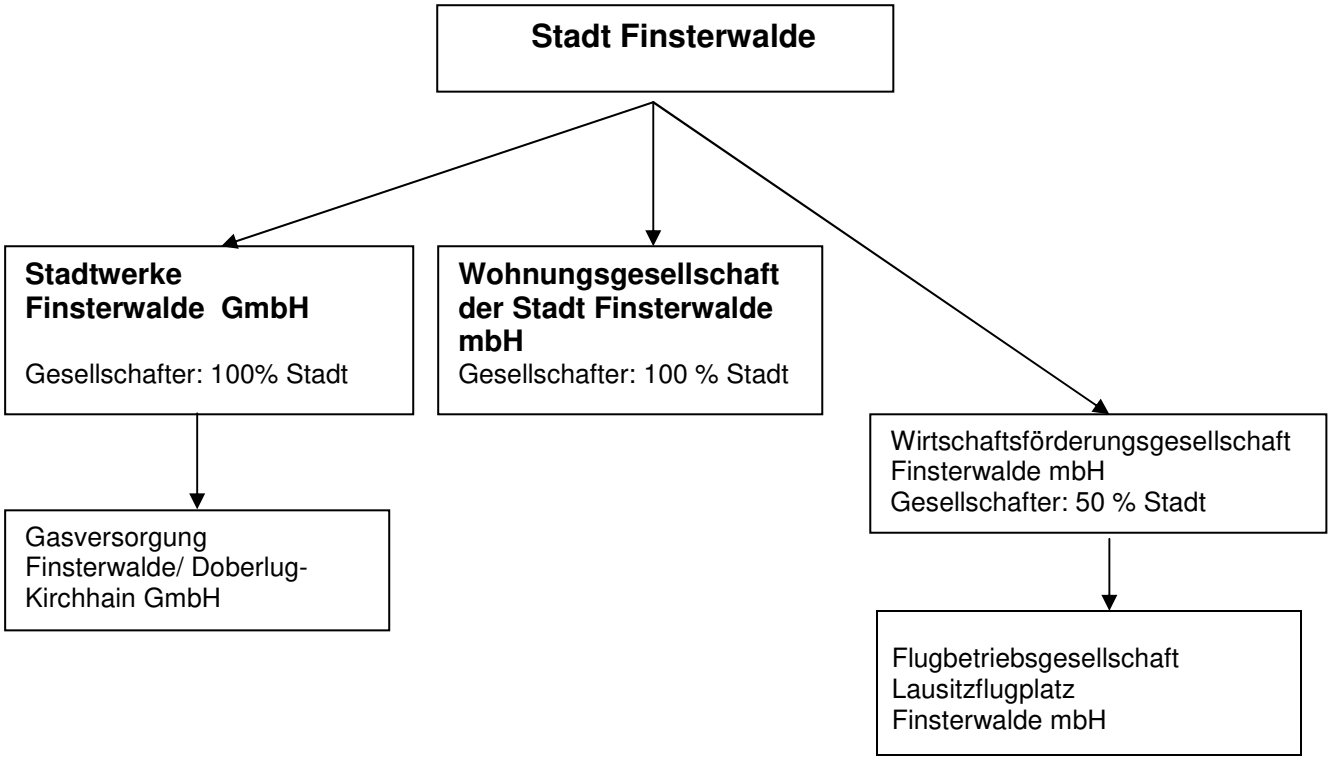
Beteiligungsbericht

der Stadt Finsterwalde für das

Geschäftsjahr 2011

Finsterwalde, den 22.02.2016

I. Graphische Darstellung über die Beteiligungen der Stadt gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen



II. Übersicht über die Beteiligungen der Stadt gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf (nach Branchen) einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen

Energiewirtschaft

A.	Eigengesellschaft :	„Stadtwerke Finsterwalde GmbH“
	Tochtergesellschaft:	„Gasversorgung Finsterwalde/ Doberlug–Kirchhain mbH“

Wohnungswirtschaft

B.	Eigengesellschaft:	„Wohnungsgesellschaft der Stadt Finsterwalde mbH“

Wirtschaftsförderung

C.	Beteiligungsgesellschaft:	„Wirtschaftsförderungsgesellschaft Finsterwalde mbH“
	Tochtergesellschaft:	„Flugbetriebsgesellschaft Lausitzflugplatz Finsterwalde mbH“

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

1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)
2. Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)
3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)
4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)
5. Angaben nach § 91 Absatz 6 BbgKVerf

A. „Stadtwerke Finsterwalde GmbH“

1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

a) Name, Sitz und Unternehmensgegenstand:

Unternehmen: **Stadtwerke Finsterwalde GmbH**
Langer Damm 14
03238 Finsterwalde

Unternehmensgegenstand (Fassung des Gesellschaftsvertrages 2011)

(1) Gegenstand des Unternehmens ist die öffentliche Versorgung mit Strom, Gas, Fernwärme, Wasser und die Durchführung von Entsorgungsaufgaben, der Betrieb von Hallen- und Freibädern, Anlagen des ruhenden Verkehrs und der Straßenbeleuchtung, das Anbieten nicht lizenzpflichtiger Telekommunikationsdienstleistungen sowie anderer Geschäftsbereiche, die der öffentlichen Versorgung und Daseinsvorsorge dienen, die Errichtung, der Erwerb und der Betrieb der diesem Zwecke dienenden Anlagen sowie dazugehörende und ähnliche Geschäfte, sofern sie kommunalrechtlich zulässig sind.

Das Versorgungsgebiet der Gesellschaft ist auf das Stadtgebiet von Finsterwalde beschränkt. Dies gilt nicht für die Versorgung mit Elektrizität, Gas und Fernwärme.

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

b) Datum der Unternehmensgründung: 20.09.1991

c) Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen (Gesellschafter/Träger mit Angabe der jeweiligen Geschäftsanteile) sowie Beteiligungen des Unternehmens (einschließlich seiner mittelbaren Beteiligungen) zum 31.12.2011:

Stammkapital:		34.256,56 Euro
Gesellschafter:	Stadt Finsterwalde	100 %

d) Organe des Unternehmens und ihre zahlenmäßige Besetzung am 31.12.2011:

Aufsichtsrat:

- Herr Thomas Boxhorn, Vorsitzender
- Herr Manfred Kauer, Stellvertreter
- Herr Ernst Hampicke
- Herr Ingolf Rimpel
- Herr Thomas Freudenberg bis 02.01.2011
- Herr Thomas Zimniak ab 23.02.2011
- Herr Udo Linde
- Herr Jörg Gampe, geborenes Mitglied als Bürgermeister
- Herr Peer Mierzwa, geborenes Mitglied als Betriebsratsvorsitzender

Geschäftsführung:
- bis 31.05.2011 Herr Jürgen Fuchs, Herr Volker Scheibe als Interimsgeschäftsführer mit Gesamtprokura
- ab 01.06.2011 Herr Günter Falkenhahn

2. Analysedaten (§ 61 Nr.2 KomHKV)

2.1. Kennzahlen

Kennzahlen	Jahr 2011	Jahr 2010	Jahr 2009
2.1.1. Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)			
Anlagenintensität	78,9 %	68,1 %	70,0 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	57,2 %	48,8 %	44,2 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0
2.1.2. Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			
Anlagendeckung II	97,0 %	105,5 %	97,3 %
Zinsaufwandsquote	1,3 %	1,2 %	0,8 %
Liquidität 3. Grades	119,7 %	142,9 %	132,4 %
Cashflow	3,1 Mio.€	3,3 Mio.€	4,6 Mio.€
2.1.3. Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	4,5 %	3,1 %	3,2 %
Umsatz	31,3 Mio.€	31,9 Mio.€	30,4 Mio. €
Jahresüberschuss/Fehlbetrag	1.448 T€	1.025 T€	1.138 T€
2.1.4. Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	13,7 %	14,1 %	13,7 %
Anzahl der Mitarbeiter	77	84	82

2.2. Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Im Geschäftsjahr 2011 konnte das Unternehmen seine Marktposition wieder behaupten. Allerdings stellen die ständig neuen regulatorischen Anforderungen für kleine und mittelgroße Stadtwerke eine große Herausforderung dar, da die damit verbundenen Kostensteigerungen ohne zusätzliche Belastungen der Endkunden durch die Versorger getragen werden sollen.
Die Ertragslage im Segment Stromverteilung ist aufgrund der operativen Ist- Kosten, die über den genehmigten Kosten der Bundesnetzagentur liegen, angespannt. Dagegen ist die Ertragslage in der Gasverteilung unverändert gut und stabil. Im Stromvertrieb konnte durch eine Anpassung der Endpreise an die Entwicklung der Bezugspreise ein verbessertes Ergebnis im Vergleich zum Vorjahr erzielt werden. Der Gasvertrieb erzielte ein positives Ergebnis, das jedoch durch die erfolgten Bonuszahlungen an die Kunden sowie durch einen geringeren witterungsbedingten Absatz geprägt ist. Die Ertragslage im Segment Wasser gilt infolge der kartellrechtlichen Rahmenbedingungen als instabil und ist im Vergleich zum Vorjahr geringfügig gesunken. Trotz geringerem Absatz hat sich das Ergebnis im Segment Wärme positiv entwickelt. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf den Wegfall von negativen Deckungsbeiträgen aus der Einstellung der Fernwärmeversorung in Doberlug- Kirchhain in 2010 und des Heizhauses Ost in Finsterwalde 2011 zurückzuführen.

Die Ertragslage der Gesellschaft ist insgesamt stabil. Die Gesellschaft erwirtschaftete mit 1.448 T€ ein positives Jahresergebnis, das mit 423 T€ über dem Vorjahr liegt. Wesentliche Ergebnisfaktoren sind eine gesunkene Ertragssteuerquote, höhere sonstige betriebliche Erträge sowie geringere Personalaufwendungen. Das neutrale Ergebnis vor Ertragssteuern hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 416 T€ verbessert. Das operative Ergebnis von 1.834

T€ ist ausreichend, um den Fortbestand des Unternehmens zu sichern. Es bestehen darüberhinaus ausreichend Potentiale , um die Ertragskraft weiter zu verbessern.

Im Hinblick auf die Vermögenslage ist der Grundsatz der Fristenkongruenz eingehalten. Das langfristige Kapital übersteigt das langfristige Vermögen und das kurzfristige Vermögen reicht aus, um das kurzfristige Fremdkapital zu finanzieren. Die Substanz des Anlagevermögens hat sich deutlich erhöht. Sie läßt sich auf der um 10,8 % auf 78,9 % gestiegenen Anlagenquote ableiten. Die Eigenkapitalquote ist um 8,7 % auf 63,5 % gestiegen. Der Anstieg erklärt sich u.a. dadurch, dass sich das Fremdkapital absolut gegenüber dem Vorjahr deutlich reduziert hat. Der Finanzmittelfonds zum 31.12.2011 hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3.900 T€ reduziert und beträgt 1.329 T€. Der geringe Barbestand ist u.a. auf die Errichtung einer Photovoltaikanlage zurückzuführen, für welche erst nach dem Bilanzstichtag ein KfW-Darlehen zur Verfügung stand.
Mit notariell beurkundetem Kaufvertrag vom 20.12.2011 hat die Stadtwerke Finsterwalde mbH das Freibad von der Stadt Finsterwalde für einen Euro erworben. Der Besitz-, Nutzungs- und Lastenübergang ist zum 01.01.2012 vereinbart. Am gleichen Tage wurde mit notariell beurkundetem Übernahmevertrag das Hallenbad durch die Übertragung des gesamten Betriebsvermögens, aller Vertragsverhältnisse und Unternehmensverbindlichkeiten im Wege der Stammkapitalerhöhung als Sacheinlage auf die Stadtwerke übertragen. Das Stammkapital wird durch Erhöhung des Nennbetrages der vorhandenen Stammeinlage um 1.265.743,44 € auf 1.300.000,00 € erhöht. Die Stammkapitalerhöhung wurde am 20.12.2011 zur Eintragung in das Handelsregister beim Amtsgericht Cottbus angemeldet. Eine Bestandsgefährdung durch den dauerdefizitären Bäderbetrieb ist bei ordentlichem Wirtschaften in den Kernsparten der Stadtwerke nicht gegeben. Die Stadtwerke erhalten von der Stadt Finsterwalde einen jährlichen kostendeckenden Zuschuss für das Schul- und Vereinsschwimmen. Durch die Übertragung der Bäder werden aus städtischer Konzernsicht Synergien geschaffen, die sich sowohl auf der Kosten- als auch auf der Erlösseite widerspiegeln.

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

Chancen sieht die Gesellschaft in der strukturierten Börsenbeschaffung von Strom und Gas, um die sich ändernden Marktbedingungen zu nutzen und den Kundenwünschen nach einer verlässlichen Preispolitik nachzukommen. Durch eine neue organisatorische Gliederung der Stadtwerke Finsterwalde GmbH ab 2012 in strategische Geschäftseinheiten sollen Ineffizienzen abgebaut werden und den Erlöspfad durch die Sicherung der Systemstabilität des Netzes gesichert werden.
Risiken werden in der generellen Liberalisierung des Strom- und Gasvertriebs gesehen sowie mit den damit verbundenen Absatzrückgängen in den Segmenten Strom- und Gasvertrieb. Dem soll durch Kostensenkungen und Effizienzsteigerungen entgegengewirkt werden. Regulatorische und gesetzliche Anforderungen an interne Prozesse und Systeme erhöhen die fixen Kosten des Unternehmens, die aufgrund des anhaltenden Preisdrucks nicht weitergegeben werden können.
Ab 2012 entsteht eine neue Geschäftseinheit im Segment Neue Energien, welche durch die Übernahme des vorhandenen Nahwärmegeschäfts und mit der langfristig gesichterten Einspeisevergütung aus der Photovoltaikanlage die Basisrendite sichern soll.
Durch die Übernahme der Bäder im Geschäftsjahr 2012 ergeben sich zusätzliche Risiken für das Unternehmen insbesondere bezüglich Kapitalbedarf und defizitärer Ertragslage.
Die Ertragsprognose für das Gesamtunternehmen ist wesentlich durch die Übernahme des Bäderbetriebs von der Stadt Finsterwalde ab Januar 2012 geprägt. Umstrukturierungsaufwand wird auch in den übrigen Geschäftsfeldern für 2012 erwartet. Dadurch wird das Ergebnis im Geschäftsjahr 2012 deutlich unter dem in 2011 liegen.

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

Nr.	Wirtschaftsjahr 2011	Kurzbezeichnung
4.a	Kapitalzuführungen und -entnahmen	keine
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleich	keine
4.c	Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Stadt unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	zwei Gesellschafterdarlehen Bestand per 31.12.2011: - 527 T€ - 310 T€

5. Angaben nach § 91 Absatz 6 BbgKVerf

Ein Nachweis über die fortdauernde Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen der wirtschaftlichen Betätigung ist derzeit nicht erforderlich.

B. „Wohnungsgesellschaft der Stadt Finsterwalde mbH“

1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

a) Name, Sitz und Unternehmensgegenstand:

Unternehmen: **Wohnungsgesellschaft der Stadt Finsterwalde mbH**
Max- Schmidt- Straße 2
03238 Finsterwalde

Unternehmensgegenstand (Fassung 2011):

Gegenstand des Unternehmens ist der Erhalt und die Verwaltung der ihr von der Stadt übertragenen Grundstücke und Gebäude und ihre Weiterentwicklung, der Erwerb von Grundstücken und Gebäuden, ihr Erhalt, die Verwaltung und Entwicklung sowie die Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden, die Errichtung von Gebäuden, ihr Erhalt, ihre Verwaltung und Entwicklung sowie das Betreiben sonstiger Geschäfte, sofern sie der Verwirklichung des Gesellschaftszweckes dienen und hiermit in unmittelbarem Zusammenhang stehen.

b) Datum der Unternehmensgründung: 14.06.1991

c) Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen (Gesellschafter/Träger mit Angabe der jeweiligen Geschäftsanteile) sowie Beteiligungen des Unternehmens (einschließlich seiner mittelbaren Beteiligungen) zum 31.12.2011:

Stammkapital:		5 Millionen Euro Euro
Gesellschafter:	Stadt Finsterwalde	100 %

d) Organe des Unternehmens und ihre zahlenmäßige Besetzung am 31.12.2011:

Aufsichtsrat:

- Jens Madsen, Vorsitzender
- Lothar Schumann, Mitglied (bis 13.09.2011)
- Ingolf Rimpel (ab 01.11.2011)
- Udo Linde, Abgeordneter
- Wolfgang Hensel, Mitglied
- Rainer Böhmchen, Abgeordneter
- Jörg Gampe, Bürgermeister
- Roland During, Abgeordneter
- Holger Barth, Abgeordneter
- Wolfgang Becker, Mitglied

Geschäftsführerin:

- Frau Jutta Schlumberger

2. Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

2.1. Kennzahlen

Kennzahlen	Jahr 2011	Jahr 2010	Jahr 2009
2.1.1. Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)			
Anlagenintensität	92,7 %	92,4 %	93,4 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	52,7 %	51,9 %	51,0 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0
2.1.2. Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			
Anlagendeckung II	100,5 %	91,9 %	91,6 %
Zinsaufwandsquote	16,4 %	17,2 %	17,9 %
Liquidität 3. Grades * korrigierte Werte	235,6 %	257,6 %*	209,3 %*
Cashflow	2,2 Mio. €	3,07 Mio.€	2,92 Mio. €
2.1.3. Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	1,7 %	2,1 %	2,1 %
Umsatz	10,1 Mio.€	9,93 Mio.€	9,75 Mio. €
Jahresüberschuss/Fehlbetrag	- 61 T€	292 T€	206 T€
2.1.4. Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	8,8 %	8,5 %	7,9 %
Anzahl der Mitarbeiter	18	18	18

2.2. Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Am Bilanzstichtag zum 31.12.2011 verfügt die WGF über einen Immobilienbestand von 2546 eigenen Wohneinheiten, 29 Gewerbeeinheiten und 299 Garagen und Pkw- Stellplätzen. Die durchschnittliche Nettokaltmiete für den gesamten Wohnungsbestand lag bei ca. 4,36 €/ m² (Vj. 4,38 €/m²). Der Wohnungsleerstand hat sich zum 31.12.2011 auf 10,53 % (Vj. 12,77 %) verringert. Die Verminderung des Wohnungsleerstandes ist im Wesentlichen im Zusammenhang mit dem Abriss von Wohngebäuden im INSEK – Gebiet, dem Verkauf eines Objektes sowie dem Vermietugnsmanagement zu sehen.

Insgesamt sind die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um 198 T€ gestiegen. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung liegen mit 9.995 T€ um 270 T€ über dem Vorjahresniveau. Diese Erhöhung konnte durch teilweise Mieterhöhungen, Modernisierungsumlagen und Neuvermietungen erreicht werden. Darüber hinaus sind die Erlöse aus der Betriebskostenabrechnung im Vergleich zum Vorjahr höher ausgefallen.

Die Investitionstätigkeit wurde durch umfassende Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen bestimmt, u.a. Nauendorfer Straße 3 - 4 (772 T€), Saarlandstraße 27 – 41 (146 T€), Holsteiner Straße 7- 13 (196 T€) und Hainstraße 15 a/b (36 T€). Insgesamt wurden für Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen 1.900 T€ aufgewendet.

Die Finanzierung der Gesellschaft war in 2011 durch Mittelzuflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit sowie aus der Auszahlung von Darlehen gesichert. Die Aufwendungsdarlehen für Neubauten wurden in Höhe von 36 T€ ausgezahlt. Darüber hinaus erfolgte die Auszahlung der ersten Darlehensrate mit 157 T€ für das Sanierungsobjekt Naundorfer Straße 3– 4.

Zum Bilanzstichtag am 31.12.2011 waren einschließlich der Geschäftsführung 18 Mitarbeiter sowie 2 Auszubildende beschäftigt. Die Gehälter wurden im Geschäftsjahr 2011 entsprechend dem Vergütungstarif der Wohnungswirtschaft um 3,00 % erhöht.

Die Bilanzsumme der Strukturbilanz verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 1.675 T€, im Wesentlichen aufgrund von Abschreibungen auf das Anlagevermögen sowie Darlehensrückzahlungen.
Die Eigenkapitalquote konnte gegenüber dem Vorjahr um 0,9 % auf 54,8 % verbessert werden. Die Vermögenslage ist zum 31.12.2011 stabil.
Die Liquidität der Gesellschaft war aufgrund der guten Ausstattung mit flüssigen Mitteln während des Geschäftsjahres 2011 gesichert.
Im Jahr 2011 ist ein Jahresfehlbetrag von 61 T€ entstanden. Das Betriebsergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 768 T€ verschlechtert. Ursache hierfür sind die gestiegenen Instandhaltungsaufwendungen.

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

Der Wohnungsmarkt wird aufgrund der demographischen Entwicklung auch in den kommenden Jahren schwierig bleiben. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Verschlechterung von wichtigen städtebaulichen Zukunftsfragen wie beispielsweise Einschnitten bei der Städtebauförderung.
Um den Bestand der Wohnungsgesellschaft gut am Markt positionieren und eine vorausschauende und nachhaltige Bestandsentwicklung gewährleisten zu können, wird zur Zeit ein Unternehmenskonzept auf der Grundlage der HABIT- Studie vom 26.10.2011 erstellt. Hierbei fließt die zunehmende Anforderung des demographischen Wandels ein, um auf diese Weise eine stark zunehmende Nachfragegruppe mit attraktiven Angeboten bedienen zu können. Inhalt des Konzepts soll auch eine möglichst objektkonkrete Planung für die nächsten 10 Jahre sein, wobei die Umsetzung von Investitionen im Wesentlichen durch Eigenmittel erfolgen soll.
Die Mieten der Wohnungsgesellschaft entsprechen den ortsüblichen Vergleichsmieten. Moderate Mietanpassungen sind durchaus realisierbar.

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

Nr.	Wirtschaftsjahr 2011	Kurzbezeichnung
4.a	Kapitalzuführungen und -entnahmen	keine
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleich	keine
4.c	Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	Bürgschaften für Darlehen in Höhe von insgesamt 5.733.131,43 €
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Stadt unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	keine

5. Angaben nach § 91 Absatz 6 BbgKVerf

Ein Nachweis über die fortdauernde Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen der wirtschaftlichen Betätigung ist derzeit nicht erforderlich.

C. „Wirtschaftsförderungsgesellschaft Finsterwalde mbH“

1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

a) Name, Sitz und Unternehmensgegenstand:

Unternehmen: **Wirtschaftsförderungsgesellschaft Finsterwalde mbH**
Turmstraße 5
03238 Massen (Niederlausitz)

Unternehmensgegenstand:

(1) Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der räumlichen, sozialen, infrastrukturellen und wirtschaftlichen Struktur der Stadt Finsterwalde und des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) durch die Förderung von Industrie, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen zur Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen.

(2) Zur Erreichung dieses Zweckes wird die Gesellschaft insbesondere

- bereits ansässige und neu anzusiedelnde Betriebe bei der Beschaffung von Grundstücken, Arbeitskräften, Wohnungen, Finanzierungsmitteln usw. beraten und unterstützen,
- für die Ansiedlung von Betrieben werben,
- Grundstücke erwerben, verpachten, erschließen und veräußern,
- die Aufgaben einer Flugbetriebsgesellschaft für den Flugplatz Finsterwalde/Schacksdorf wahrnehmen,
- die Gesellschafter bei der örtlichen und überörtlichen Planung

beraten und unterstützen.

Bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben arbeitet die Gesellschaft mit anderen Institutionen, die auf dem Gebiet der Wirtschaftsförderung tätig sind, zusammen.

b) Datum der Unternehmensgründung: 20.09.1991

c) Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen (Gesellschafter/Träger mit Angabe der jeweiligen Geschäftsanteile) sowie Beteiligungen des Unternehmens (einschließlich seiner mittelbaren Beteiligungen) zum 31.12.2011:

Stammkapital: 168.726,32 Euro

Gesellschafter:

Amt Kleine Elster (Niederlausitz)	50 %
Stadt Finsterwalde	50 %

In der Konstellation zur gesellschaftseigenen Tochtergesellschaft, der „Flugbetriebsgesellschaft Lausitzflugplatz Finsterwalde mbH“ (FBG mbH), hält die „Wirtschaftsförderungsgesellschaft Finsterwalde mbH“ mit ihrem Stammkapital in Höhe von 16,7 T€ eine 2/3 Mehrheit.

d) Organe des Unternehmens und ihre zahlenmäßige Besetzung am 31.12.2011:

Aufsichtsrat:
- Herr E. Gleitsmann, (Vorsitzender) Abgeordneter Stadt Finsterwalde
- Herr J. Gampe, Bürgermeister Stadt Finsterwalde
- Herr F. Richter, berufener Bürger für die Stadt Finsterwalde
- Herr G. Richter, Amtsdirektor Amt Kleine Elster
- Herr E. Meißner, berufener Bürger für den Amtsausschuss Amt Kleine Elster
- Herr H. Jünigk, Mitglied Amtsausschusses Amt Kleine Elster

Gesellschafterversammlung:
- J. Gampe, Bürgermeister der Stadt Finsterwalde
- G. Richter, Amtsdirektor des Amtes Kleine Elster (Nl.)

Geschäftsführung: Herr Olaf Muschter

2. Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

2.1. Kennzahlen

Kennzahlen	**Jahr 2011**	**Jahr 2010**	**Jahr 2009**
2.1.1. Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)			
Anlagenintensität	49,6 %	45,2 %	47,2 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	86,4 %	88,0 %	88,4 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0
2.1.2. Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			
Anlagendeckung II	174,2 %	194,8 %	187,3 %
Zinsaufwandsquote	0,006 %	0,003 %	0,06 %
Liquidität 3. Grades	365,0 %	774,1 %	772,5 %
Cashflow	- 115 T€	44 T€	47 T€
2.1.3. Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	- 18,4 %	8,5 %	8,4 %
Umsatz	10 T€	10 T€	134 T€
Jahresüberschuss/Fehlbetrag	- 149 T€	- 81,9 T€	83,5 T€
2.1.4. Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	337,8 %	314,8 %	23,1 %
Anzahl der Mitarbeiter	2	2	2

2.2. Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2)

Folgende Kernaussagen werden hervorgehoben:

a) Grundstücksverkäufe

Im Jahr 2011 sind außerhalb des B-Plangebietes ca. 172.938 m² aus dem Bestand abgegangen. Es wurden ca. 87.053 m² verkauft und weitere 85.885 m² sind aufgrund von Nachvermessungen abgegangen. Damit ergeben sich für den Verkauf zur Verfügung stehende folgende Restflächen auf dem Lausitzflugplatz:

1. innerhalb des B-Plangebietes: ca. 12.000 m² in Finsterwalde
2. außerhalb des B- Plangebietes: ca. 415.750 m².

Die noch zu erwartenden Verkaufserlöse werden bei einem Buchwert von 24,6 T€ auf 72,4 T€ geschätzt.

b) Anlagevermögen

Der Gesellschafteranteil der WFG mbH an der FBG mbH ist als Finanzanlage weiterhin Bestandteil des Anlagevermögens. Aufgrund der bisherigen wirtschaftlichen Entwicklung der FBG mbH erfolgte in 2009 eine Teilabwertung des Gesellschafteranteils um 11.700,00 Euro auf 5.000,00 Euro. Diese Situation ist in 2011 unverändert.

Die Geschäftsführung hat in 2011 die Größe der gesamten Flugbetriebsflächen neu definiert. Es wurden 44,0 ha aus dem Umlaufvermögen in das Anlagevermögen gebucht, da diese Flächen für die Aufrechterhaltung des Flugbetriebes notwendig und daher nicht verkäuflich sind. Die gesamte Flugbetriebsfläche beträgt somit neu 132,0 ha gegenüber den bisherigen 88,0 ha.

c) Eigenkapital, Rückstellungen

Das Eigenkapital beträgt zum 31.12.2011 700,2 T€ (2010: 849,4 T€). Die Verringerung resultiert aus dem aktuellen Jahresverlust i. H. v. 149.132,01 €. Zugänge sind durch die bisher jährlich geleisteten Zuchüsse der Gesellschafter seit dem Jahr 2011 nicht mehr zu verzeichnen. Die Eigenkapitalquote beträgt 86,4 % (Vorjahr: 88,0 %).
Die Höhe der Rückstellungen hat sich durch die zusätzlich eingestellten Entsorgungskosten auf 109,5 T€ erhöht (Vorjahr: 47,0 T€).

d) Tochtergesellschaft

An der FBG mbH ist die Wirtschaftsfördergesellschaft Finsterwalde mbH zu 2/3 beteiligt.
Der FBG mbH ist es zwischenzeitlich gelungen, die eigene wirtschaftliche Position zu stärken. Für die nächsten 4 Jahre weist der Wirtschaftsplan 2012 ein positives Ergebnis aus. Begründet wird diese Tendenz hauptsächlich mit einer höheren Vermietungsquote des Towergebäudes und zusätzlicher Einnahmen aus Landegebühren.
Die FBG mbH hat im Jahr 2011 3 ordentliche Gesellschafterversammlungen durchgeführt.
Nachdem die Air Tempelhof anfänglich ein starkes Interesse an einer Beteiligung an der FBG mbH zeigte, ist der Geschäftsführer zwischenzeitlich von seinem Angebot zurückgetreten und nunmehr als Mieter auf dem Flugplatz ansässig.
Das Verfahren im Hinblick auf die am 04.05.2009 bei der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg beantragte Änderung auf Erweiterung des Betriebes des Sonderlandeplatzes Finsterwalde/ Schacksdorf für Luftfahrzeuge ruht nach wie vor aus finanziellen Gründen, da alle notwendigen Zahlungsverpflichtungen für die Erweiterung und Verlängerung der befestigten Start- und Landebahn durch den Mitgesellschafter der FBG mbH, der AMC GmbH getragen werden.

e) Risikofaktoren

Nach wie vor bestehen wegen der Entsorgungsverpflichtungen aufgrund der Insolvenz der Firma Sonne Recycling Risiken. Diese Firma mietete acht Shelter zur Einlagerung von Ersatzbrennstoffen an, die zum Teil noch nicht beräumt wurden. Für die möglicherweise auf die WFG mbH zukommenden Entsorgungskosten wurde in 2009 eine Rückstellung in Höhe von 37 T€ gebildet. Diese wurde aufgrund der Einholung von Kostenangeboten für die Entsorgung in 2011 auf 103,5 T€ erhöht.

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

Aufgrund der Kapital- und Gewinnrücklage der WFG mbH war die Gesellschaft in 2011 trotz des Jahresfehlbetrages i. H. v. 149.132,01 € in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen. Die Eigenkapitalquote hat sich im Verhältnis zum Vorjahr auf 86,4 % vermindert und zeigt trotz der Absenkung eine generelle finanzielle Unabhängigkeit des Unternehmens.
Die noch zu erwartenden Erlöse bei den zum Verkauf stehenden Grundstücksflächen werden auf ca. 72,4 T€ geschätzt.
Im Jahr 2010 erfolgte die letztmalige Zahlung der durch die Stadtverordnetenversammlung und den Amtsausschuss beschlossenen Gesellschafterzuschüsse.
Geht man weiter von der im Jahr 2011 erzielten Umsatzentwicklung der Gesellschaft aus, ist der Liquiditätsbestand der Gesellschaft für mindestens 2 – 3 Jahre gesichert.
Verlustbringende Geschäfte, die im Verantwortungsbereich der Geschäftsführung liegen, waren nicht festzustellen. Der Sonderlandeplatz Finsterwalde / Schacksdorf wurde aufgrund Gesellschafterbeschluss für 1,00 €/ Monat an die FBG mbH vermietet, um diese zu subventionieren. Durch die Stabilisierung der Einnahmen der FBG ist jedoch über eine zukünftige Anpassung des Mietzins für den Tower und die Flugbetriebsflächen nachzudenken.
Aufgrund der nur noch wenigen zum Verkauf stehenden Flächen gehen die Einnahmen und damit die gewöhnliche Geschäftstätigkeit auch künftig zurück. Der zukünftige Bestand der Gesellschaft ist mittelfristig zu diskutieren.

4. Leistungs- und Finanzbeziehungen

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbezeichnung
4.a	Kapitalzuführungen und -entnahmen	keine
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleich	keine
4.c	Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft des Amtes unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Mietvertrag mit dem Amt Kleine Elster

5. Angaben nach § 91 Absatz 6 BbgKVerf

Ein Nachweis über die fortdauernde Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen der wirtschaftlichen Betätigung ist derzeit nicht erforderlich.

Finsterwalde, den 22.02.2016

Im Auftrag

A. Zajic
Fachbereichsleiterin Finanzwirtschaft

IV. Anlage

Begriffsdefinitionen – Kennzahlen

Die **Anlagenintensität** (AI) zeigt den Anteil langfristig angelegter Vermögensgegenstände im Unternehmen. Da mit einer hohen AI auch hohe fixe Kosten (z.B. Abschreibungen, Instandhaltungskosten) einher gehen, lässt eine hohe AI in der Regel auch auf hohe Fixkosten in der Zukunft schließen. Man betrachtet die AI daher auch als Maß für die Anpassungsfähigkeit und Flexibilität des Unternehmens.

Die **Eigenkapitalquote** (EKQ) zeigt den Anteil des eigenfinanzierten Vermögens. Sie gibt Auskunft über die finanzielle Unabhängigkeit des Unternehmens. Je höher die EKQ des Unternehmens ist, je höher ist die Unabhängigkeit gegenüber Fremdkapitalgebern.

Die **Anlagendeckung II** (ADG II) zeigt die Finanzierung langfristiger Investitionen mit langfristigem Kapital.

Die **Zinsaufwandsquote** gibt die Zinsaufwendungen des Unternehmens in Relation zu seinen erzielten Umsatzerlösen an.

Mit den einzelnen Liquiditätsgraden kann die Liquidität eines Unternehmens hinsichtlich seiner kurzfristigen Zahlungsverpflichtungen beurteilt werden. Die **Liqudität 3. Grades** ist die Gegenüberstellung des gesamten Umlaufvermögens und der kurzfristigen Verbindlichkeiten und gibt Auskunft über die Solidität der kurz- bis mittelfristigen Finanzposition.

Der **Cashflow** gibt den Zahlungsmittelüberschuss bzw. –fehlbetrag an, den das Unternehmen in der zu betrachtenden Periode erzielt hat. Die Messgröße ermöglicht eine Beurteilung der finanziellen Gesundheit eines Unternehmens – inwiefern ein Unternehmen im Rahmen des Umsatzprozesses die erforderlichen Mittel für die Substanzerhaltung des in der Bilanz abgebildeten Vermögens und für Erweiterungsinvestitionen selbst erwirtschaften kann. Der Cashflow errechnet sich hier aus dem Jahresergebnis, plus Abschreibungen, plus/minus Zunahme/Abnahme der langfristigen Rückstellungen, plus außerordentliche Aufwendungen, minus außerordentliche Erträge.

Die **Gesamtkapitalrentabilität** zeigt den Grad der Verzinsung des eingesetzten Eigen- und Fremdkapitals des Unternehmens an.

Der **Umsatz** bezeichnet klassisch den Gegenwert, der einem Unternehmen in Form von Geld oder Forderungen durch den Verkauf von Waren oder Dienstleistungen sowie aus der Vermietung oder Verpachtung zufließt.

Der **Jahresüberschuss**/ **Jahresfehlbetrag** ergibt sich innerhalb der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) nach der Saldierung aller Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres.

Die **Personalaufwandsquote** zeigt das Verhältnis von Personalaufwendungen zum Umsatz. Mit der Kennzahl **„Anzahl der Mitarbeiter“** wird die durchschnittliche Zahl des in der Rechnungsperiode im Unternehmen beschäftigten Personals angegeben.