22 %
Stadt Oranienburg (OT Germendorf)	1,42 %
Gemeinde Dallgow-Döberitz	7,80 %
Gemeinde Leegebruch	4,97 %
Gemeinde Oberkrämer	2,84 %
Zweckverband Kremmen	8,51 %
Zweckverband Glien	9,22 %
Zweckverband Havelländ. Luch	4,96 %

Gründung

09.03.1994

Beteiligungen

-GfW Gesellschaft für Wirtschaftsdienstleistungen mbH	100 %
-PWU Potsdamer Wasser- und Umweltlabor GmbH	15,32 %

Geschäftsführung

Günter Fredrich

Mitglieder Aufsichtsrat

Thomas Bethke (Vorsitzender), Thomas
Zylla (stellv.), Thomas Günther, Ines
Hübner, Peter Heydenbluth, Sebastian
Busse, Bodo Oehme, Kurt Hartley, Jürgen
Hemberger, Christian Pust, Peter Leys,
Stefan Lux

Abschlussprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten

154.500,00

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Von den im Zuständigkeitsbereich lebenden ca. 139.189 Einwohnern sind rund 138.159 an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Das entspricht einem Anschlussgrad von 99,26 %.

Die Trinkwasserförderung erfolgt über die Wasserwerke Staaken, Hennigsdorf, Flatow, Friesack und Pausin sowie Beetz. Verbundleitungen stellen sicher, dass bei Ausfall dieser großen Wasserwerke das gesamte Versorgungsgebiet stabil mit Trinkwasser beliefert werden kann. Das Versorgungsnetz hat eine Länge von 1.346 km.

Neben der Trinkwasserversorgung wird im Rahmen von Betriebsführungsverträgen für fast 120.767 Einwohner die Abwasserentsorgung der Kommunen und Zweckverbände sichergestellt. Hierzu werden über 1.073 km Abwassernetz, davon 222 km Druckleitung, mit 218 Abwasserpumpwerken und 3 Kläranlagen betreut.

Ein weiteres Geschäftsfeld der O W A ist die Durchführung sämtlicher kaufmännischer Dienstleistungen. Dazu gehören das Finanz- und Rechnungswesen sowie die Verbrauchsermittlung und -abrechnung.

Unternehmensgegenstand:

- ist die Erbringung von Leistungen zur Versorgung der Bürger und Kommunen, von Unternehmen der Industrie, der Landwirtschaft und sonstigen Abnehmern mit Trink- und Brauchwasser sowie zur Erbringung von Dienstleistungen bei der Abwasserableitung, -behandlung und -beseitigung einschließlich der Übernahme der Betriebsführung von privatrechtlich oder öffentlich-rechtlich organisierten Unternehmen und Betrieben jeglicher Art im Bereich der Trinkwasser-versorgung und Abwasserbeseitigung.

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Vermögenslage

Im Jahr 2019 fielen die Investitionen deutlich höher aus als die planmäßigen Abschreibungen, weshalb die Bilanzsumme von T€ 57.689 auf T€ 58.282 anstieg.

Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit, abzüglich Investitions- und Finanzierungstätigkeit, bewirkte eine deutliche Reduzierung der Guthaben bei Kreditinstituten. Zusammen mit den geringeren Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bewirkte dies eine Reduzierung des Umlaufvermögens insgesamt. Durch den Jahresüberschuss erhöhte sich auf der Passivseite das Eigenkapital.

Die Anlagenintensität (Verhältnis von Anlagevermögen zur Bilanzsumme) liegt mit 89,3 % (Vorjahr 87,3 %) im oberen Bereich des Branchendurchschnittes (73,0% – 92,5 %).

Im Vergleich zum Jahresabschluss 2018 stieg die Eigenkapitalquote der OWA 2019 von 68,5 % weiter auf 70,6 % an und liegt damit deutlich über dem Branchendurchschnitt (34 % – 54 %).

Finanzlage

Das Finanzergebnis 2019 hat sich gegenüber dem Vorjahr verschlechtert und betrug T€ - 141 (Vorjahr T€ -65). Die OWA hat bei einem Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von T€ 5.185, sowie einem Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit von T€ - 5.441 und aus der Finanzierungstätigkeit von T€ - 576 ihren Finanzmittelbestand um T€ 831 reduziert.

Die Liquidität der Gesellschaft war zu jedem Zeitpunkt im Geschäftsjahr gegeben.

Ertragslage

Für die wirtschaftliche Tätigkeit der OWA war der vom Aufsichtsrat am 14.02.2019 beschlossene Wirtschaftsplan für 2019 maßgeblich.

Der Plan und das erreichte Ergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung 2019 sind aus folgender Gegenüberstellung ersichtlich:

	Plan T€	IST T€	Abweichungen T€
Betriebsertrag	18.608,0	20.153,8	1.545,8
Betriebsaufwand	17.543,2	17.252,6	-290,6
Betriebsergebnis	1.064,8	2.901,2	1.836,4
Zinsen u. ä. Erträge	1,0	1,3	0,3
Zinsaufwendungen	157,4	142,7	-14,7
Finanzergebnis	-156,4	-141,4	15,0
Steuern von Einkommen und Ertrag	263,4	792,7	529,3
Ergebnis nach Steuern	645,0	1.967,1	1.322,1
Steuern	19,5	18,8	0,7
Jahresüberschuss	625,5	1.948,3	1.322,8

Der Plan sah ein positives Ergebnis nach Steuern T€ 645 und einen Jahresüberschuss T€ 625,5 vor.

Die deutlich positive Abweichung beim Betriebsertrag geht u.a. auf den witterungsbedingt hohen Trinkwasserverkauf zurück, auf höher als geplant ausgefallene sonstige Umsatzerlöse sowie auf höher als geplant ausgefallene aktivierte Eigenleistungen.

Der Betriebsaufwand liegt insgesamt unter Planniveau und trägt somit ebenfalls zum deutlich positiven Ergebnis bei. Das Zinsergebnis lag aufgrund nicht in Anspruch genommener Kredite etwas unter Plan.

Unter Berücksichtigung einer Steuerlast von T€ 811,5 verbleibt ein um T€ 1.322,8 höherer Jahresüberschuss als geplant.

Die Preise der Gesellschaft für den Trinkwasserbereich blieben auch im abgelaufenen Geschäftsjahr konstant. Der Mengenpreis für Endverbraucher beträgt seit dem 01.10.2001 netto 1,40 €/m³. Der Grundpreis für einen Hausanschluss mit einem Wasserzähler Q34 (entspricht in der Regel einem Einfamilienhaus) beträgt pro Tag netto 0,16 €.

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

Prognosebericht

Die Unternehmensentwicklung basiert auf einer Mittelfristplanung für den Zeitraum 2020 bis 2023. Für den gesamten Zeitraum werden weiter leicht steigende Umsätze, aber auch ein leichter Zuwachs bei den meisten Aufwandspositionen erwartet. Das Jahresergebnis liegt im gesamten Zeitraum im positiven Bereich.

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2020 sieht bei Erträgen von T€ 19.056 und Aufwendungen von T€ 18.084 ein EBIT von T€ 972 vor. Bei einem Finanzergebnis von T€ -140 sowie Steuern von ca. T€ 233 wird ein Ergebnis nach Steuern (EAT) von T€ 599 erwartet. Der Jahresüberschuss soll T€ 580 betragen.

Chancenbericht

Die Geschäftsführung sieht, dank der guten Kundenstruktur, die bei der Trinkwasserversorgung im Versorgungsgebiet aus über 90 % Hausanschlüssen für Wohnungen und bei den Betriebsführungen aus öffentlich-rechtlichen Kunden mit langfristigen Verträgen besteht, keine wirtschaftlichen Bestandsgefährdungspotentiale.

Auf Grund des gewählten Geschäftsmodells der OWA mit 100 % öffentlich rechtlichen Gesellschaftern werden auch hinsichtlich rechtlicher Bestandsgefährdungspotentiale keine Risiken gesehen.

Den Forderungen der Politik nach Modernisierung der Wasserwirtschaft wird die OWA durch freiwillige Teilnahme am Benchmarking (so u.a. am landesweiten Kennzahlenvergleich) sowie Kooperation und Zusammenarbeit gerecht. Mit einem stetig verbesserten Qualitätsmanagementsystem (QMS) beugt die Geschäftsführung Organisationsverschulden weitgehend vor und setzt einen kontinuierlichen Verbesserungsprozess praxisnah um.

Darüber hinaus wird ein Energiemanagementsystem (EnMS), das 2015 und 2018 zertifiziert wurde, jährlich extern auditiert. Die Einführung eines ISO – konformen IT-Sicherheitsmanagementsystem (ISMS) in 2016 in Ergänzung zu den etablierten QMS und EnMS erhöht die Chancen des Unternehmens, seine Hauptziele (Ver- und Entsorgung) reibungslos erfüllen zu können. Darüber hinaus setzt die Gesellschaft seit 2018 mit einem umfangreichen Vertragswerk, organisatorischen Maßnahmen und Schulungen die Anforderungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung kontinuierlich um.

Risikobericht

Ertragsverfallrisiken

Bei der derzeitigen Kundenstruktur stellen auch starke Schwankungen im jährlichen Verbrauchsverhalten keine unabwendbare Gefahr für den Ertrag des Unternehmens dar. Bei ihren Planungen geht die Geschäftsführung stets von vorsichtigen, dem durchschnittlichen Verbrauchsverhalten entsprechenden, Ansätzen aus. Im Zusammenhang mit den Auswirkungen der COVID-19 Pandemie zeichnen sich derzeit keine nennenswerten Verbrauchsrückgänge ab, es wird vielmehr mit leicht steigenden Mengen gerechnet.

Operative Risiken

Die zu überwachenden Frühwarnsignale sind im technischen und kaufmännischen Bereich definiert und in das umfangreiche QMS eingebunden. Ergänzt wurde das QMS in 2019 durch den Prozess „Tax Compliance gewährleisten“.

Die technischen Parameter werden täglich und die kaufmännischen täglich, monatlich und quartalsweise überwacht und ausgewertet. Aus diesem Grunde hatte die Geschäftsführung bisher darauf verzichtet, ein separates Risikomanagement System (RMS) zusätzlich zu installieren. Es ist nunmehr geplant, dieses bis Ende 2023 einzuführen.

Finanzielle Risiken

Nennenswerte finanzielle Risiken existieren nicht. Auch im Rahmen der COVID-19 Pandemie wird derzeit nicht mit über den üblichen Rahmen hinausgehenden Forderungsausfällen gerechnet. Andere finanzielle Risiken sind durch entsprechende Bilanzierung (Einzel- und Pauschalwertberichtigung, Rückstellungen) abgedeckt.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Errechneter Wert	2017	2018	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	88,5 %	87,4 %	89,3 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	80,3 %	68,5 %	70,3 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	80,3 %	87,6 %	86,7 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	1,4 %	0,9 %	0,8 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	152,1 %	174,5 %	160,7 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/-Zun./Abn. der langfristigen Rückstellungen +außerordentl. Aufwendungen -Außerordentl. Erträge	4.715.075 €	3.920.023 €	5.185.733 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresfehlbetr.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	2,9 %	3,0 %	3,6 %
Umsatz	Wert aus GuV	17.493.966 €	17.778.325 €	18.249.370 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	1.436.958 €	1.568.086 €	1.948.335 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	41,1 %	40,2 %	40,4 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	115	113	117

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	Jahresabschluss 2019 - Ausschüttung 102.370,31 € (brutto) anteilig an Stadt Hennigsdorf
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Die Finanzbeziehungen im Rahmen der TW-Lieferungen laufen direkt über die entsprechenden Haushaltsstellen. Im Rahmen der Betriebsführungen laufen die Finanzbeziehungen über die Eigen-/Regiebetriebe oder die Zweckverbände.

Weitere Informationen

Weitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	143,9	210,5	338,5
Sachanlagen	51.076,8	50.108,0	51.632
Finanzanlagen	89,8	89,8	89,8
Summe Anlagevermögen	51.310,6	50.408,3	52.060,5
Vorräte	111,5	113,0	124,5
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.521,1	3.054,8	2.793,9
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.707,7	3.726,8	2.888,1
Summe Umlaufvermögen	6.340,3	6.958,8	5.908,4
Rechnungsabgrenzungsposten, akt. Latente St., Vermögensabrechnung	336,5	322,0	312,7
Bilanzsumme	57.987,4	57.689,1	58.281,6
Passiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Gezeichnetes Kapital	132,0	141,0	141,0
Kapitalrücklagen	29.972,7	29.972,7	29.972,7
Gewinnvortrag	6.958,8	7.861,1	8.894,6
Jahresüberschuss	1.436,9	1.568,1	1.948,3
Summe Eigenkapital	38.500,4	39.542,9	40.956,6
Sonderposten mit Rücklageanteil	1.009,4	928,7	848,0
Baukostenzuschüsse für Hausanschlüsse	302,6	180,4	94,2
Sonderposten für Investitionszuschüsse und -zulagen	8.755,2	8.435,3	8.521,7
Summe Rückstellungen	1.981,5	2.062,8	2.036,4
Summe Verbindlichkeiten	7.438,3	6.539,1	5.823,9
Bilanzsumme	57.987,4	57.689,1	58.281,6

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2017	2018	2019
Umsatzerlöse	17.494,0	17.778,3	18.249,4
Aktivierete Eigenleistung	408,4	598,3	953,8
sonstige betriebliche Erträge	904,7	826,1	950,7
Summe betriebliche Erträge	18.807,1	19.202,7	20.153,8
Materialaufwand	4.639,5	4.933,6	4.839,1
Personalaufwand	7.186,0	7.143,9	7.373,1
Abschreibungen	3.704,8	3.703,0	3.782,9
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.068,3	1.178,0	1.257,5
Summe Aufwendungen	16.598,6	16.958,5	17.252,6
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	31,7	100,6	1,3
Summe betriebsfremde Erträge	31,7	100,6	1,3
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	237,8	166,4	142,7
Summe betriebsfremde Aufwendungen	237,8	166,4	142,7
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.002,5	2.178,4	2.759,8
Steuern vom Einkommen und Ertrag	547,2	591,3	792,7
sonstige Steuern	18,4	19,0	18,8
Jahresfehlbetrag	1.436,9	1.568,1	1.948,3

Weitere Informationen – Schuldenbestand

Angaben in EUR	2017	2018	2019
Verbindlichkeiten gegenüber Banken			
Stand am 01.01.	6.900,6	4.646,1	4.078,4
Tilgung / Abgang	2.254,5	567,7	448,6
Neuaufnahme / Zugang	0,0	0,0	0,0
Stand am 31.12.	4.646,1	4.078,4	3.629,8
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter			
Stand am 01.01.	1.557,0	1.367,7	1.178,5
Tilgung / Abgang	189,2	189,2	189,2
Neuaufnahme / Zugang	0,0	0,0	0,0
Stand am 31.12.	1.367,7	1.178,5	989,3
Kreditverbindlichkeiten gesamt			
Stand am 01.01.	8.457,6	6.013,8	5.256,9
Tilgung / Abgang	2.443,7	756,9	637,9
Neuaufnahme / Zugang	0,0	0,0	0,0
Stand am 31.12.	6.013,8	5.256,9	4.619,0

6. Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Stadt Hennigsdorf

EB

EB – Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung
der Stadt Hennigsdorf
Potsdamer Str. 32-34
14612 Falkensee
Telefon: 03302 271 241

E-Mail: info@owa-falkensee.de
www: www.owa-falkensee.de
Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter
Stadt Hennigsdorf

Gründung
01.01.1995

Werkleitung
Aufgaben werden vom Bürgermeister
wahrgenommen

Mitglieder Werksausschuss
René Vierkorn (Vorsitzender),
Christine Freund (stellv.), Frank
Schönfeld, Marco Jakscht, Clemens
Rostock, Simone Görtz, Markus
Kulling

Die Mitglieder erhielten im
Wirtschaftsjahr 2019 keine Bezüge.

Abschlussprüfer
Göken, Pollak, Partner
Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten
16.000,00 EUR

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Zur ordnungsgemäßen Erfüllung der Abwasserentsorgung im Stadtgebiet Hennigsdorf wurde der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Stadt Hennigsdorf gegründet. Die Verordnung über die Eigenbetriebe der Gemeinden (Eigenbetriebsverordnung) des Landes Brandenburg in der Fassung vom 26. März 2009, inklusive des Rundschreibens zum Recht der Eigenbetriebe „Anwendungshinweise zur Eigenbetriebsverordnung“ des Ministeriums des Innern vom 28. Juli 2009, bildet dabei die gesetzliche Grundlage.

Unternehmensgegenstand:

Der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung ist verantwortlich für die schadlose Ableitung und Behandlung des in der Stadt anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser). Mit der Betriebsführung der dafür vorhandenen Anlagen wurde gemäß Betriebsführungsvertrag vom 29. August 1996 die Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH (OWA) beauftragt.

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Vermögenslage

Die Bilanzsumme reduzierte sich im Berichtszeitraum von T€ 36.577 auf T€ 36.066. Das Anlagevermögen reduzierte sich dabei infolge der unter den Anlagenabgängen und Abschreibungen liegenden Neuinvestitionen um T€ 701. Beim Umlaufvermögen war dagegen ein leichter Anstieg zu verzeichnen. Dieser beträgt T€ 190,7 und ergibt sich aus höheren Bank- und Forderungsbeständen.

Die Anlagenintensität (Verhältnis von Anlagevermögen zur Bilanzsumme) befindet sich weiterhin auf einem hohen Niveau (2018: 89,0 %, 2019: 88,3 %), was typisch für ein Ver- bzw. Entsorgungsunternehmen ist.

Die Eigenkapitalausstattung (Anteil des Eigenkapitals an der um die empfangenen Zuschüsse reduzierten Bilanzsumme) erhöhte sich vor allem wegen geringerer Verbindlichkeiten und des Jahresgewinns 2019 von 61,6 % (12/2018) auf 63,2 % (12/2019). Die Entwicklung zeigt, dass der Eigenbetrieb über eine angemessene Eigenkapitalausstattung verfügt.

Finanzlage

Die Veränderung des Zahlungsmittelbestandes fällt um T€ 795 positiver aus als geplant. Hauptursache hierfür sind geringere Auszahlungen für Investitionen

Die Barliquidität (Bankbestände / kurzfristiges Fremdkapital) hat sich gegenüber dem Vorjahr erhöht (2019: 317%, 2018: 247 %) und befindet sich weiter auf einem sehr guten Niveau.

Das Finanzergebnis betrug 2019 T€ -162 und hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 44 verbessert. Hauptursache für den Anstieg sind geringere Zinsen für Darlehen (geringerer Darlehensbestand, schrittweise Tilgung der Altkredite mit höheren Zinssätzen, günstige Zinssätze für Neuaufnahmen / Umschuldungen).

Die Liquidität des Eigenbetriebes war zu jedem Zeitpunkt im Wirtschaftsjahr gegeben.

Die Abwicklung des Finanzplanes stellt sich wie folgt dar.:

	Plan T€	IST T€	Abweichungen T€
Mittelzufluss laufende Geschäftstätigkeit	1.300,0	1.330,6	30,6
Mittelzufluss aus Investitionstätigkeiten	-1.205,0	-510,2	694,8
Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeiten	-821,2	-751,2	70,0
Veränderungen des Zahlungsbestandes	-726,2	69,2	795,4

Ertragslage

Auf Grund der positiven Entwicklung des Eigenbetriebes konnten die Schmutzwassergebühren zum 01. Januar 2019 von 3,09 €/m³ auf 2,95 €/m³ gesenkt werden. Auf die Ermittlung von Rentabilitätskennzahlen wurde verzichtet, da der Eigenbetrieb nach dem Kostendeckungsprinzip arbeitet und die Kennzahlen dadurch nur bedingt aussagekräftig sind.

Der Eigenbetrieb schließt das Wirtschaftsjahr 2019 mit einem Jahresgewinn von T€ 491 ab, die Ertragslage ist weiterhin stabil. Hauptursache für das geringere Jahresergebnis im Jahr 2018 sind einmalige Verluste aus Anlagenabgängen im Zusammenhang mit Grundstücksverkäufen.

Insgesamt hat sich die Ertragslage gegenüber dem Vorjahr wie folgt verändert:

	Plan T€	IST T€	Abweichungen T€
Betriebsertrag	3.625,4	3.805,5	-180,1
Betriebsaufwand	2.972,2	3.181,7	-209,5
Betriebsergebnis	653,2	623,8	29,4
Zinserträge	0,0	0,3	-0,3
Zinsaufwendungen	162,0	206,3	-44,3
Finanzergebnis	-162,0	-206,0	44,0
Außerordentlicher Aufwand	0,0	318,3	-318,3
sonstige Steuern	0,0	0,2	-0,2
Jahresüberschuss	491,2	99,3	391,9

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

Prognosebericht

Grundlage für die wirtschaftliche Tätigkeit des Eigenbetriebes im Jahr 2020 ist der Wirtschaftsplan 2020. Er wurde am 11. Dezember 2019 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Eine Genehmigung der Kommunalaufsicht war nicht erforderlich, da er keine genehmigungspflichtigen Bestandteile enthält. Entsprechend dem im Wirtschaftsplan 2020 enthaltenen Erfolgsplan werden bis zum Jahr 2023 ausschließlich positive Jahresergebnisse erwartet.

	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€
Betriebsertrag	4.041,7	4.072,9	4.073,7	3.691,1
Betriebsaufwand	3.300,3	3.316,5	3.389,0	3.454,7
Betriebsergebnis	741,1	756,4	684,7	236,4
Zinserträge	0,0	0,0	0,0	0,0
Zinsaufwendungen	152,1	146,8	154,0	168,1
Finanzergebnis	-152,1	-146,8	-154,0	-168,1
sonstige Steuern	0,3	0,3	0,3	0,3
Jahresüberschuss	588,7	609,3	530,4	68,0

Die Erarbeitung des Wirtschaftsplanes erfolgte mit unveränderten Gebühren. Das geringere Jahresergebnis 2023 findet seine Hauptursache in entfallenden Umsatzerlösen aus Kostenüberdeckungen bei gleichzeitig konstanten Gebühren. Berücksichtigt man jedoch nach der Planerstellung 2020 erlangte Erkenntnisse (Auflösung der für das Jahr 2019 ermittelten Kostenüberdeckung in 2023 / 2024), ist für 2023 ein deutlich besseres Jahresergebnis möglich.

Die Investitionen des Jahres 2020 wurden aus dem Investitionsprogramm 2019 - 2023 abgeleitet.

Vorhabenbezeichnung	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€
Innerstädtische Sanierung Kanalnetz und Pumpwerke	1.100.000	600.000	600.000	750.000
ADL DN 600 Hennigsdorf - Schönwalde	0	80.000	1.000.000	1.000.000
ADL Fontanestr. Im Zuge Ausbau Fontanestr.	80.000	500.000	500.000	0
Lückenschließung Kanalnetz, Refinanzierung	50.000	50.000	50.000	50.000
Hausanschlüsse	50.000	50.000	50.000	50.000
Ausrüstung	15.000	15.000	15.000	15.000

Gewährleistungsabnahme/GIS/Vermessung	10.000	10.000	10.000	10.000
Gesamtinvestitionsvolumen	1.305.000	1.305.000	2.225.000	1.875.000

Die abwasserseitige Erschließung der Stadt Hennigsdorf ist abgeschlossen. Den Schwerpunkt der Investitionstätigkeit in den folgenden Jahren bilden Ersatz- und Sanierungsinvestitionen sowie Lückenschließungen.

Die geplanten Investitionen sollen durch Eigenmittel, Baukostenzuschüsse und Kredite finanziert werden. Durch die Kreditaufnahmen ist ein ausreichender Zahlungsmittelbestand im Planungszeitraum gewährleistet.

Chancenbericht

Der Bürgermeister und die Geschäftsführung des Betriebsführers OWA GmbH sehen auf Grund der Kundenstruktur, die zu einem großen Teil aus Hausanschlüssen für Wohnungen der Bevölkerung besteht, die Chance auf einen kontinuierlichen Unternehmensfortbestand und somit keine wesentlichen wirtschaftlichen Bestandsgefährdungspotentiale. Auch hinsichtlich rechtlicher Bestandsgefährdungspotentiale werden keine Risiken gesehen.

Auf Grund der aktuellen Entwicklung des Eigenbetriebes wird davon ausgegangen, dass die bis 2023 geplanten Jahresergebnisse realisiert bzw. im Jahr 2023 sogar verbessert werden können.

Risikobericht

Ertragsverfallrisiken

Solange die Bevölkerungszahlen annähernd stabil bleiben, werden keine wesentlichen Ertragsverfallrisiken erwartet. Schwankungen im Verbrauchsverhalten waren in den Vorjahren nur in geringem Umfang vorhanden. Unter Berücksichtigung der periodengerechten Zuordnung von nachträglich abgerechneten Mengen ergibt sich seit 2015 folgende Entwicklung der erlöswirksamen Schmutzwassermenge:

	2015	2016	2017	2018	2019
Abgerechnete Gesamtmenge in m ³ (ohne ZVGlien)	1.113.538	1.139.094	1.170.105	1.165.416	1.176.894

Bei den Planungen für die Folgejahre wurde eine Jahresmenge von 1.160 Tm³ berücksichtigt

Operative Risiken

Die zu überwachenden Frühwarnsignale sind im technischen und kaufmännischen Bereich der Betriebsführerin definiert und in ein umfangreiches Qualitätsmanagementsystem (QMS) eingebunden. Die technischen und kaufmännischen Parameter werden täglich, monatlich und quartalsweise überwacht und ausgewertet.

Neben dem QMS existieren bei der OWA GmbH noch ein Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS) und ein von der GUTcert GmbH zertifiziertes Energiemanagementsystem (EnMS). Da durch die vorhandenen Managementsysteme die wesentlichen operativen Risiken überwacht werden, wurde bisher darauf verzichtet ein separates Risikomanagementsystem (RMS) einzuführen.

Bisher erkannte Risiken (erhöhter Instandhaltungs- und Sanierungsbedarf) wurden im Wirtschaftsplan 2019 berücksichtigt.

Finanzielle Risiken

Alle bekannten finanziellen Risiken sind durch entsprechende Bilanzierung (Einzel- und Pauschalwertberichtigung, Rückstellungen, Verbindlichkeiten) abgedeckt.

Steuer- und Rechtsrisiken

Es sind keine Steuer- und Rechtsrisiken bekannt.

Nebenleistungen

Nebenleistungen werden durch den Eigenbetrieb nicht erbracht.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Errechneter Wert	2017	2018	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	91,7 %	89,0 %	88,3 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	62,3 %	61,6 %	63,2 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	86,5 %	99,4 %	100,8 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	6,5 %	5,4 %	4,5 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	224,2 %	295,0 %	380,6 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/-Zun./Abn. der langfristigen Rückstellungen +außerordentl. Aufwendungen -Außerordentl. Erträge	1.657.204 €	1.666.095 €	1.699.851 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresfehlbetr.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	1,9 %	0,8 %	0,8 %
Umsatz	Wert aus GuV	3.662.040 €	3.794.470 €	3.621.650 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	467.446 €	99.270 €	491.206 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	0	0	0

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	300.000 € Gewinnabführung Schmutzwasser an Stadt
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Die Finanzbeziehungen im Rahmen der SW- und RW Beseitigung laufen direkt über die entsprechenden Haushaltsstellen der Stadt Hennigsdorf.

Weitere Informationen

Weitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	166,00	85,00	0,00
Sachanlagen	33.331.406,88	32.371.692,38	31.670.591,05
Finanzanlagen	166.400,00	166.400,00	166.400,00
Summe Anlagevermögen	33.435.466,55	33.497.972,88	31.836.991,05
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	940.038,55	870.631,36	992.072,99
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.077.870,76	3.167.812,81	3.237.014,92
Summe Umlaufvermögen	3.017.909,31	4.038.444,17	4.229.087,91
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	36.515.882,19	36.576.621,55	36.066.078,96
Passiva	31.12.2017 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Gezeichnetes Kapital	0,00	0,00	0,00
Kapitalrücklagen	19.358.547,07	19.491.253,85	19.290.523,41
Gewinnvortrag	1.663.186,12	1.362.455,68	1.754.391,96
Bilanzverlust	0,00	0,00	0,00
Summe Eigenkapital	21.021.733,19	20.853.709,53	21.044.915,37
Sonderposten für Investitionszuschüsse	570.472,00	549.010,00	527.548
Empfangene Ertragszuschüsse	2.223.956,00	2.185.348,00	2.219.216
Summe Rückstellungen	37.700,00	88.000,00	91.000,00
Summe Verbindlichkeiten	12.538.636,61	12.780.107,10	12.065.877,93
Rechnungsabgrenzungsposten	123.384,39	120.446,92	117.521,66
Bilanzsumme	36.515.882,19	36.576.621,55	36.066.078,96

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2017	2018	2019
Umsatzerlöse	3.662.040,45	3.794.469,69	3.621.650,14
sonstige betriebliche Erträge	38.009,46	11.007,02	3.772,56
Summe Umsätze und Erträge	3.700.049,91	3.805.476,71	3.625.422,70
Aufwendungen für Roh-,Hilfs- und Betriebsstoffe	1.638,01	1.669,47	1.666,48
Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.709.537,09	1.907.529,41	1.693.742,84
Personalaufwendungen	0,00	0,00	0,00
Abschreibungen	1.211.808,36	1.198.241,41	1.205.645,09
sonstige betriebliche Aufwendungen	70.614,57	74.254,90	71.173,72
Summe Aufwendungen	2.993.598,03	3.181.695,19	2.972.228,13
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	652,62	353,31	26,50
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	239.407,20	206.329,75	162.015,23
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	467.697,30	417.805,08	491.205,84
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	318.284,00	0,00
sonstige Steuern	251,52	251,52	0,00
Jahresfehlbetrag	467.445,78	99.269,56	491.205,84

Definition der finanziellen Kennzahlen

Kennzahl	Definition
Anlagenintensität	Die Anlageintensität zeigt den Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen. Eine hohe Anlageintensität beinhaltet ein höheres Risiko, da das Unternehmen bei Marktveränderungen i.d.R. nicht so schnell darauf reagieren kann.
Eigenkapitalquote	Die Eigenkapitalquote zeigt, wie hoch der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital ist. Je höher die Eigenkapitalquote, umso höher ist die finanzielle Stabilität des Unternehmens und die Unabhängigkeit gegenüber Fremdkapitalgebern.
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Ist das Eigenkapital durch Verluste aufgebraucht und ergibt sich ein Überschuss der Passivposten über die Aktivposten, so ist dieser Betrag am Schluss der Bilanz auf der Aktivseite gesondert unter der Bezeichnung Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag auszuweisen.
Anlagendeckung II	Der Anlagendeckungsgrad II ist eine Kennzahl, die anzeigt, inwieweit das Anlagevermögen durch das langfristig zur Verfügung stehende Kapital (Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital) gedeckt ist.
Zinsaufwandsquote	Die Zinsaufwandsquote (Zinsintensität) beschreibt den prozentualen Anteil des Zinsaufwands an der Gesamtleistung
Liquidität 3. Grades	Bei der Liquidität 3. Grades werden die flüssigen Mittel um die kurzfristigen Forderungen und die Vorräte ergänzt und mit den kurzfristigen Verbindlichkeiten ins Verhältnis gesetzt.
Cashflow	Er stellt den Geldfluss innerhalb einer definierten Periode dar und gibt Auskunft über die Liquidität und Erträge eines Unternehmens.
Gesamtkapitalrentabilität	Die Gesamtkapitalrentabilität bzw. Gesamtkapitalrendite gibt Unternehmen Auskunft über die Verzinsung ihres gesamten eingesetzten Kapitals, also über Fremd- und Eigenkapital.
Umsatz	Als Umsatz bezeichnet man den Wert der verkauften Waren und Dienstleistungen einer Periode.
Personalaufwandsquote	Die Personalaufwandsquote setzt den in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Personalaufwand in ein Verhältnis zur Gesamtleistung des Unternehmens. Mittels dieser auch als Personalintensität oder Personalkostenquote bezeichneten Kennzahl kann ein Unternehmen sich mit anderen Unternehmen seiner Branche vergleichen, um zu erkennen, ob Wettbewerber ihre Leistung mit weniger Personalaufwand erzielen.
Rückstellungen	Rückstellungen sind nach Handelsrecht Verbindlichkeiten, Verluste oder Aufwendungen, die hinsichtlich ihrer Entstehung oder Höhe ungewiss sind. Durch die Bildung der Rückstellungen sollen die später zu leistenden Ausgaben den Perioden ihrer Verursachung zugerechnet werden.
Aufwendungen und Erträge	Aufwendungen (zum Beispiel für den Einkauf von Rohstoffen) schmälern den Gewinn. Erträge (zum Beispiel in Form von Umsatzerlösen) erhöhen den Gewinn. Aufwendungen und Erträge werden in der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) einander gegenübergestellt. Die Differenz ihrer jeweiligen Summe ergibt den Gewinn beziehungsweise den Verlust
Abschreibungen	Abschreibungen bezeichnen planmäßige und außerplanmäßige Wertminderungen von Vermögensgegenständen des Anlage- und Umlaufvermögens.
Rechnungsabgrenzungsposten	Die Rechnungsabgrenzung dient der periodengerechten Zuordnung des Betriebserfolgs, da es in der Praxis häufig zu zeitlichen Abweichungen von Zahlung und Leistungserbringung kommt. Dabei müssen alle Werte aus der Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Bilanz eindeutig einer bestimmten Rechnungsperiode (zum Beispiel einem Quartal oder Geschäftsjahr) zugeschrieben werden.