



# **BETEILIGUNGSBERICHT** **DER STADT ORANIENBURG**

**ÜBER DAS**  
**GESCHÄFTSJAHR 2019**

## IMPRESSUM

Herausgeber:

Stadt Oranienburg  
Der Bürgermeister  
Schloßplatz 1  
16515 Oranienburg

Ansprechpartner:

Herr David  
Tel.: (03301) 600 607  
Fax: (03301) 600 99 607  
E-Mail: david@oranienburg.de



**ORANIENBURG.DE**

# Inhaltsverzeichnis

Seite

<b>Vorwort</b>	2
<b>Allgemeiner Teil</b>	
Erläuterungen zum Beteiligungsbericht	3
Beteiligungsportfolio der Stadt Oranienburg	8
Darstellung ausgewählter Unternehmensdaten	9
Abschlussprüfer der unmittelbaren Beteiligungsunternehmen	10
<b>Einzeldarstellung der Unternehmen</b>	
1. Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH	17
1.1 E.DIS AG	11
2. Niederbarnimer Eisenbahn AG	26
2.1 NEB Betriebsgesellschaft mbH	25
2.2 Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn GmbH	48
3. Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH	37
3.1 GfW Gesellschaft für Wirtschaftsdienstleistungen mbH	15
3.2 PWU Potsdamer Wasser- und Umweltlabor GmbH (vormals HWG Havelländische Wasser GmbH)	44
4. Oranienburg Holding GmbH	31
5. Stadtservice Oranienburg GmbH	48
6. Stadtwerke Oranienburg GmbH	55
7. Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH	63
8. Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg	70
8.1 GVV Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung mbH	16

# Vorwort

---

Liebe Oranienburgerinnen und Oranienburger,  
liebe interessierte Leserinnen und Leser,

der vorliegende Beteiligungsbericht 2019 bietet den Stadtverordneten sowie der Öffentlichkeit einen schnellen Einblick in die Struktur des „Konzerns“ Stadt Oranienburg. Er vermittelt einen Überblick darüber, wie die wichtigsten städtischen Unternehmen ihre Aufgaben erfüllen und wie ihre finanzielle Situation aussieht. Grundlage für diesen Beteiligungsbericht sind die geprüften Jahresabschlüsse 2019 der städtischen Gesellschaften und sonstigen Unternehmen, an denen die Stadt Oranienburg beteiligt ist.



Zum 01.01.2019 ist die Oranienburg Holding GmbH (OHG) gestartet und vereint nun die vier städtischen Unternehmen WOBA, Stadtwerke, die Stadtservice Oranienburg GmbH (SOG) und die Tourismus- und Kultur Oranienburg gGmbH (TKO) unter einem Dach. Als hundertprozentiges Tochterunternehmen der Stadt Oranienburg übernimmt die OHG fast alle privatrechtlich organisierten Tätigkeitsfelder der Stadt. Sie soll vor allem die Unternehmensgruppe optimieren und weiterentwickeln, damit die Stadt Oranienburg und ihre Tochter- und Enkelunternehmen auch künftig finanziell leistungsfähig bleiben.

In ihrem ersten Geschäftsjahr verzeichnet die OHG einen Konzernüberschuss von 1,92 Mio. €. Der steuerliche Querverbund zwischen den Stadtwerken und der SOG hat bereits im ersten Jahr seine Wirkung voll entfaltet und zu deutlichen Steuerersparnissen geführt. Die geprüften Jahresabschlussergebnisse haben außerdem bestätigt, dass die Oranienburg Holding insgesamt auf einem guten Weg ist, die mit der Gründung avisierten Ziele zu erreichen. Trotzdem befinden wir uns noch immer mitten im Gründungsprozess der neuen Konzernstrukturen, der mit einem hohen Maß an Veränderungen und damit auch an Kommunikationsanforderungen verbunden ist. In einem eigenen Ausschuss untersuchen die Stadtverordneten derzeit Struktur und Arbeit der Holding, um Verbesserungen zu erreichen und Schwächen zu korrigieren. Ihre Vorschläge sind willkommen und werden unsere kommunalen Unternehmen weiter voranbringen.

Für die bisherige erfolgreiche Zusammenarbeit sowie für das Engagement aller Beteiligten – Stadtverordneten, Aufsichtsrat, Geschäftsführung sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt und der städtischen Unternehmen – möchte ich mich an dieser Stelle ganz herzlich bedanken, ich wünsche mir auch weiterhin eine enge, vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit im Interesse aller Oranienburgerinnen und Oranienburger.

Oranienburg, im Juni 2021

Ihr Bürgermeister  
Alexander Laesicke

# Erläuterungen zum Beteiligungsbericht

---

## Rechtliche Grundlage und Inhalt des Beteiligungsberichts

Gemäß § 61 Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans der Gemeinden (Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung – KomHKV) hat die Gemeinde zur Information der Gemeindevertretung und der Einwohner einen Bericht über ihre Unternehmen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) sowie ihre mittelbaren Beteiligungen zu erstellen und jährlich fortzuschreiben (Beteiligungsbericht).

Der Aufbau des Beteiligungsberichtes orientiert sich am Rundschreiben zur Anwendung der Bestimmungen über die Erstellung und den Aufbau der Berichte über die Beteiligung der Gemeinden an Unternehmen (Beteiligungsbericht) gemäß § 82 Abs. 2 Satz 2 Nr. 5 bzw. § 83 Abs. 4 Satz 2 Nr. 5 BbgKVerf i.V.m. § 61 KomHKV, herausgegeben vom Ministerium des Innern des Landes Brandenburg am 22. Dezember 2009. Die Beteiligungen an Unternehmen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf werden nach folgendem einheitlichen Schema dargestellt:

1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)
  - Anschrift
  - Unternehmensgegenstand
  - Gründungsdatum
  - Stammkapital
  - Unmittelbare Beteiligungen
  - Mittelbare Beteiligungen
  - Organe des Unternehmens
2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)
3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)
4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)
5. Angaben gemäß § 91 Abs. 6 BbgKVerf
6. Weitere Informationen
  - Bilanz
  - Gewinn- und Verlustrechnung

Für die mittelbaren Beteiligungen werden lediglich die Rahmendaten dargestellt.

Der vorliegende Bericht enthält wesentliche Angaben über alle per 31.12.2019 bestehenden Beteiligungen der Stadt Oranienburg. Er wurde auf Grundlage geprüfter Jahresabschlüsse 2019 erstellt. Dabei liefert er gesellschaftsrechtliche und wirtschaftliche Daten der einzelnen Unternehmen und ermöglicht einen schnellen Überblick über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

# Erläuterungen zum Beteiligungsbericht

---

## Begriffsdefinitionen

Gemäß § 264 Abs. 2 Handelsgesetzbuch (HGB) hat der Jahresabschluss der Kapitalgesellschaft unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln. Nachstehend werden einige damit zusammenhängende Begriffe erläutert.

## **Bilanz**

Auf der Aktivseite wird die Verwendung der Eigen- und Fremdmittel gezeigt, während die Passivseite die Mittelherkunft darstellt. Die Verwendung des Vermögens wird in Anlage- und Umlaufvermögen gegliedert, wobei das Anlagevermögen diejenigen Vermögensgegenstände widerspiegelt, die dem Unternehmen langfristig dienen sollen.

Das Umlaufvermögen unterliegt einem häufigeren Zu- und Abfluss, da es i.d.R. nur kurzfristig zur Verfügung steht.

Rechnungsabgrenzungsposten sind zeitliche Abgrenzungen von Ausgaben (Aktivseite) bzw. Einnahmen (Passivseite) vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand bzw. Ertrag für die Zeit nach diesem Tag darstellen.

Rückstellungen sind für ungewisse Verbindlichkeiten und für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften zu bilden. Ungewiss bedeutet hierbei Unsicherheit hinsichtlich der Höhe oder des Zeitpunktes ihres Eintritts.

## **Gewinn- und Verlustrechnung**

Umsatzerlöse sind Erlöse aus dem Verkauf und der Vermietung oder Verpachtung der für die gewöhnliche Geschäftstätigkeit der Gesellschaft typischen Erzeugnisse, Waren und Dienstleistungen.

Das Betriebsergebnis gibt an, in welchem Maße das Unternehmen auf seinem Leistungs- bzw. Produktionsgebiet erfolgreich ist. Das Ergebnis ist maßgeblich für die Wirtschaftlichkeit der Zweckerfüllung.

Das Finanzergebnis spiegelt den Saldo des Zins-, Beteiligungs- oder sonstigen Finanzanlagevermögens der Unternehmen wider.

Das gewöhnliche Geschäftsergebnis ist der Saldo aus dem Betriebs- und Finanzergebnis.

Das außerordentliche Ergebnis zeigt den Saldo der außerordentlichen Erträge und außerordentlichen Aufwendungen. Diese haben mit der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit nichts zu tun und fallen selten an, sind von ungewöhnlicher Art, aber von einiger Bedeutung. Ein Beispiel für außerordentliche Erträge ist der Verkauf einer Beteiligung, bei der sehr hohe Buchgewinne anfallen. Ein außerordentlicher Aufwand kann z.B. das Abbrennen eines Gebäudes sein, das in Millionenhöhe abgeschrieben werden muss.

Der Jahresüberschuss bzw. Jahresfehlbetrag entspricht dem Saldo des gewöhnlichen Geschäftsergebnisses und dem außerordentlichen Ergebnis nach Berücksichtigung von Steuern.

# Erläuterungen zum Beteiligungsbericht

## Kennzahlen

Der Beteiligungsbericht enthält Analysedaten in Form von Kennzahlen. Anhand dieser Daten soll der Bericht eine auf das Berichtsjahr bezogene Aussage über die Vermögens- und Kapitalstruktur, die Finanzierung und Liquidität, die Rentabilität und den Geschäftserfolg sowie den Personalbestand ermöglichen. Die Analysedaten sind denen der beiden vorherigen Berichtsjahre gegenübergestellt. Die den Kennzahlen zugrunde liegenden Definitionen sind nachfolgend aufgeführt.

Kennzahl	Formel	Definition der einzelnen Kennziffern
<b>Anlagenintensität</b>	$(\text{Anlagevermögen} * 100) / \text{Bilanzsumme}$	<p><u>Anlagevermögen</u>: Zum Anlagevermögen gehören nach § 247 Abs. 2 HGB nur die Gegenstände, die bestimmt sind, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen; für Kapitalgesellschaften besteht gemäß § 266 Abs. 1 HGB eine detaillierte Aufgliederungspflicht</p> <p><u>Bilanzsumme</u>: Die Bilanzsumme ist der Betrag, der sich ergibt, wenn in der Bilanz sämtliche Aktiva (Gesamtvermögen) oder sämtliche Passiva (Gesamtkapital) addiert werden.</p>
<b>Eigenkapitalquote</b> (ohne SoPo)	$(\text{Eigenkapital} * 100) / \text{Bilanzsumme}$	<p><u>Eigenkapital</u>: § 272 Abs. 1-4 HGB (ohne anteilige SoPo) i.V.m. § 266 Abs. 3 HGB, Zum Eigenkapital zählen jene Mittel, die von den Eigentümern einer Unternehmung zu deren Finanzierung aufgebracht oder als erwirtschafteter Gewinn im Unternehmen belassen wurde.</p> <p><u>Bilanzsumme</u>: siehe oben</p>
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	aus Bilanz	Ist das bilanzielle Eigenkapital der Gesellschaft durch im abgelaufenen Geschäftsjahr oder in vorangegangenen Jahren angesammelte Verluste aufgebraucht und ergibt sich ein Überschuss der Passiva über die Aktiva der Bilanz, so ist gem. § 268 Abs. 3 HGB als letzte Position auf der Aktivseite der Fehlbetrag unter der Bezeichnung „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ auszuweisen. In diesem Fall liegt eine bilanzielle Überschuldung vor, was die Pflicht zur Prüfung einer tatsächlichen Überschuldung (Überschuldungsbilanz) nach sich zieht (eventuell Eröffnung eines Insolvenzverfahrens).
<b>Anlagendeckungsgrad II</b>	$(\text{Eigenkapital} + \text{langfristiges Fremdkapital}) * 100 / \text{Anlagevermögen}$	<p><u>Eigenkapital</u>: siehe oben</p> <p><u>Fremdkapital</u>: Zum Fremdkapital zählen die in der Bilanz ausgewiesenen Schulden der Unternehmung, d.h. Verbindlichkeiten und Rückstellungen mit Verbindlichkeitscharakter gegenüber Dritten, welche der Finanzierung des Unternehmensvermögens dienen und rechtlich entstanden oder wirtschaftlich verursacht sind; für Kapitalgesellschaften besteht gemäß § 266 Abs. 1 HGB eine detaillierte Aufgliederungspflicht.</p> <p><u>Langfristiges Fremdkapital</u> steht dem Unternehmen länger als 5 Jahre zur Verfügung.</p> <p><u>Anlagevermögen</u>: siehe oben</p>
<b>Zinsaufwandsquote</b>	$(\text{Zinsaufwand} * 100) / \text{Umsatz}$	<u>Zinsaufwand</u> : Position „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“, § 275 Abs. 2 Nr. 13 HGB

## Erläuterungen zum Beteiligungsbericht

		<u>Umsatz</u> : siehe oben
<b>Liquidität 3. Grades</b>	(Umlaufvermögen * 100) / kurzfristiges Fremdkapital	<p><u>Umlaufvermögen</u>: Kurz- und mittelfristige Vermögensgegenstände eines Unternehmens; Kassenbestand, Bankguthaben, Forderungen und Vorräte werden im Umlaufvermögen (§ 266 Abs. 2 HGB) erfasst.</p> <p><u>Fremdkapital</u>: siehe oben</p> <p><u>Kurzfristiges Fremdkapital</u>: Zum kurzfristigen Fremdkapital zählen vereinfacht alle Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr gemäß § 266 Abs. 3 HGB i.V.m. § 268 Abs. 5 HGB, die Steuerrückstellungen (§ 266 Abs. 3 HGB), die sonstigen Rückstellungen (§ 266 Abs. 3 HGB) sowie die passiven Rechnungsabgrenzungsposten (§ 266 Abs. 3 HGB).</p> <p>Als Formel ergibt sich somit:</p> <p>Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr + Steuerrückstellungen + sonstige Rückstellungen + passive Rechnungsabgrenzungsposten = kurzfristiges Fremdkapital</p> <p><u>Verbindlichkeiten</u>: Verbindlichkeiten zählen zu den Schulden und sind im Gegensatz zu den Rückstellungen prinzipiell dem Grunde und der Höhe nach gewiss. Für Verbindlichkeiten besteht gemäß §§ 242 und 246 HGB Passivierungspflicht, sie sind in der Bilanzgliederung von Kapitalgesellschaften im § 266 Abs. 3 HGB unter C der Passivseite aufgeführt.</p>
<b>Cashflow</b>	Jahresergebnis + Abschreibungen +/- Zunahme/Abnahme der langfristigen Rückstellungen + außerordentliche Aufwendungen - außerordentliche Erträge = Cashflow	<p>Der Cashflow zeigt den Zahlungsmittelüberschuss der Periode und stellt den um nicht zahlungswirksame Erträge und Aufwendungen – welche nicht in derselben Periode zu Einnahmen bzw. Ausgaben führen – bereinigten Geschäftserfolg dar.</p> <p>Der Cashflow soll hier lediglich mit Hilfe der sog. „Praktikerformel“ ermittelt werden. Da bei außerordentlichen Aufwendungen/Erträgen nicht erkennbar ist, in welchem Umfang sie zahlungswirksam sind, werden sie aus Vorsichtsgründen eliminiert.</p>
<b>Gesamtkapital- rentabilität</b>	(Jahresüberschuss + Fremdkapitalzinsen) * 100 / Bilanzsumme	<p><u>Jahresüberschuss</u>: § 275 Abs. 2 Nr. 20 HGB bzw. § 275 Abs. 3 Nr. 19 HGB</p> <p><u>Fremdkapitalzinsen</u>: unter § 275 Abs. 2 Nr. 13 HGB bzw. § 275 Abs. 3 Nr. 12 HGB</p> <p><u>Bilanzsumme</u>: siehe oben</p>
<b>Umsatz</b>	aus GuV	§ 275 Abs. 2 Nr. 1 HGB bzw. § 275 Abs. 3 Nr. 1 HGB § 277 Abs. 1 HGB (Vorschriften zu einzelnen Posten der GuV, Umsatzerlöse)
<b>Jahresüberschuss/- fehlbetrag</b>	aus GuV	<u>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</u> : siehe oben
<b>Personalaufwands- quote</b>	(Personalaufwand * 100) / Umsatz	<p><u>Personalaufwand</u>: § 275 Abs. 2 Nr. 6 HGB</p> <p>Neben den Löhnen und Gehältern sind in den Personalaufwand die sozialen Abgaben sowie der Aufwand für Altersversorgung einzubeziehen.</p>

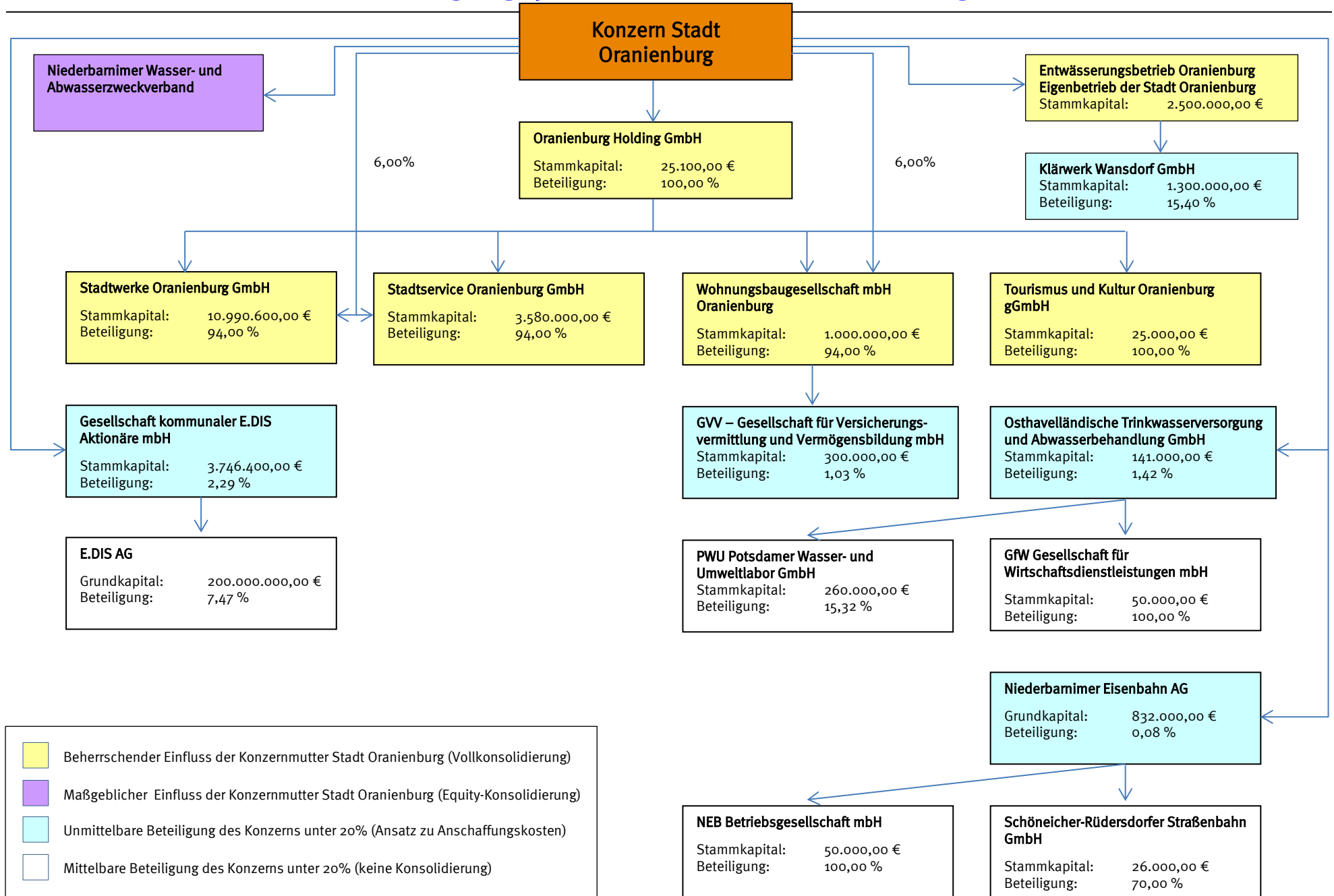


## Erläuterungen zum Beteiligungsbericht

---

		Bei der Anwendung des Umsatzkostenverfahrens (§ 275 Abs. 3 HGB) ist im Anhang des Jahresabschlusses gemäß § 285 Nr. 8b HGB der Personalaufwand gegliedert nach § 275 Abs. 2 Nr. 6 HGB anzugeben. Im Konzernanhang ist ebenfalls der Personalaufwand auszuweisen (§ 314 Abs. 1 Nr. 4 HGB).  Umsatz: siehe oben
<b>Anzahl der Mitarbeiter</b>	im Berichtsjahr durchschnittlich beschäftigtes Personal	

# Beteiligungsportfolio der Stadt Oranienburg



## Darstellung ausgewählter Unternehmensdaten

Unternehmen	Gründungsdatum	Grund- bzw. Stammkapital	Anteile der Stadt	durchschn. Anzahl der Mitarbeiter	Bilanzsumme	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinst.	Umsatzerlöse	Jahresergebnis
		€	%		€	€	€	€
Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH	01.04.1996	3.746.400,00	2,29	0,00	10.781.865,51	0,00	12.385,93	2.840.065,17
Niederbarnimer Eisenbahn AG	14.03.1900	832.000,00	0,08	0,00	57.818.763,73	9.052.100,00	10.213.846,22	1.939.285,36
Oranienburg Holding GmbH	03.12.2018	25.100,00	100,00	37,00	18.545.935,45	0,00	3.478.633,12	373.932,36
Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH	09.03.1994	141.000,00	1,42	117,00	58.281.585,51	3.629.781,33	18.249.369,71	1.948.334,62
Stadtservice Oranienburg GmbH	27.10.1997	3.580.000,00	6,00	187,00	26.957.289,84	3.924.840,48	8.665.830,93	0,00
Stadtwerke Oranienburg GmbH	28.06.1990	10.990.600,00	6,00	80,00	62.413.691,64	21.541.340,21	53.949.762,73	0,00
Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH	24.01.2006	25.000,00	0,00	39,00	1.191.667,00	0,00	726.696,20	-67.243,99
Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg	30.09.1990	1.000.000,00	6,00	24,00	149.731.011,39	64.701.513,13	20.442.997,70	3.481.504,95

## Abschlussprüfer der Beteiligungsunternehmen

Unternehmen	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH</b>	ACCO GmbH, Potsdam	ACCO GmbH, Potsdam	ACCO GmbH, Potsdam	ACCO GmbH, Potsdam	Brandenburgische Revisionsgesellschaft, Potsdam
<b>Niederbarnimer Eisenbahn AG</b>	PricewaterhouseCoopers AG, Frankfurt am Main, NL Berlin	PricewaterhouseCoopers AG, Frankfurt am Main, NL Berlin	PricewaterhouseCoopers AG, Frankfurt am Main, NL Berlin	PricewaterhouseCoopers AG, Frankfurt am Main, NL Berlin	PricewaterhouseCoopers AG, Frankfurt am Main, NL Berlin
<b>Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH</b>	PricewaterhouseCoopers AG, Frankfurt am Main, NL Berlin	WIBERA Wirtschaftsberatung AG, Düsseldorf, NL Berlin	WIBERA Wirtschaftsberatung AG, Düsseldorf, NL Berlin	WIBERA Wirtschaftsberatung AG, Düsseldorf, NL Berlin	WIBERA Wirtschaftsberatung AG, Düsseldorf, NL Berlin
<b>Oranienburg Holding GmbH</b>	-	-	-	-	KPMG AG, NL Dresden
<b>Stadtservice Oranienburg GmbH</b>	Dr. Knabe GmbH, Potsdam	Dr. Röhricht – Dr. Schillen GmbH, Bielefeld	Dr. Röhricht – Dr. Schillen GmbH, Bielefeld	Dr. Röhricht – Dr. Schillen GmbH, Bielefeld	KPMG AG, NL Dresden
<b>Stadtwerke Oranienburg GmbH</b>	KWP Revision GmbH, Berlin	PANARES GmbH, Berlin	PANARES GmbH, Berlin	PANARES GmbH, Berlin	KPMG AG, NL Dresden
<b>Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH</b>	Eureos GmbH, Dresden	Eureos GmbH, Dresden	Eureos GmbH, Dresden	Eureos GmbH, Dresden	KPMG AG, NL Dresden
<b>Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg</b>	KWP Revision GmbH, Berlin	KWP Revision GmbH, Berlin	DOMUS AG, Berlin	DOMUS AG, Berlin	KPMG AG, NL Dresden

**1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)**

<b>Anschrift</b>	Langewahler Straße 60 15517 Fürstenwalde/Spree	
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Die E.DIS AG mit Sitz in Fürstenwalde/Spree hält bereits seit vielen Jahren Beteiligungen im Energiebereich. Das größte Tochterunternehmen ist die E.DIS Netz GmbH. Die E.DIS AG ist in den Bereichen sonstige Tätigkeiten innerhalb und außerhalb des Elektrizitäts- bzw. Gassektors tätig und steuert insbesondere die von ihr gehaltenen Beteiligungsgesellschaften. Neben dem Teilnehmungsmanagement erbringt die E.DIS AG verschiedene kaufmännische Dienstleistungen und erzielt Umsatzerlöse aus der Verpachtung und dem Betrieb von Energieerzeugungsanlagen. Das Kerngeschäft ist der Betrieb der rund 79.500 km Strom- und 4.900 km Gasleitungen von der Ostseeküste in Mecklenburg-Vorpommern bis vor die Tore des Spreewaldes im Süden Brandenburgs durch die E.DIS Netz GmbH. Das Spektrum der Unternehmensgruppe reicht darüber hinaus von Leistungen im Bereich der Wärme- und Kälteversorgung, der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien, über Serviceleistungen für Strom- und Gasnetze, TÜV-zertifizierten Netzkundenservice bis hin zur Telekommunikation und Breitbanderschließung. Seit diesem Geschäftsjahr hat sich das Spektrum um Tiefbau- und Montageleistungen erweitert, die durch die 2018 gegründete Tochtergesellschaft E.DIS Bau- und Energieservice GmbH erbracht werden.	
<b>Datum der Unternehmensgründung</b>	1999	
<b>Grundkapital</b>	200.000.000,00 €	
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	ANCO Sp. z o.o., Jarocin (Polen)	100,00 %
	BMV Energie Beteiligungs GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00 %
	e.dialog Netz GmbH, Potsdam	100,00 %
	E.DIS Netz GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00 %
	e.discom Telekommunikation GmbH, Rostock	100,00 %
	e.disnatur Erneuerbare Energien GmbH, Potsdam	100,00 %
	e.distherm Wärmedienstleistungen GmbH, Potsdam	100,00 %
	E.DIS Bau- und Energieservice GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00 %
	E.ON edis Contracting GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00 %
	E.ON edis energia Sp. z o.o., Warschau (Polen)	100,00 %
	EPS Polska Holding Sp. z o.o. Warschau (Polen)	100,00 %
	Netz- und Wartungservice (NWS) GmbH, Schwerin	100,00 %
	Szczecinska Energetyka Cieplna Sp. z o.o., Stettin (Polen)	66,41 %
	Wärmeversorgungsgesellschaft Königs Wusterhausen mbH	50,10 %
	Netzgesellschaft Hennigsdorf Strom mbH	50,00 %
	Havelstrom Zehdenick GmbH	49,00 %
	Kommunale Energieversorgung GmbH Eisenhüttenstadt	49,00 %
	Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Strom GmbH & Co. KG	49,00 %
	Stadtwerke Barth GmbH	49,00 %
	Stadtwerke Pritzwalk GmbH	49,00 %

Stadtwerke Wismar GmbH	49,00 %
Stromversorgung Angermünde GmbH	49,00 %
SWS Energie GmbH, Stralsund	49,00 %
Energetyka Ciepna Opolszczyzny S.A., Oppeln (Polen)	46,70 %
Netzgesellschaft Schwerin mbH (NGS)	40,00 %
Stadtwerke Frankfurt/Oder GmbH	39,00 %
Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH	39,00 %
Stadtwerke Schwedt GmbH	37,76 %
StWB Stadtwerke Brandenburg an der Havel GmbH & Co. KG	36,75 %
StWB Verwaltungs GmbH, Brandenburg an der Havel	36,75 %
Energie und Wasser Potsdam GmbH	35,00 %
Stadtwerke Premnitz GmbH	35,00 %
Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH	29,00 %
Stadtwerke Ludwigsfelde GmbH	29,00 %
BMV Energie GmbH & Co. KG, Fürstenwalde/Spree	25,57 %
Charge-ON GmbH, Essen	20,00 %
e.Kundenservice Netz GmbH, Hamburg	13,82 %
Stadtwerke Torgelow GmbH	9,82 %
b.ventus GmbH, Düsseldorf	5,01 %

## Organe des Unternehmens

### Vorstand

Vorsitzender

**Dr. Alexander Montebaur**, Geschäftsbereich  
Technik  
**Jürgen Schütt**, Geschäftsbereich  
Finanzen/Markt  
**Dr. Andreas Reichel**, Geschäftsbereich Personal,  
Arbeitsdirektor

### Gesellschafterversammlung

E.ON Beteiligungen GmbH	65,5 %
E.ON Sverige AB	1,5 %
KEG Kommunale Energiegesellschaft Ostbrandenburg mbH Kommunaler Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH Kommunaler Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG	9,7 %
Einzelne Kommunen und Stadtwerke	6,5 %
	7,5 %
	5,3 %
	4,0 %

### Aufsichtsrat

Vorsitzender		<b>Dr. Thomas König</b> , Mitglied des Vorstandes E.ON SE, Chief Operating Officer Netze
1. stellv. Vorsitzender		<b>Franz-Gerd Hörnschemeyer</b> , Gewerkschaftssekretär in der Hauptverwaltung der IG BCE
2. stellv. Vorsitzender		<b>Hans Ulrich Hengst</b> , Geschäftsführer der KEG Kommunale Energiegesellschaft Ostbrandenburg mbH
weitere Mitglieder	ab 08.05.2019	<b>Stefan Dressel</b> , stellvertretender Vorsitzender des Betriebsrates Region Ost der E.DIS Netz GmbH <b>Sebastian Kunze</b> , Referatsleiter beim Städte- und Gemeindebund Brandenburg, Geschäftsführer der Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH <b>Thomas Beyer</b> , Bürgermeister der Hansestadt Wismar
	ab 03.01.2019	<b>Klaus-Michael Glaser</b> , Referent im Städte- und Gemeindetag Mecklenburg-Vorpommern, Geschäftsführer Kommunalen Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG, Geschäftsführer Kommunalen Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG
	bis 31.12.2019	<b>Jürgen Hellmuth</b> , stellv. Vorsitzender des Betriebsrates Region Nord der E.DIS Netz GmbH <b>Christine Barth</b> , stellv. Vorsitzende des Betriebsrates Region West der E.DIS Netz GmbH <b>Joachim Hünecke</b> , Bürgermeister der Gemeinde Sanitz und Verbandsvorsteher Kommunalen Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG (bis 23.09.2019) <b>Dirk Mey</b> , stellv. Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und Vorsitzender des Betriebsrates Region West der E.DIS Netz GmbH
	ab 01.01.2020	<b>Matthias Platzeck</b> , Ministerpräsident des Landes Brandenburg a.D. <b>Kerstin Pukallus</b> , Bürgermeisterin der Stadt Torgelow, Verbandsvorsteherin Kommunalen Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG (seit 11.09.2019) <b>Hans-Jürgen Riemer</b> , stellv. Vorsitzender des Betriebsrates Region Ost der E.DIS Netz GmbH <b>Bernd Romeike</b> , ehemals Mitglied des Vorstandes der E.ON Energie AG <b>Gerhard Roth</b> , Vorsitzender des Sprecherausschusses der E.DIS AG/E.DIS Netz GmbH, Geschäftsführer der e.discom Telekommunikation GmbH <b>Fred Schulz</b> , Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und Vorsitzender des Betriebsrates Region Ost der E.DIS Netz GmbH <b>Thomas Schwols</b> , stellv. Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und Vorsitzender des Betriebsrates Region Nord der E.DIS Netz GmbH <b>Mario Klepp</b> , Landesfachbereichsleiter Ver- und Entsorgung der ver.di Landesbezirk Nord und Mitglied der Landesleitung Nord <b>Heidi Trunsch</b> , Leiterin des IG BCE-Bildungszentrums Kagel-Möllenhorst

**Claudia Viohl**, Senior Vice President Supply Chain/Corporate Procurement der E.ON SE  
**Dr.-Ing. Egon Leo Westphal**, Mitglied des Vorstandes der Bayernwerk AG



# GfW Gesellschaft für Wirtschaftsdienstleistungen mbH

---

## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	Barkhausenstraße 59 14612 Falkensee
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Wirtschaftsdienstleistungen, insbesondere das Buchen laufender Geschäftsvorfälle, Erarbeitung und Auswertung von Daten für Planungen und Statistiken für Unternehmen des öffentlichen und des privaten Rechts sowie die Ausführung aller damit im Zusammenhang stehenden Serviceleistungen.
<b>Gründungsdatum</b>	19.10.1999
<b>Stammkapital</b>	50.000,00 €
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	keine

## **Organe des Unternehmens**

**Geschäftsführung** **Sandro Jacobs**

## **Gesellschafterversammlung**

Osthavelländische  
Trinkwasser-versorgung und  
Abwasser-behandlung GmbH  
(OWA) 100,00 %

## **Aufsichtsrat**

Vorsitzender	<b>Thomas Bethke</b> , Geschäftsführer der Stadtwerke Hennigsdorf GmbH
stellv. Vorsitzender	<b>Thomas Zylla</b> , Erster Beigeordneter und Dezernent der Stadtverwaltung Falkensee
weitere Mitglieder	<b>Thomas Günther</b> , Hauptamtlicher Bürgermeister der Stadt Hennigsdorf <b>Ines Hübner</b> , Hauptamtliche Bürgermeisterin der Stadt Velten <b>Peter Heydenbluth</b> , Geschäftsführer der Entsorgung und Rohrreinigung Velten GmbH <b>Sebastian Busse</b> , Hauptamtlicher Bürgermeister der Stadt Kremmen <b>Stefan Lux</b> , Geschäftsleiter des Zweckverbandes Kremmen <b>Bodo Oehme</b> , Hauptamtlicher Bürgermeister der Gemeinde Schönwalde-Glien <b>Kurt Hartley</b> , Ordnungsamtsleiter der Gemeinde Schönwalde-Glien <b>Jürgen Hemberger</b> , Hauptamtlicher Bürgermeister der Gemeinde Dallgow-Döberitz <b>Peter Müller</b> , Hauptamtlicher Bürgermeister der Gemeinde Leegebruch <b>Christian Pust</b> , Amtsdirektor des Amtes Friesack, Vorstandsvorsteher WAZV „HV Luch“ <b>Peter Leys</b> , Hauptamtlicher Bürgermeister der Gemeinde Oberkrämer <b>Lutz Rühl</b> , selbstst. Unternehmensberater und IT-Dienstleister, Stadt Falkensee

## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	Landsberger Straße 262, Haus J 12623 Berlin
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Gegenstand des Unternehmens ist die Vermittlung von Versicherungsverträgen aller Art und von Krediten sowie die Vermittlung von Verträgen zur Förderung von Vermögensbildung bei den Versicherten unter Ausschluss genehmigungspflichtiger Geschäfte im Sinne des § 32 KWG.
<b>Gründungsdatum</b>	01.11.1990
<b>Stammkapital</b>	300.000,00 €
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	keine

### Organe des Unternehmens

<b>Geschäftsführung</b>	<b>Bernd Miethke</b>
Prokura	<b>Gerd Uwe Helmig</b>

### Gesellschafterversammlung

GVVB – Berlin GmbH	34,73 %
GVV mbH – eigene Anteile	27,30 %
Lebensräume Hoyerswerda e.G.	2,57 %
Wohnungsbaugenossenschaft Brandenburg e.G.	2,43 %
Wohnungsbaugenossenschaft Schwedt e.G.	2,10 %
Wohnungsgenossenschaft „Karl-Marx“ Potsdam e.G.	1,90 %
Wohnungsbaugenossenschaft „Marzahner Tor“ e.G.	1,20 %
Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ Hennigsdorf e.G. Zwickauer	1,13 %
Wohnungsbaugenossenschaft e.G.	1,10 %
Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg	1,03 %
96 weitere Gesellschafter	24,50 %

### Beirat

Vorsitzender	<b>Peter Czaja</b> , WG „Weissensee“ eG, Berlin
stellv. Vorsitzende	<b>Marion Dawurske</b> , WG „Altglienicke“ eG, Berlin
weitere Mitglieder	<b>Udo Braune</b> , Märkische WBG eG, Trebbin <b>Anke Junker-Füchsel</b> , WBG „Uckermark“ Templin eG, Templin <b>Hartmut Schenk</b> , WG „Einheit“ Hennigsdorf eG, Hennigsdorf <b>Ullrich Witt</b> , WG Finsterwalde eG, Finsterwalde

# Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	Stephensonstraße 4 14482 Potsdam	
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Gegenstand des Unternehmens ist die Wahrnehmung der kommunal- und gesellschaftsrechtlich zulässigen Interessenvertretung, insbesondere der Rechte und Pflichten der kommunalen Aktionäre in der E.DIS AG. Die Gesellschaft unterstützt ihre Gesellschafter insbesondere bei deren Aufgaben zur Sicherung einer wirtschaftlich und ökologisch sinnvollen Daseinsvorsorge im Rahmen der Darbietung einer sicheren und preiswerten Energieversorgung.  Hierzu hat die Gesellschaft die Aufgaben: <ul style="list-style-type: none"><li>• darauf hinzuwirken, dass die von ihr gehaltenen Aktien und die sich daraus ergebenden Stimmrechte in der Hauptversammlung der E.DIS AG bestmöglich vertreten werden;</li><li>• in Angelegenheiten des gemeinsamen Interesses der Gesellschafter tätig zu werden;</li><li>• die Interessen der Gesellschafter in den Fragen der Energieversorgung ihres Gebietes, wie auch des angemessenen Einsatzes heimischer Energieträger, zu koordinieren, soweit dies erforderlich ist, und diese gegenüber der E.DIS AG, staatlichen Stellen, anderen Verbänden und der Öffentlichkeit zu vertreten;</li><li>• im Rahmen wirtschaftlich sinnvoller und vertretbarer Geschäftsführung weitere Aktien an der E.DIS AG zu erwerben und Kapitalerhöhungen mit zu vollziehen.</li></ul> Darüber hinaus ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig und nützlich sind. Ausgeschlossen sind Geschäfte und Maßnahmen zur Gründung, zum Erwerb und zur Pacht von Unternehmen. Beteiligungen an Unternehmen sind erlaubt, soweit sie sich auf die E.DIS AG oder kommunale Anteilsgesellschaften beschränken.	
<b>Gründungsdatum</b>	01.04.1996	
<b>Stammkapital</b>	3.746.400,00 €	
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	E.DIS AG	7,47 %
<b>Mittelbare Beteiligungen</b>	ANCO Sp. z o.o., Jarocin (Polen)	100,00 %
	BMV Energie Beteiligungs GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00 %
	e.dialog Netz GmbH, Potsdam	100,00 %
	E.DIS Netz GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00 %
	e.discom Telekommunikation GmbH, Hansestadt Rostock	100,00 %
	e.disnatur Erneuerbare Energien GmbH, Potsdam	100,00 %
	e.distherm Wärmedienstleistungen GmbH, Potsdam	100,00 %
	E.DIS Bau- und Energieservice GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00 %
	E.ON edis Contracting GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00 %
	E.ON edis energia Sp. z o.o., Warschau (Polen)	100,00 %
	EPS Polska Holding Sp. z o.o. Warschau (Polen)	100,00 %
	Netz- und Wartungservice (NWS) GmbH, Schwerin	100,00 %

# Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

---

Szczecinska Energetyka Ciepna Sp. z o.o., Stettin (Polen)	66,41 %
Wärmeversorgungsgesellschaft Königs Wusterhausen mbH	50,10 %
Netzgesellschaft Hennigsdorf Strom mbH	50,00 %
Havelstrom Zehdenick GmbH	49,00 %
Kommunale Energieversorgung GmbH Eisenhüttenstadt	49,00 %
Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Strom GmbH & Co. KG	49,00 %
Stadtwerke Barth GmbH	49,00 %
Stadtwerke Pritzwalk GmbH	49,00 %
Stadtwerke Wismar GmbH	49,00 %
Stromversorgung Angermünde GmbH	49,00 %
SWS Energie GmbH, Hansestadt Stralsund	49,00 %
Energetyka Ciepna Opolszczyzny S.A., Oppeln (Polen)	46,70 %
Netzgesellschaft Schwerin mbH (NGS)	40,00 %
Stadtwerke Frankfurt/Oder GmbH	39,00 %
Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH	39,00 %
Stadtwerke Schwedt GmbH	37,76 %
StWB Stadtwerke Brandenburg an der Havel GmbH & Co. KG	36,75 %
StWB Verwaltungs GmbH, Brandenburg an der Havel	36,75 %
Energie und Wasser Potsdam GmbH	35,00 %
Stadtwerke Premnitz GmbH	35,00 %
Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH	29,00 %
Stadtwerke Ludwigfelde GmbH	29,00 %
BMV Energie GmbH & Co. KG, Fürstenwalde/Spree	25,57 %
Charge-ON GmbH, Essen	20,00 %
e.Kundenservice Netz GmbH, Hamburg	13,82 %
Stadtwerke Torgelow GmbH	9,82 %
b.ventus GmbH, Düsseldorf	5,01 %

## Organe des Unternehmens

### Geschäftsführung

**Sebastian Kunze**

### Gesellschafterversammlung

Schönefeld	7,18 %
Wittstock	5,80 %
Zeuthen	3,96 %
Kloster Lehnin	3,88 %
Nauen	3,88 %
Königs Wusterhausen	3,21 %
Falkensee	3,05 %
Nuthe-Urstromtal	2,74 %
Löwenberger Land	2,59 %
Blankenfelde-Mahlow	2,49 %
Kremmen	2,39 %

# Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

---

Groß Kreuz	2,39 %
Hennigsdorf	2,34 %
Oranienburg	2,29 %
Fürstenberg/Havel	2,29 %
Heiligengrabe	2,24 %
Wiesenburg/Mark	2,19 %
Schwielowsee	2,14 %
Niederer Fläming	2,09 %
Milower Land	2,09 %
Liebenwalde	2,04 %
Oberkrämer	1,89 %
Baruth/Mark	1,74 %
Potsdam	1,74 %
Lindow/Mark	1,54 %
Neustadt/Dosse	1,44 %
Kleinmachnow	1,39 %
Nuthetal	1,31 %
Schulzendorf	1,27 %
Rangsdorf	1,24 %
Meyenburg	1,14 %
Friesack	1,12 %
Brück	1,09 %
Wustermark	0,99 %
Niemegk	0,87 %
Dreetz	0,84 %
Zehdenick	0,75 %
Zernitz-Lohm	0,74 %
Eichwalde	0,74 %
Wusterwitz	0,70 %
Planetal	0,68 %
Marienfließ	0,65 %
Breddin	0,65 %
Rabenstein/Fläming	0,63 %
Golzow	0,60 %
Mühlenfließ	0,56 %
Ziesar	0,55 %
Wiesenaue	0,50 %
Beetzsee	0,50 %
Planebruch	0,50 %
Putlitz	0,50 %
Bensdorf	0,50 %
Glienicke-Nordbahn	0,50 %
Leegebruch	0,50 %
Vielitzsee	0,45 %
Halenbeck-Rohlsdorf	0,45 %
Dahme/Mark	0,40 %
Paulinaue	0,40 %
Herzberg/Mark	0,40 %
Beetzseeheide	0,35 %
Borkheide	0,35 %
Mühlenberge	0,35 %
Sieversdorf-Hohenofen	0,35 %
Rosenau	0,30 %
Luckenwalde	0,30 %
Borkwalde	0,30 %
Linthe	0,25 %
Ihlow	0,25 %
Rüthnick	0,25 %
Pessin	0,20 %

# Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

Schönermark-Stüdenitz	0,20 %
Triglitz	0,20 %
Havelsee	0,20 %
Dallgow-Döberitz	0,15 %
Hohen Neuendorf	0,15 %
Treuenbrietzen	0,13 %
Retzow	0,10 %

## Aufsichtsrat

Vorsitzender	<b>Kerstin Hoppe</b> , Bürgermeisterin der Gemeinde Schwielowsee
stellvertretender Vorsitzender	<b>Robert Philipp</b> , Bürgermeister der Stadt Fürstenberg/Havel
weitere Mitglieder	<b>Peter Ilk</b> , Bürgermeister der Stadt Baruth/Mark <b>Thomas Hemmerling</b> , Amtsdirektor des Amtes Niemege <b>Dieter Fuchs</b> , Amtsdirektor des Amtes Neustadt (Dosse) <b>Holger Kippenhahn</b> , Bürgermeister der Gemeinde Heiligengraben <b>Christian Pust</b> , Amtsdirektor des Amtes Friesack

## 2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

### Analysedaten

Kennzahl	2019	2018	2017
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität	55,73 %	54,37 %	53,47 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	99,94 %	99,86 %	97,67 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	179,33 %	183,66 %	182,65 %
Zinsaufwandsquote	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Liquidität 3. Grades	70.197,58 %	31.713,65 %	1.998,55 %
Cashflow	2.840.065,17 €	3.160.586,03 €	3.164.759,52 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	26,34 %	28,60 %	28,17 %
Umsatz	12.385,93 €	12.385,93 €	12.302,51 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	2.840.065,17 €	3.160.586,03 €	3.164.759,52 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Anzahl der Mitarbeiter	0	0	0

# Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

## Verkürzter Lagebericht

Die Gesellschaft hält zum 31.12.2019 13.080.536 E.DIS-Aktien (Vorjahr: 13.080.536), dies entspricht einem Anteil von 7,47 % (Vorjahr: 7,47 %) am Grundkapital der E.DIS AG. Der Gesamtbestand an von der GkE.DIS gehaltenen Stückaktien zum 31.12.2019 verteilt sich wie folgt:

Bestand an Stückaktien am 31.12.2018	Treugeber	Gesellschafter	GkE.DIS gesamt
	4.954.373	8.126.163	13.080.536

Insgesamt halten die kommunalen Anteilseigner zum 31.12.2019 32,96 % der Aktien der E.DIS AG.

Der Jahresüberschuss entwickelte sich erwartungsgemäß und beträgt 2.840,1 T€ nach 3.160,6 T€ im Vorjahr.

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr auf die eigenen Aktien eine Brutto-Dividende der E.DIS AG i.H.v. 4.179,2 T€ (Vj.: 4.643,5 T€) vereinnahmt.

Im Berichtsjahr erfolgte entsprechend dem Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 3. Juni 2019 eine Ausschüttung i.H.v. 3.100 T€ an die Gesellschafter. Der verbleibende Betrag des Jahresüberschusses 2018 i.H.v. 60,6 T€ wurde dem Gewinnvortrag zugeführt.

Die Ertragslage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2019 stabil.

### **3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)**

Wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung dürften grundsätzlich nicht bestehen.

Die E.DIS AG wird aller Voraussicht nach auch in den kommenden Jahren eine stabile Dividendenausschüttung an die Anteilseigner gewährleisten können. Die Ausschüttung der E.DIS AG für das Geschäftsjahr 2019, welche die Gesellschaft im Jahr 2020 erhält, wird vorbehaltlich des Beschlusses der Hauptversammlung der E.DIS AG am 29.04.2020 das Niveau des Jahres 2019 haben. Damit dürfte das Ergebnis des Geschäftsjahres 2020 vor Steuern auch bei der Gk E.DIS das Niveau des Jahres 2019 erreichen. Für die nächsten Jahre geht die Mittelfristplanung der E.DIS AG von einer jährlichen Ausschüttung auf dem aktuellen Niveaus aus.

Welche Auswirkungen die derzeitige Corona Pandemie auf die Geschäftsentwicklung der E.DIS AG und damit die Höhe der Ausschüttungen der E.DIS AG an die Gesellschaft ab 2021 ff. haben wird, ist derzeit noch nicht abzusehen.

In Bezug auf die E.DIS AG sind die sich ständig ändernden rechtlichen Rahmenbedingungen zu beachten, die von der Europäischen Union sowie der Bundesrepublik Deutschland, insbesondere im Hinblick auf die Netzregulierung sowie den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien, vorgegeben werden.

Der Stromnetzbetrieb ist zunehmend von der Aufnahme regenerativer Energien geprägt. An das Stromnetz der E.DIS AG war zum 31.12.2019 insgesamt eine Leistung von mehr als 10.200 Megawatt aus Anlagen gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sowie ca. 800 Megawatt aus anderen dezentralen Erzeugungsanlagen (insbesondere KWK) angeschlossen. Weitere Anlagen mit einer Gesamtleistung von über 30.000 Megawatt sind beantragt bzw. in Planung. Damit wird der Anteil regenerativer Energien am Netzabsatz auch in Zukunft stark zunehmen. Zu beachten ist jedoch, dass das Aufkommen an regenerativen Energien stark witterungsabhängig ist und damit Probleme sowohl beim Netzmanagement als auch bei der Versorgungssicherheit nach sich zieht. Hinzu kommt, dass zumindest mittelfristig die Speicherung relevanter Strommengen aus EEG-Anlagen nicht absehbar ist und somit Regelenergie nach wie vor erforderlich bleiben wird.

Allerdings ist insbesondere die Rentabilität moderner Gaskraftwerke durch den Einspeisevertrag regenerativer Energien oftmals nicht gegeben. Die große Anzahl von EEG-Anlagen und deren hohe installierte Leistung erfordern einen überproportionalen Ausbau der Verteilnetze, deren Kosten auch nach Inkrafttreten des Netzentgeltmodernisierungsgesetzes (NEMoG) bei den Regionalversorgern auflaufen und

# Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

über die Netznutzungsentgelte letztlich den Verbrauchern im Netzgebiet auferlegt werden. Dies führt zu höheren Strompreisen in den Gebieten, die besonders viele EEG-Anlagen haben und damit letztlich zu Standortnachteilen. Zudem wurden die Strompreise durch Steuern und staatliche Umlagen in den letzten Jahren in die Höhe getrieben.

Die Ansiedlung von Tesla im Netzbereich der E.DIS AG wird zu umfangreichen Anforderungen im Umfeld der geplanten Fabrik auch für die E.DIS AG führen.

Darüber hinaus sind die Entwicklungen im Zusammenhang mit der Konzernumstrukturierung des privaten Mehrheitsgesellschafters der E.DIS AG, der E.ON Beteiligungen GmbH, zu verfolgen. Die Entwicklungen in den vergangenen Jahren haben gezeigt, dass die großen Energiekonzerne vor gewaltigen Herausforderungen stehen, die einerseits aus Geschäftsmodellen der Vergangenheit resultieren (z.B. Kernkraft) und andererseits darin bestehen, sich in einem neuen, flexiblen Markt zu behaupten. Die Übernahme der Innogy durch E.ON wird neue Strukturen bei der E.ON AG bedingen. Die Auswirkungen auf die E.DIS AG sind durch die kommunalen Anteilseigner aufmerksam zu beobachten, um eventuellen negativen Auswirkungen rechtzeitig zu begegnen.

Zudem haben sich in den letzten Jahren die Rahmenbedingungen in dem von der E.DIS AG verantworteten Geschäft radikal verändert. Gesetzgeber und Bundesnetzagentur formulieren immer strengere regulatorische Vorgaben sowie Anforderungen zur Trennung von Netz und Vertrieb.

Könnte im Zuge des Restrukturierungsprogrammes E.ON 2.0 in den Jahren 2012/13 die Errichtung einer Holding noch verhindert werden, sind die Anforderungen der Bundesnetzagentur nunmehr dergestalt, dass diese Diskussion erneut geführt werden musste und die Umstrukturierung in eine Holdinggesellschaft nunmehr beschlossen wurde und umgesetzt wird.

Seitens der Vertreter der kommunalen Anteilseigner der E.DIS AG wurde und wird weiterhin im Aufsichtsrat strikt darauf zu achten sein, dass die Strukturveränderungen nicht unangemessene Auswirkungen haben.

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

<b>Nr.</b>	<b>Wirtschaftsjahr</b>	<b>Kurzbeschreibung</b>
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/Verlustausgleiche	Gewinnausschüttung für das Geschäftsjahr 2018: 60.112,56 €
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	keine



# Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

## 5. Weitere Informationen

### Bilanz

Aktivseite	Saldo per 31.12.2019 in €	Saldo per 31.12.2018 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2019 in €	Saldo per 31.12.2018 in €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Finanzanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	3.746.400,00	3.746.400,00
1. Beteiligungen	6.008.430,02	6.008.430,02	II. Kapitalrücklage	3.321.356,97	3.321.356,97
Summe Anlagevermögen	6.008.430,02	6.008.430,02	III. Gewinnrücklagen	143.483,85	143.483,85
<b>B. Umlaufvermögen</b>			IV. Gewinnvortrag	723.759,52	663.173,49
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			V. Jahresüberschuss	2.840.065,17	3.160.586,03
1. Sonstige Vermögensgegenstände	518.518,79	493.409,25	Summe Eigenkapital	10.775.065,51	11.035.000,34
II. Guthaben bei Kreditinstituten	4.254.916,70	4.549.061,07	<b>B. Rückstellungen</b>		
Summe Umlaufvermögen	4.773.435,49	5.042.470,32	1. Sonstige Rückstellungen	6.800,00	15.900,00
<b>Bilanzsumme Aktivseite</b>	<b>10.781.865,51</b>	<b>11.050.900,34</b>	<b>Bilanzsumme Passivseite</b>	<b>10.781.865,51</b>	<b>11.050.900,34</b>
Treuhandvermögen	5.326.631,63	5.326.631,63	Treuhandverbindlichkeiten	5.326.631,63	5.326.631,63

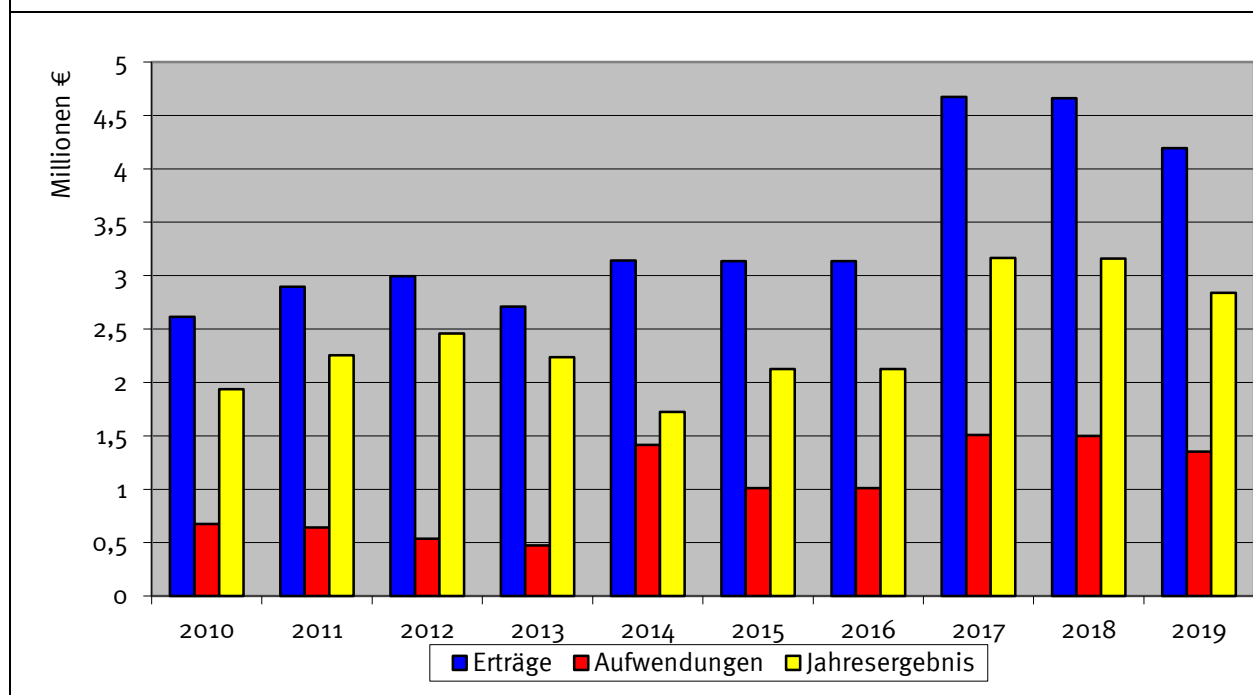
# Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2019 [€]	2018 [€]
1. Umsatzerlöse	12.385,93	12.385,93
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	741,00
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	29.586,38	28.338,66
4. Erträge aus Beteiligungen	4.179.169,55	4.643.521,71
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.417,32	4.679,08
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.323.321,25	1.472.403,03
<b>7. Ergebnis nach Steuer</b>	<b>2.840.065,17</b>	<b>3.160.586,03</b>
<b>8. Jahresüberschuss</b>	<b>2.840.065,17</b>	<b>3.160.586,03</b>

### Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, aus dem Jahresüberschuss des Berichtsjahres eine Ausschüttung in Höhe von 2,8 Mio. € vorzunehmen und 40.065,17 € dem Gewinnvortrag zuzuführen.



## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	Mühlenbecker Damm 67A 16348 Wandlitz OT Basdorf
	Georgenstraße 22 10117 Berlin
<b>Unternehmensgegenstand</b>	<p>Der Gegenstand der Gesellschaft, einer hundertprozentigen Tochter der Niederbarnimer Eisenbahn-Aktiengesellschaft, ist die Durchführung von Verkehrsleistungen im Schienenpersonennahverkehr, basierend auf folgenden Verträgen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Verkehrsvertrag vom 28. Juni 2005 mit den Ländern Brandenburg und Berlin für die Linie RB 27 mit einer Laufzeit bis Dezember 2020, einer Jahresfahrleistung von ca. 656.000 km und einer Streckenlänge von 47,14 km.</li><li>2. Verkehrsvertrag NOB vom 10. Juli 2014 mit den Ländern Brandenburg und Berlin, mit Wirkung ab 14. Dezember 2014 für die Linien des Netzes Ostbrandenburg des Loses 1 sowie des Loses 2 (ab 13. Dezember 2015) mit einer Laufzeit bis Dezember 2024 und einer jährlichen Fahrleistung von insgesamt ca. 4,9 Mio. Zugkilometern.</li></ol> <p>Der operative Teil der Gesellschaft (Fahrbetrieb, Wartung und Personaldisposition) wird vom Standort Basdorf (Wandlitz) aus betrieben, während der kaufmännische Bereich (Geschäftsführung, Rechnungswesen, Controlling, Vertrieb und Marketing) in den Geschäftsräumen der Konzerngesellschaft Captrain Deutschland GmbH bzw. in Berlin-Lichtenberg angesiedelt ist.</p>
<b>Gründungsdatum</b>	17.12.2004
<b>Stammkapital</b>	50.000,00 €
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	keine
<b>Organe des Unternehmens</b>	
<b>Geschäftsführung</b>	<b>Detlef Bröcker</b>
<b>Gesellschafterversammlung</b>	
Niederbarnimer Eisenbahn AG	100,00 %

## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	Georgenstraße 22 10117 Berlin	
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft umfasst den Betrieb einer normalspurigen Eisenbahn des allgemeinen und öffentlichen Verkehrs, die Errichtung, den Erwerb, die Pachtung, die Verpachtung und der Betrieb auch von anderen Verkehrsunternehmen aller Art, jede Förderung des Verkehrs und die Vermögensverwaltung. Die Gesellschaft ist ein Eisenbahninfrastrukturunternehmen.	
<b>Gründungsdatum</b>	14.03.1900	
<b>Stammkapital</b>	832.000,00 €	
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	NEB Betriebsgesellschaft mbH, Wandlitz	100,00 %
	Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn GmbH, Schöneiche	70,00 %
<b>Mittelbare Beteiligungen</b>	keine	

## Organe des Unternehmens

**Vorstand** Detlef Bröcker

## Hauptversammlung

IGB Industriebahn-Gesellschaft Berlin mbH	66,92 %
Landkreis Oberhavel	8,86 %
Landkreis Barnim	6,90 %
Landkreis Märkisch-Oderland	6,87 %
Landkreis Oder-Spree	3,37 %
Städte- und Gemeindebund Brandenburg	3,08 %
Landkreistag Brandenburg	3,08 %
Gemeinde Wandlitz	0,27 %
Gemeinde Basdorf	0,24 %
Gemeinde Schönwalde	0,13 %
Gemeinde Groß Schönebeck	0,11 %
Gemeinde Wensickendorf	0,07 %
Gemeinde Klosterfelde	0,03 %
Gemeinde Zerpenschleuse	0,03 %
Gemeinde Kreuzbruch	0,02 %
Gemeinde Zehlendorf	0,01 %
Gemeinde Marienwerder	0,01 %

## Aufsichtsrat

Vorsitzender	<b>Henrik Würdemann</b> , Geschäftsführer der Captrain Deutschland GmbH, Wiefelstede
stellv. Vorsitzender	<b>Carsten Bockhardt</b> , Dezernent a.D., Eberswalde
weitere Mitglieder	<b>Cornelia Röser</b> , Justiziarin, Berlin <b>Thomas Kratzer</b> , Geschäftsführer der Captrain Deutschland GmbH, Berlin <b>Wolfgang Hahn</b> , Ministerialdirektor a.D., Berlin <b>Ludger Weskamp</b> , Landrat Landkreis Oberhavel, Hohen Neuendorf

## 2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

### Analysedaten

Kennzahl	2019	2018	2017
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität	91,3 %	90,1 %	91,3 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	57,4 %	54,0 %	56,3 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	79,4 %	76,3 %	81,7 %
Zinsaufwandsquote	5,3 %	6,5 %	7,7 %
Liquidität 3. Grades	54,2 %	50,8 %	74,4 %
Cashflow	4.753.453,89 €	4.321.163,21 €	4.012.462,14 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	4,3 %	4,1 %	4,2 %
Umsatz	10.213.846,22 €	9.386.049,00 €	8.596.083,84 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.939.285,36 €	1.840.926,35 €	1.704.560,99 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Anzahl der Mitarbeiter	0	0	0

### Verkürzter Lagebericht

Die Umsatzerlöse übertrafen im Berichtsjahr mit 10.214 T€ das Vorjahresniveau (9.386 T€). Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus gestiegenen Dieselmotorkraftstoffverkäufen und aus der Bereitstellung vier weiterer LINK-Fahrzeuge. Die sonstigen betrieblichen Erträge sind insbesondere aufgrund des Wegfalls der im Vorjahr über 1.138 T€ erzielten Erlöse aus der erhobenen Vertragsstrafe wegen Lieferverzögerungen gegen die Firma PESA auf 1.229 T€ gesunken (Vorjahr: 2.944 T€). Das operative Ergebnis (1.773 T€) lag zwar unter dem Vorjahreswert (2.224 T€), aber im Rahmen der Erwartungen für das Geschäftsjahr.

Im Rahmen des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages mit der NEB BG hat die Gesellschaft einen Gewinn in Höhe von 1.240 T€ (Vorjahr: 1.702 T€) vereinnahmt. Daher konnte ein Vorsteuerergebnis von 2.694 T€ (Vorjahr: 3.243 T€) erzielt werden, das unter dem Vorjahreswert und leicht unter den Erwartungen (2,8 Mio. €) lag.

Bezüglich der Vermögens- und Finanzlage berichtet der gesetzliche Vertreter, dass sich die Bilanzsumme von 59.431 T€ im Vorjahr auf 57.819 T€ zum Stichtag 31. Dezember 2019 reduziert hat. Ursächlich war hierfür insbesondere die zu Beginn des Berichtsjahres erfolgte Zahlung einer im Vorjahr getätigten Investition über 1.621 T€. Die Liquidität ersten Grades ist von 36 % im Vorjahr auf 21 % im Berichtsjahr gesunken.

## 3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

In Anbetracht der langfristigen Leistungsbereitstellung der Länder Brandenburg und Berlin auf der Heidekrautbahn und der damit verbundenen Infrastrukturnutzung bis 2020 sind in diesem Bereich konstante Umsätze zu erwarten. Zudem ist auch bei den langfristigen Immobilienmietverträgen von moderat steigenden Umsätzen auszugehen.

Risiken können sich grundsätzlich aus der Ergebnisübernahmeverpflichtung betreffend der NEB Betriebsgesellschaft mbH ergeben. Der Vorstand erwartet, dass die sich auf anhaltend hohem Niveau bewegendem Leistungsausfälle aufgrund von Baumaßnahmen und den damit verbundenen Vergütungsausfällen erhebliche Auswirkungen auf das Ergebnis der NEB Betriebsgesellschaft mbH haben werden.

Risiken aus der Fahrzeugvermietung ergeben sich aus verminderten Fahrzeugmieteinnahmen infolge mangelbedingter Einschränkungen in der technischen Verfügbarkeit der Fahrzeuge. Dieses Risiko reduziert sich durch vertragliche geregelte Schadensersatzansprüche gegenüber dem Hersteller und Gewährleistungsverpflichtungen.

Als chancenreich sieht der Vorstand mittelfristige Ergebnispotentiale im Bereich der Eisenbahninfrastruktur in der geplanten grundhaften Modernisierung und Wiederinbetriebnahme der Stammstrecke der Heidekrautbahn nach Berlin-Wilhelmsruh.

Infolge der Ausbreitung des Corona-Virus und der staatlichen Maßnahmen zur Eindämmung der Ansteckungsgefahr, kann der Vorstand die kurz- und mittelfristigen Auswirkungen auf die Gesellschaft im laufenden Jahr 2020 nicht umfänglich abschätzen. Somit kann er keine Prognose des Ergebnisses für die Geschäftsjahre 2020 und 2021 abgeben.

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

<b>Nr.</b>	<b>Wirtschaftsjahr</b>	<b>Kurzbeschreibung</b>
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/Verlustausgleiche	Dividende für das Geschäftsjahr 2018: 547,14 € (nach Steuern)
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	keine

## 5. Weitere Informationen

### Bilanz

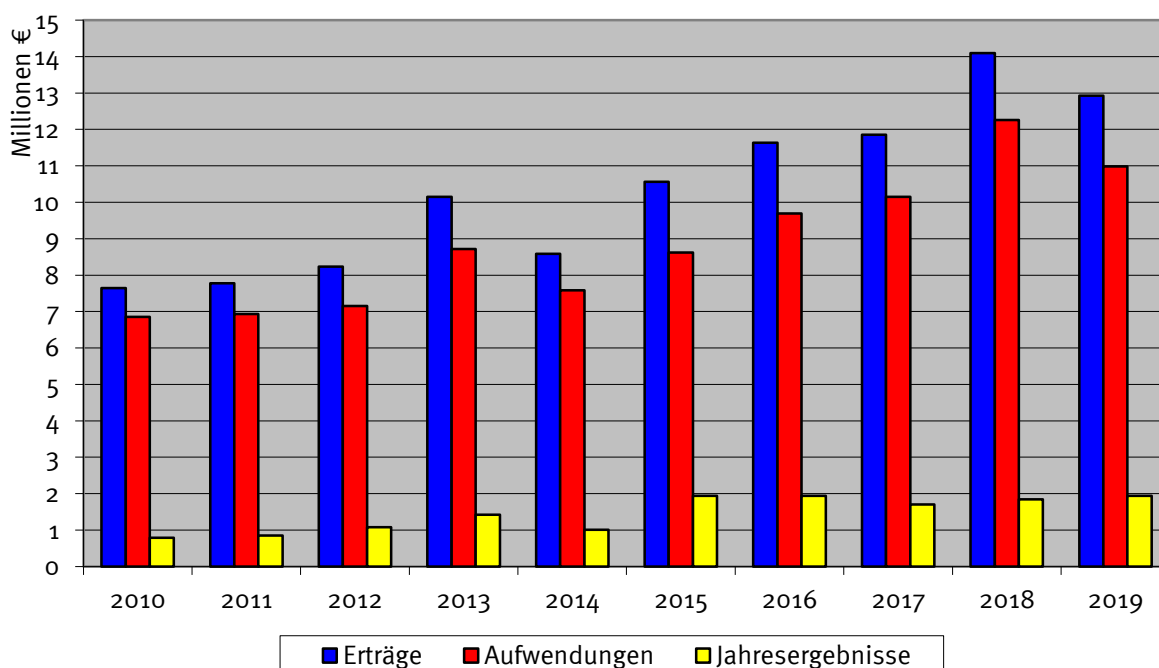
Aktivseite	Saldo per 31.12.2019 in €	Saldo per 31.12.2018 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2019 in €	Saldo per 31.12.2018 in €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	56.578,28	75.976,59	I. Gezeichnetes Kapital	832.000,00	832.000,00
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklage	102.296,16	102.296,16
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	17.004.404,69	17.619.014,07	III. Gewinnrücklagen		
2. Technische Anlagen und Maschinen	297.363,93	0,00	1. Gesetzliche Rücklage (nach § 27 DMBilG)	18.822.021,99	18.822.021,99
3. Gleis- und Sicherungsanlagen, Streckenausrüst.	4.652.009,05	5.196.387,34	2. Sonderrücklage gem. § 17 Abs. 4 DMBilG	1.636,13	1.636,13
4. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	24.916.028,64	16.630.252,06	3. Andere Gewinnrücklagen	11.510.586,87	10.501.660,52
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstatt.	1.068.330,97	1.068.401,08	IV. Jahresüberschuss	1.939.285,36	1.840.926,35
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>975.641,23</u>	<u>9.134.847,52</u>	Summe Eigenkapital	33.207.826,51	32.100.541,15
	48.913.778,51	49.648.902,07	<b>B. Sonderposten</b>		
III. Finanzanlagen			1. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen	5.404.965,91	5.676.397,27
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	78.297,76	78.297,76	2. Sonstige Sonderposten (Rücklage gem. § 6b EStG)	<u>1.281.252,97</u>	<u>1.351.411,21</u>
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>3.750.489,28</u>	<u>3.719.353,32</u>		6.686.218,88	7.027.808,48
	3.828.787,04	3.797.651,08	<b>C. Rückstellungen</b>		
Summe Anlagevermögen	52.799.143,83	53.522.529,74	1. Steuerrückstellungen	0,00	612.838,06
<b>B. Umlaufvermögen</b>			2. Sonstige Rückstellungen	<u>726.783,59</u>	<u>1.233.236,81</u>
I. Vorräte: Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	164.544,77	156.458,49		726.783,59	1.846.074,87
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	89.090,64	65.123,62	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.052.100,00	9.589.500,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.345.722,72	2.018.328,75	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.478.180,70	7.916.885,97
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.694.086,90</u>	<u>1.667.345,94</u>	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.008.857,25	160.310,93
	4.128.900,26	3.750.798,31	4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>183.564,47</u>	<u>294.022,18</u>
III. Guthaben bei Kreditinstituten	707.465,60	1.981.258,79		16.722.702,42	17.960.719,08
Summe Umlaufvermögen	5.000.910,63	5.888.515,59	<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	193.232,60	195.680,90
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	18.709,27	19.778,85	<b>F. Passive Latente Steuern</b>	281.999,73	299.999,70
<b>Bilanzsumme Aktivseite</b>	<b>57.818.763,73</b>	<b>59.430.824,18</b>	<b>Bilanzsumme Passivseite</b>	<b>57.818.763,73</b>	<b>59.430.824,18</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2019 [€]	2018 [€]
1. Umsatzerlöse	10.213.846,22	9.386.049,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.228.949,79	2.944.374,59
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.584.474,61	3.520.189,33
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.144.562,33	1.232.582,23
	<u>4.729.036,94</u>	<u>4.752.771,56</u>
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.793.307,87	2.339.549,55
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.147.639,36	3.013.902,34
6. Ergebnis aus Beteiligungen	171.811,99	0,00
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	70.478,40	65.784,08
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen	20.860,66	140.687,31
9. Erträge aus Ergebnisübernahmen aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages	1.240.425,14	1.701.724,23
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	540.487,17	608.191,14
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	725.278,35	1.371.925,70
12. Ergebnis nach Steuern	1.968.901,19	1.870.904,30
13. Sonstige Steuern	29.615,83	29.977,95
<b>14. Jahresüberschuss</b>	<b>1.939.285,36</b>	<b>1.840.926,35</b>

## Ergebnisverwendung

Aufgrund der anhaltend hohen Investitionstätigkeit – auch im Zusammenhang mit der grundhaften Modernisierung der Stammstrecke der Heidekrautbahn – sowie den Unsicherheiten, die sich aus den wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie in Deutschland für die zukünftige Geschäftsentwicklung der NEB AG ergeben, schlägt der Vorstand vor, aus dem Jahresüberschuss 2019 (1.939 T€) einen Betrag i.H.v. 499.200 € auszuschütten und den verbleibenden Betrag von 1.440 T€ in die Gewinnrücklage einzustellen.





## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	Klagenfurter Straße 41 16515 Oranienburg	
<b>Unternehmensgegenstand</b>	<p>Im Rahmen des Konzerns obliegt der Gesellschaft die Steuerung und Verwaltung des Konzerns sowie der Konzernunternehmen durch den Erwerb, das Halten, die Verwaltung, die Veräußerung und sonstige Verwertung von Unternehmensbeteiligungen insbesondere an folgenden Gesellschaften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtwerke Oranienburg GmbH</li> <li>• Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg (WOBA)</li> <li>• Stadtservice Oranienburg GmbH</li> <li>• Tourismus und Kultur Oranienburg gemeinnützige GmbH.</li> </ul> <p>Das Unternehmen ist zu allen Maßnahmen befugt, die mit dem Unternehmensgegenstand in Verbindung stehen. Entsprechendes gilt für Annetätigkeiten und Randnutzungen i.S.v. § 91 Abs. 5 BbgKVerf.</p> <p>Gegenstand des Unternehmens ist damit auch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Energieversorgung sowie leitungsgebundene Infrastrukturdienstleistungen,</li> <li>• die sozialverträgliche Bereitstellung von Wohnraum sowie alle Aufgaben im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur,</li> <li>• der Bau und Betrieb von Bädern sowie anderen kommunalen Einrichtungen,</li> <li>• Tourismus, Kunst und Kultur, Bildung und Erziehung, Förderung des Sports, Völkerverständigung, Pflanzenzucht und Kleingärtnerei, Umwelt- und Landschaftsschutz sowie Denkmalschutz.</li> </ul> <p>Die Gesellschaft hat weiterhin die Aufgabe, im Rahmen seiner Konzernfunktion Dienstleistungen an die Tochtergesellschaften, Beteiligungsunternehmen und an die Stadt Oranienburg durch Bündelung insbesondere von Querschnittsaufgaben zu erbringen. Dadurch sollen die Leistungen und Stärken aller beteiligten Gesellschaften effizient genutzt und Synergien gehoben werden.</p> <p>Die Gesellschaft ist zu vorgenannten Maßnahmen und Geschäften berechtigt, wenn dadurch der Gegenstand des Unternehmens gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen und solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben oder pachten, ferner Unternehmens-, Zusammenarbeits- und Interessengemeinschaften vereinbaren.</p>	
<b>Gründungsdatum</b>	03.12.2018	
<b>Stammkapital</b>	25.100,00 €	
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	Stadtwerke Oranienburg GmbH	94,00 %
	Stadtservice Oranienburg GmbH	94,00 %
	Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg	94,00 %
	Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH	100,00 %
<b>Mittelbare Beteiligungen</b>	GVV – Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und	1,03 %

## Vermögensbildung mbH

### Organe des Unternehmens

#### Geschäftsführung

**Alireza Assadi**

#### Gesellschafterversammlung

Stadt Oranienburg

100,00 %

#### Aufsichtsrat

Vorsitzender

bis 25.08.2019

**Werner Mundt** (Stadtverordneter, Fachhändler für TV, Video, Hifi - selbständig)

stellv. Vorsitzender

ab 26.08.2019

**Ralph Bujok** (Stadtverordneter, Betriebswirt)

bis 25.08.2019

**Ralph Bujok** (Stadtverordneter, Betriebswirt)

ab 26.08.2019

**Susanne Zamecki** (Angestellte)

weitere Mitglieder

bis 25.08.2019

**Alexander Laesicke**, Bürgermeister

bis 25.08.2019

**Frank Oltersdorf** (Dezernent)

bis 25.08.2019

**Harald Große** (Stadtverordneter)

bis 25.08.2019

**Frank Rzehaczek** (Stadtverordneter; angestellter Vertriebsbeauftragter)

bis 25.08.2019

**Grit Hörig** (Stadtverordnete, Friseurmeisterin)

bis 25.08.2019

**Heiner Klemp** (Stadtverordneter; angestellter Management Consultant)

bis 25.08.2019

**Dirk Blettermann** (Stadtverordneter; angestellter Verwaltungsbeamter)

bis 25.08.2019

**Heiko Sauer** (Arbeitnehmervertreter; Angestellter Netzbetrieb Trinkwasser)

bis 25.08.2019

**Antje Wendt** (Stadtverordnete; angestellte Bauingenieurin)

bis 25.08.2019

**Petra Kaczmarek** (Arbeitnehmervertreterin/ Konzernbetriebsratsvorsitzende; Angestellte)

ab 26.08.2019

**Werner Mundt** (Stadtverordneter; selbstständiger Fachhändler für TV, Video, Hifi)

ab 26.08.2019

**Christian Howe** (Stadtverordneter; Angestellter)

ab 26.08.2019

**Olaf Kästner** (Stadtverordneter; angestellter Versicherungskaufmann)

ab 26.08.2019

**Stephan Westphal** (Stadtverordneter; angestellter Filialleiter)

ab 26.08.2019

**Tim Zimmermann** (Stadtverordneter; selbstständig)

ab 26.08.2019

**Joachim Radke** (Stadtverordneter; Busfahrer)

ab 26.08.2019

**Mathias Telle** (selbstständig)

ab 26.08.2019

**Burkhard Wilde** (Stadtverordneter; Angestellter)

## 2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

### Analysedaten

Kennzahl	2019	2018	-
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
<b>Anlagenintensität</b>	80,0 %	0,0 %	-
<b>Eigenkapitalquote (ohne SoPo)</b>	81,2 %	100,0 %	-
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	0,00 €	0,00 €	-

<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	101,6 %	0,00 %	-
Zinsaufwandsquote	0,3 %	0,00 %	-
Liquidität 3. Grades	106,3 %	0,00 %	-
Cashflow	435.115,42 €	-55,00 €	-
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	2,1 %	-0,2 %	-
Umsatz	3.478.633,12 €	0,00 €	-
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	373.932,36 €	-55,00 €	-
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	75,5 %	0,00 %	-
Anzahl der Mitarbeiter	37	0	-

## Verkürzter Lagebericht

Im Zuge der Gründung der Oranienburg Holding GmbH (OHG) wurden die bis zum 31.12.2018 durch die Stadt Oranienburg gehaltenen Geschäftsanteile an

- der Stadtwerke Oranienburg GmbH (SWO),
- der Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg (WOBA),
- der Stadtservice Oranienburg GmbH (SOG) sowie
- der Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH (TKO)

mit Wirkung zum 01.01.2019 in die OHG eingebracht. Mit der SWO und der SOG besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag. Mit der WOBA besteht ein Beherrschungsvertrag.

Bereits im ersten Jahr der Holding wurden einige strategische Projekte erfolgreich durchgeführt. Das Projekt „Organisationsaufbau Holding“ hatte die Leitfunktion, um die grundlegenden Strukturen in den Funktionsbereichen Finanzen, Einkauf, Personal, IT, Unternehmensentwicklung und der Geschäftsführung zu etablieren. Auf dieser Basis konnten dann die Projekte „NAV Integration TKO“ und „IT Integration 1.0“ starten und noch in 2019 erfolgreich abgeschlossen werden. Parallel wurde an den Projekten „HR Digitalisierung“, „Einführung eines Dokumentenmanagementsystems“ und „Einführung eines Prozessmanagements“ weitergearbeitet.

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von 374 T€ ab. Das Ergebnis liegt damit über dem geplanten Ergebnis von 137 T€ und resultiert insbesondere aus dem gegenüber der Planung verminderten Verlustausgleich an die SOG.

Die Finanzanlagen von 14.661 T€ beinhalten die Anteile an den Tochtergesellschaften. Die Einbringung erfolgte zur Erhöhung der Kapitalrücklage.

Die OHG finanziert sich ausschließlich über die Dienstleistungsverträge mit den Tochterunternehmen, welche in Form einer Umlage abgerufen werden. Damit sind finanzwirtschaftliche Risiken aus dem operativen Geschäft heraus als marginal einzustufen.

### **3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)**

Die wesentlichen Auswirkungen auf die OHG ergeben sich aus den Risiken und Chancen der Tochtergesellschaften, insbesondere aus den Tochterunternehmen, mit denen die OHG Ergebnisabführungsverträge geschlossen hat.

Ein wesentliches Risiko ist der Verlust des ertragsteuerlichen Querverbundes, da sämtliche ertragsteuerlichen Vergünstigungen wegfallen könnten. Allerdings wurde als weitere Absicherung für die

dafür notwendige technisch-wirtschaftliche Beziehung zwischen SWO und SOG ein weiteres BHKW im Jahr 2019 installiert. Dadurch ist die Mindestwärmeerzeugung auch bei Ausfall einer der Anlagen garantiert.

Ein weiteres wesentliches Risiko ist die Überschreitung der Beihilfegrenze bei der Bezuschussung der SOG durch die OHG. Hier gilt es, die SOG kosteneffizient und umsatzsteigernd zu steuern und durch die Etablierung der Abteilungen der OHG bestmöglich zu unterstützen.

In den Bereichen IT, Personal, Unternehmensentwicklung und Recht können durch weitere Zentralisierungsmaßnahmen wichtige Prozesse effizienter gestaltet und im gesamten Konzern einheitlich durchgesetzt werden. Dadurch lassen sie weitere Kosteneffizienzen voranbringen.

Gemäß dem vom Aufsichtsrat beschlossenen Wirtschaftsplan für das Jahr 2020 war ein Jahresüberschuss für die OHG i.H.v. 197 T€ geplant. Dabei wurden Erträge aus dem Ergebnisabführungsvertrag mit der SWO i.H.v. 2.617 T€ und Aufwendungen aus der Verlustübernahme der SOG i.H.v. 2.176 T€ geplant.

Vor dem Hintergrund der derzeitigen weltweit grassierenden Pandemie (Covid-19), den daraus folgenden Auswirkungen auf das öffentliche Leben in Europa und in Deutschland geht die Geschäftsführung davon aus, dass der ursprünglich im Dezember 2019 vom Aufsichtsrat der Gesellschaft genehmigte Wirtschaftsplan mit seinem finanziellen Ergebnis nicht eingehalten werden kann.

Während die SWO und WOBA auch in Zeiten von Covid-19 ein stabiles Geschäft vorweisen können und sich höchstens Risiken im Bereich Forderungsausfälle herauskristallisieren, stecken die größeren Risiken in der SOG und TKO. Zur Eindämmung des Virus wurden Mitte März 2020 beide Unternehmen für den öffentlichen Publikumsverkehr geschlossen. Damit fallen Umsatzerlöse weg, die gerade bei der SOG zur Deckung wesentlicher Kostenblöcke notwendig sind. Wann die Unternehmen wieder öffnen, ist aus aktueller Sicht ungewiss.

Gegensteuernde Maßnahmen betreffen die Kurzarbeit, Investitionsstopps und Stundung von Energieverträgen. Aus diesem Grund rechnet die OHG mit einem unter dem geplanten Ergebnis und unter dem des Geschäftsjahres 2019 liegenden Jahresergebnis im Geschäftsjahr 2020.

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

<b>Nr.</b>	<b>Wirtschaftsjahr</b>	<b>Kurzbeschreibung</b>
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

## 5. Weitere Informationen

### Bilanz

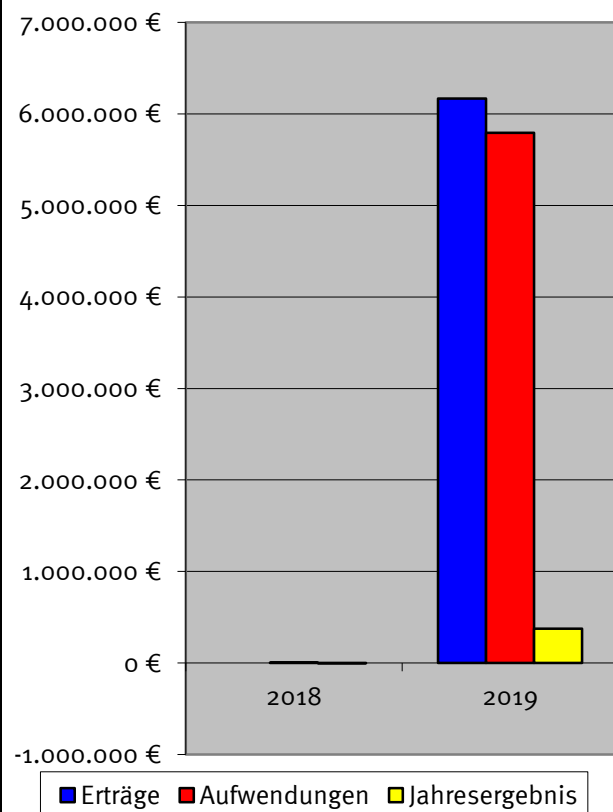
Aktivseite	Saldo per 31.12.2019 in €	Saldo per 31.12.2018 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2019 in €	Saldo per 31.12.2018 in €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	105.734,00	0,00	I. Gezeichnetes Kapital	25.100,00	25.100,00
II. Sachanlagen Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	62.577,00	0,00	II. Kapitalrücklage	14.661.364,00	0,00
III. Finanzanlagen Anteile an verbundenen Unternehmen	14.661.364,00	0,00	III. Verlustvortrag	-55,00	0,00
Summe Anlagevermögen	14.829.675,00	0,00	VI. Jahresergebnis	373.932,36	-55,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			Summe Eigenkapital	15.060.341,36	25.045,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.342.619,51	0,00	1. Steuerrückstellungen	20.000,00	0,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	974.458,08	0,00	2. Sonstige Rückstellungen	222.443,71	0,00
	3.317.077,59	0,00		242.443,71	0,00
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	389.060,95	25.045,00	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
Summe Umlaufvermögen	3.706.138,54	25.045,00	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	208.667,38	0,00
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.160.374,13	0,00
	10.121,91	0,00	3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	1.000.000,00	0,00
			4. Sonstige Verbindlichkeiten	874.108,87	0,00
				3.243.150,38	0,00
<b>Bilanzsumme Aktivseite</b>	<b>18.545.935,45</b>	<b>25.045,00</b>	<b>Bilanzsumme Passivseite</b>	<b>18.545.935,45</b>	<b>25.045,00</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2019 [€]	2018 [€]
1. Umsatzerlöse	3.478.633,12	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	23.827,84	0,00
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.188.860,26	0,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	437.767,97	0,00
	<u>2.626.628,23</u>	<u>0,00</u>
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	61.183,06	0,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	785.643,41	55,00
6. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	2.662.685,27	0,00
7. Aufwendungen aus der Verlustübernahme	1.952.355,00	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.104,17	0,00
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	356.300,00	0,00
10. Ergebnis nach Steuern	373.932,36	-55,00
11. Sonstige Steuern	0,00	0,00
<b>12. Jahresergebnis</b>	<b>373.932,36</b>	<b>-55,00</b>

## Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss i.H.v. 373.932,36 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.



## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	Potsdamer Straße 32-34 14612 Falkensee	
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Gegenstand des Unternehmens 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 Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung.	
<b>Gründungsdatum</b>	09.03.1994	
<b>Stammkapital</b>	141.000,00 €	
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	GfW Gesellschaft für Wirtschaftsdienstleistungen mbH	100,00 %
	PWU Potsdamer Wasser und Umweltlabor GmbH	15,40 %
<b>Mittelbare Beteiligungen</b>	keine	
<b>Organe des Unternehmens</b>		
<b>Geschäftsführung</b>	<b>Günter Fredrich</b>	
<b>Prokura</b>	bis 31.12.2019 ab 01.01.2020	<b>Christian Becker</b> <b>Klaus Höckel</b> <b>Sandor Jacobs</b>
<b>Gesellschafterversammlung</b>		
Stadt Falkensee	31,91 %	
Stadt Hennigsdorf	19,15 %	
Stadt Velten	9,22 %	
Trink- und Abwasserverband Gliemitz	9,22 %	
Zweckverband Kremmen	8,51 %	
Gemeinde Dallgow-Döberitz (einschließlich OT Seeburg)	7,80 %	
Gemeinde Leegebruch	4,96 %	
Zweckverband Havelländisches Luch	4,96 %	
Gemeinde Oberkrämer	2,84 %	
Stadt Oranienburg (für OT Germendorf)	1,42 %	
<b>Aufsichtsrat</b>		
Vorsitzender	<b>Thomas Bethke</b> , Geschäftsführer der Stadtwerke Hennigsdorf GmbH	
stellv. Vorsitzender	<b>Thomas Zylla</b> , 1. Beigeordneter und Dezernent der Stadtverwaltung Falkensee	
weitere Mitglieder	<b>Thomas Günther</b> , Hauptamtlicher Bürgermeister der Stadt Hennigsdorf <b>Ines Hübner</b> , Hauptamtliche Bürgermeisterin der Stadt Velten <b>Peter Heydenbluth</b> , Geschäftsführer der Entsorgung und Rohrreinigung Velten GmbH	

	<b>Sebastian Busse</b> , Hauptamtlicher Bürgermeister der Stadt Kremmen
	<b>Stefan Lux</b> , Geschäftsleiter des Zweckverbandes Kremmen
	<b>Bodo Oehme</b> , Hauptamtlicher Bürgermeister der Gemeinde Schönwalde-Glien
	<b>Kurt Hartley</b> , Ordnungsamtsleiter der Gemeinde Schönwalde-Glien
	<b>Jürgen Hemberger</b> , Hauptamtlicher Bürgermeister der Gemeinde Dallgow-Döberitz
bis 23.05.2019	<b>Peter Müller</b> , Hauptamtlicher Bürgermeister der Gemeinde Leegebruch
	<b>Christian Pust</b> , Amtsdirektor des Amtes Friesack, Verbandsvorsteher WAZV „HV Luch“
	<b>Peter Leys</b> , Hauptamtlicher Bürgermeister der Gemeinde Oberkrämer
bis 31.12.2019	<b>Lutz Rühl</b> , selbstständiger Unternehmensberater und IT-Dienstleister

## 2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

### Analysedaten

Kennzahl	2019	2018	2017
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität	89,3 %	87,4 %	88,5 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	70,3 %	68,5 %	66,4 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	91,8 %	93,3 %	91,2 %
Zinsaufwandsquote	0,8 %	0,9 %	1,4 %
Liquidität 3. Grades	152,0 %	174,5 %	152,1 %
Cashflow	5.731.262,96 €	5.271.119,40 €	5.141.720,24 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	3,6 %	3,0 %	2,9 %
Umsatz	18.249.369,71 €	17.778.324,55 €	17.493.966,13 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.948.334,62 €	1.568.085,93 €	1.436.958,47 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	40,4 %	40,2 %	41,1 %
Anzahl der Mitarbeiter (ohne Azubis)	117	113	115



## Verkürzter Lagebericht

Die OWA konnte auch im Geschäftsjahr 2019 wiederum einen Kundenzuwachs verzeichnen. So ist die Anzahl der versorgten Einwohner mit Hauptwohnsitz im Versorgungsgebiet der OWA von 137,9 T Einwohner in 2018 auf 139,2 T Einwohner in 2019 gestiegen. Im Trinkwasserbereich stieg die Anzahl der durchschnittlich im Jahresverlauf versorgten Kunden (Anschlüsse) von 39.240 im Vorjahr auf 39.682 im abgelaufenen Geschäftsjahr. Für die kommunalen Betriebe und Zweckverbände wurden Ende 2019 36.290 Abwasserkunden gezählt (Ende 2018 waren es 35.774).

Die OWA versorgt überwiegend Einzelhaushalte und ist damit bei Ihrem Trinkwassergeschäft weder von übermäßig starken saisonalen Schwankungen (Trinkwasserversorgung in Tourismusgebieten) noch von einzelnen Großkunden abhängig. Der Mengenanteil verkauften Trinkwassers an industrielle und andere Großkunden (Krankenhäuser, Bäder, Schlachtereien, Landwirtschaftsbetriebe, Weiterverteiler) betrug 2019 nur 7,4 % (im Vorjahr 7,3 %).

Die Trinkwasserproduktion und Netzeinspeisung lagen 2019 mit 7.303 Tm<sup>3</sup> auf dem zweithöchsten jemals von der OWA erreichten Niveau. In den Monaten Januar bis April sowie in den Monaten Juni, November und Dezember wurde so viel Trinkwasser in das Versorgungsgebiet eingespeist wie noch nie in dem jeweiligen Monat. Zum dritten Mal nach 2003 (damals noch mit einem großen Weiterverteiler) und 2018 überstieg der Jahreswert der Trinkwasser-Netzeinspeisung 7 Millionen m<sup>3</sup>.

Die Umsatzerlöse stiegen deutlich an (2019: 18.249,4 T€; 2018: 17.778,3 T€), was hauptsächlich auf einen wiederum warmen Sommer und zudem auf eine generell stetig steigende Kundenzahl zurückzuführen ist (Trinkwasserverkauf +352,7 T€). Zudem stiegen die sonstigen Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um 246,8 T€. Dagegen gingen die Erträge aus den Betriebsführungsverträgen um 92,3 T€ zurück.

Der gegenüber dem Vorjahr (1.568 T€) höhere Jahresüberschuss von 1.948,3 T€ resultiert maßgeblich aus einem höheren Trinkwasserverkauf, gestiegenen sonstigen Umsatzerlösen und aus deutlich gestiegenen aktivierten Eigenleistungen. Das erreichte Geschäftsergebnis liegt aus diesen Gründen auch deutlich über dem ursprünglichen Plan (625,5 T€).

Der am 15.07.2019 geänderte Investitionsplan für 2019 sah Investitionen mit einem Gesamtwert von 6.543 T€ vor, davon bauliche Maßnahmen 6.163 T€ und Ausrüstungen 380 T€. Insgesamt konnten 2019 Investitionen von 5.459 T€ realisiert werden. Davon entfallen 5.084 T€ auf bauliche Maßnahmen.

Im Jahr 2019 fielen die Investitionen deutlich höher aus als die planmäßigen Abschreibungen, weshalb die Bilanzsumme von 57.689 T€ auf 58.282 T€ anstieg. Die Anlagenintensität (Verhältnis von Anlagevermögen zur Bilanzsumme) liegt mit 89,3 % (Vorjahr 87,3 %) im oberen Bereich des Branchendurchschnitts (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 %).

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

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 €/m<sup>3</sup>. Der Grundpreis für einen Hausanschluss mit einem Wasserzähler Q<sub>3/4</sub> (entspricht in der Regel einem Einfamilienhaus) beträgt pro Tag netto 0,16 €.

## **3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)**

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

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

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 keinen nennenswerten Verbrauchsrückgänge ab, es wird vielmehr mit leicht steigenden Mengen gerechnet.

Die zu überwachenden Frühwarnsignale sind im technischen und kaufmännischen Bereich definiert und in das umfangreiche Qualitätsmanagementsystem (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 hat die Geschäftsführung bisher darauf verzichtet, ein separates Risikomanagement-System (RMS) zusätzlich zu installieren. Es ist nunmehr geplant, dieses bis Ende 2023 einzuführen.

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.

Eine Betriebsprüfung durch das Finanzamt Königs Wusterhausen wurde im September 2019 für den Zeitraum 2015-2017 angeordnet und auch begonnen. Die Betriebsprüfung

#### **4. 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	Gewinnausschüttung für Geschäftsjahr 2018: 6.818,18 €

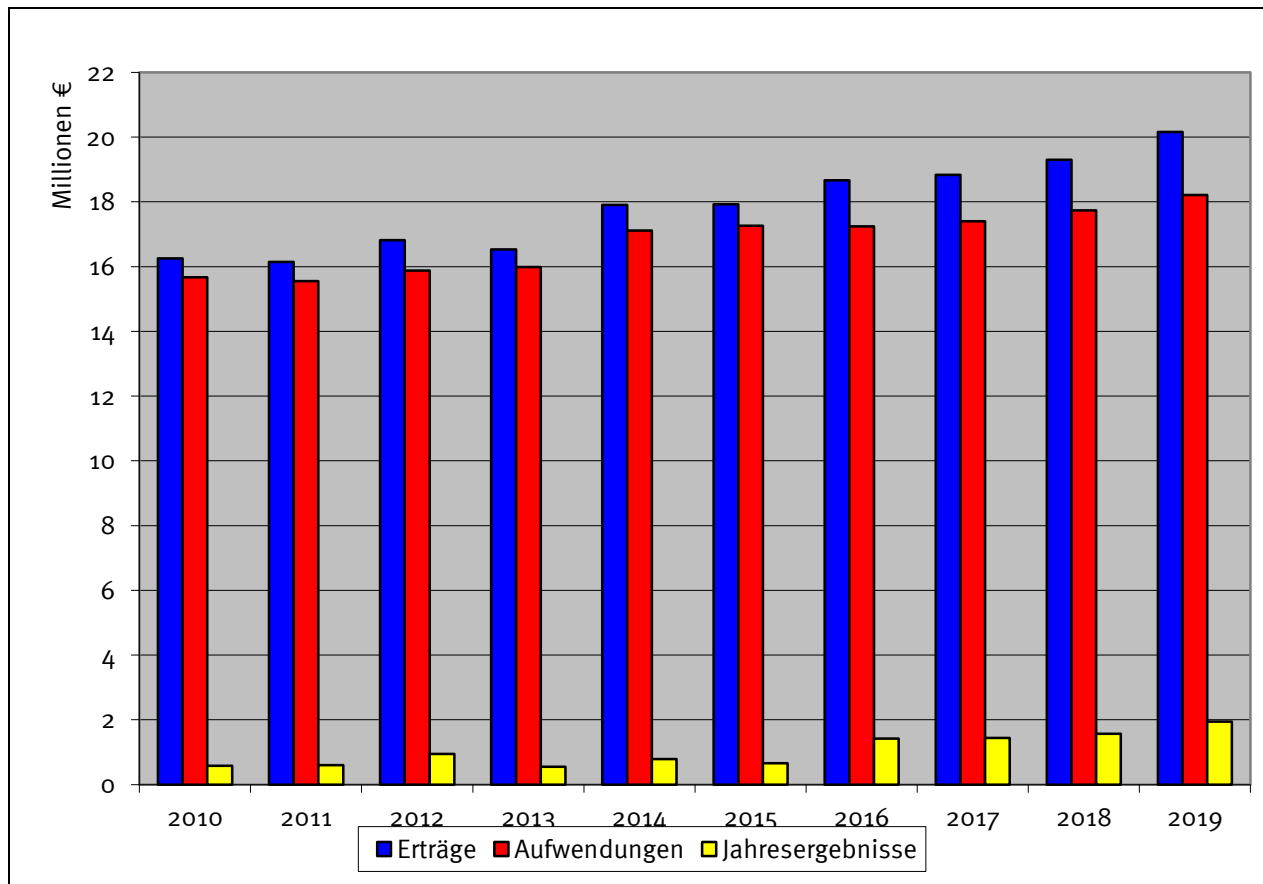
## 5. Weitere Informationen

### Bilanz

Aktivseite	Saldo per 31.12.2019 in €	Saldo per 31.12.2018 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2019 in €	Saldo per 31.12.2018 in €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände (Software)	338.480,00	210.513,00	I. Gezeichnetes Kapital	141.000,00	132.000,00
II. Sachanlagen			II. Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einlagen	0,00	9.000,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	7.696.101,10	7.910.742,10	III. Kapitalrücklage	29.831.563,66	29.831.563,66
2. Wassergewinnungs- und -aufbereitungsanlagen	4.728.810,00	4.721.459,00	IV. Gewinnrücklage	141.092,00	141.092,00
3. Verteilungsanlagen	36.086.566,29	36.448.291,29	V. Gewinnvortrag	8.894.594,10	7.861.108,63
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstatt.	299.318,00	277.658,00	VI. Jahresüberschuss	1.948.334,62	1.568.085,93
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>2.821.408,49</u>	<u>749.893,16</u>	Summe Eigenkapital	40.956.584,38	39.542.850,22
	51.632.203,88	50.108.043,55	<b>B. Sonderposten mit Rücklageanteil</b>		
III. Finanzanlagen			Wertberichtigung gemäß § 4 Fördergebietsgesetz	847.998,00	928.708,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	50.000,00	50.000,00	<b>C. Baukostenzuschüsse für Hausanschlüsse</b>	94.217,00	180.362,00
2. Beteiligungen	<u>39.824,00</u>	<u>39.824,00</u>	<b>D. Sonderposten für Investitionszuschüsse und -zulagen</b>	8.521.688,42	8.435.316,77
	89.824,00	89.824,00	<b>E. Rückstellungen</b>		
Summe Anlagevermögen	52.060.507,88	50.408.380,55	1. Steuerrückstellungen	223.545,00	151.565,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			2. Sonstige Rückstellungen	<u>1.812.827,49</u>	<u>1.911.276,12</u>
I. Vorräte (Hilfs- und Betriebsstoffe)	124.516,28	112.985,48		2.036.372,49	2.062.841,12
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			<b>F. Verbindlichkeiten</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.793.879,36	3.054.757,14	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.629.781,33	4.078.390,09
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	226,30	17.242,09	2. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern	989.251,37	1.178.499,61
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>93.975,33</u>	<u>46.969,74</u>	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	510.868,19	554.737,02
	2.888.080,99	3.118.968,97	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	11.919,93	10.775,40
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.895.764,36	3.726.808,24	5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>682.074,50</u>	<u>716.654,59</u>
Summe Umlaufvermögen	5.908.361,63	6.958.762,69		5.823.895,32	6.539.056,71
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	168.026,41	166.517,97	<b>G. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	829,90	0,00
<b>D. Aktive latente Steuern</b>	144.689,59	155.473,61			
<b>Bilanzsumme Aktivseite</b>	<b>58.281.585,51</b>	<b>57.689.134,82</b>	<b>Bilanzsumme Passivseite</b>	<b>58.281.585,51</b>	<b>57.689.134,82</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2019 [€]	2018 [€]
1. Umsatzerlöse		
a) Wasserverkauf	12.888.475,99	12.535.783,52
b) Auflösung passivierter Baukostenzuschüsse	86.145,00	122.205,00
c) Erträge aus Betriebsführungsverträgen	3.353.561,33	3.445.894,63
d) Sonstige Umsatzerlöse	<u>1.921.187,39</u>	<u>1.674.441,40</u>
	18.249.369,71	17.778.324,55
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	953.752,57	598.259,25
3. Sonstige betriebliche Erträge	950.669,76	826.092,11
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe	657.173,96	834.662,56
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.441.100,49	3.348.356,18
c) Wassernutzungsentgelt	<u>740.800,00</u>	<u>750.600,00</u>
	4.839.074,45	4.933.618,74
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	5.969.985,12	5.821.579,51
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>1.403.133,75</u>	<u>1.322.285,44</u>
	7.373.118,87	7.143.864,95
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.782.928,34	3.703.033,47
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.257.484,21	1.177.970,58
8. Erträge aus Beteiligungen	0,00	99.560,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.280,55	1.042,18
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	142.678,02	166.386,41
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	792.668,90	591.297,73
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.967.119,80</b>	<b>1.587.106,21</b>
13. Sonstige Steuern	18.785,18	19.020,28
<b>14. Jahresüberschuss</b>	<b>1.948.334,62</b>	<b>1.568.085,93</b>
<b>Ergebnisverwendung</b>		
<p>Für das Geschäftsjahr 2019 wird ein Jahresüberschuss von 1.948.334,62 € ausgewiesen. Davon werden 534.600,53 € auf Grundlage des Beschlusses der Gesellschafterversammlung vom 24.08.2016 quotial nach dem Verhältnis der Gesellschafteranteile vom 31.12.2018 an die Gesellschafter ausgeschüttet. Der verbleibende Betrag i.H.v. 1.413.734,09 € wird auf neue Rechnung für das Wirtschaftsjahr 2020 vorgetragen.</p>		



**1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)**

<b>Anschrift</b>	Schlaatzweg 1a 14473 Potsdam
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Gegenstand des Unternehmens sind laut Gesellschaftsvertrag die Planung, der Bau und der Betrieb von Einrichtungen der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und –behandlung, die fachliche Beratung von Unternehmen der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und –behandlung sowie alle Werk- oder Dienstleistungen für solche Unternehmen. Gegenstand der Gesellschaft ist insbesondere der Betrieb von Betrieben und Anlagen der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und –behandlung für Dritte aufgrund von Betreiberverträgen oder Dienstleistungsverträgen.
<b>Gründungsdatum</b>	10.11.1993
<b>Stammkapital</b>	260.000,00 €
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	keine

**Organe des Unternehmens**

<b>Geschäftsführung</b>	bis 31.03.2019	<b>Michael Kalisch</b>
	ab 01.04.2019	<b>Dr. Marcel Schulze</b>
<b>Prokura</b>		<b>Dr. Kerstin Kraeter</b>

**Gesellschafterversammlung**

Landeshauptstadt Potsdam OWA Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH	17,80 %
Stadt Brandenburg an der Havel	15,32 %
MAWV Märkischer Wasser- u. Abwasserzweckverband Wasser- und Abwasserzweckverband Rathenow	13,34 %
HWG Havelländische Wasser GmbH	6,93 %
Wasser- und Abwasserzweckverband „Der Teltow“	4,46 %
Stadt Luckenwalde	3,72%
Stadtwerke Neuruppin GmbH Wasser- und Abwasserzweckverband Havelland	3,42 %
WARL Wasser- und Abwasser- zweckverband Region Ludwigsfelde	3,22 %
Wasser- und Abwasserzweckverband Jüterbog-Fläming	3,08 %
Wasser- und	2,82 %
	2,50 %
	2,14 %

Abwasserzweckverband	
Werder-Havelland	2,08 %
Wasser- und	2,06 %
Abwasserzweckverband	
Pritzwalk	
Zweckverband	
Komplexsanierung Mittlerer	
Süden	1,53 %
Wasser- und Abwasserverband	1,43 %
„Dosse“	
Stadt Hohen Neuendorf	1,33 %
Stadt Zehdenick	1,32 %
Wasser- und	
Abwasserzweckverband	
Mittelgraben	1,32 %
Wasserverband Hoher Fläming	1,19 %
Trink- und	
Abwasserzweckverband	
Lindow- Gransee	1,11 %
Zweckverband Fließtal	1,06 %
Wasser- und Abwasser	
Blankenfelde Mahlow	1,01 %
Stadt Beelitz	0,90 %
Stadt Bad Belzig	0,68 %
Wasser- und	
Abwasserzweckverband	
Emster	0,63 %
Gemeinde Schwielowsee	0,62 %
Stadt Rheinsberg	0,61 %
Wasser- und	
Abwasserzweckverband	
Nieplitztal	0,56 %
Gemeinde Glienicke Nordbahn	0,48 %
Stadt Fürstenberg/Havel	0,41 %
Stadt Ziesar	0,28 %
Stadt Mittenwalde	0,21 %
Wasser- und	
Abwasserzweckverband Ziesar	0,17 %
Stadt Baruth/Mark	0,13 %
Gemeinde Nuthe-Urstromtal	0,10 %
Trink- und	
Abwasserzweckverband Freies	
Havelbruch	0,04 %
Gemeinde Gräben	0,01 %
Stadt Nauen	0,01 %

**Aufsichtsrat**

Vorsitzender	<b>Günter Fredrich</b> , Geschäftsführer der OWA Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH, Falkensee
stellv. Vorsitzender	<b>Bärbel Gärtner</b> , Geschäftsführerin des WAZV Wasser- und Abwasserzweckverbandes Werder-Havelland, Werder
weitere Mitglieder	<b>Peter Sczepanski</b> , Vorstandsvorsteher des MAWV Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband, Königs Wusterhausen <b>Ingo Reinelt</b> , Amtsleiter der Stadt Luckenwalde <b>Thomas Schenke</b> , Bereichsleiter Verwaltung

und Finanzmanagement, FB Grün- und  
Verkehrsflächen, Landeshauptstadt Potsdam  
**Felix von Streit**, Geschäftsführer der MWA  
Mittelmärkische Wasser und Abwasser GmbH,  
Kleinmachnow, i.A: der Wasser- und  
Abwasserzweckverbände „Der Teltow“ und  
„Mittelgraben“



## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	Dorfstraße 15 15566 Schöneiche bei Berlin  Georgenstraße 22 10117 Berlin
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Der Gegenstand des Unternehmens ist der Straßenbahnbetrieb im öffentlichen Personennahverkehr, insbesondere im Nahverkehrsraum Rüdersdorf/Schöneiche/Berlin-Friedrichshagen.  Der operative Teil der SRS (Fahrbetrieb, Wartung und Personaldisposition) wird von Schöneiche aus betrieben, während der kaufmännische Bereich (Geschäftsführung, Rechnungswesen, Controlling) in den Geschäftsräumen der Konzerngesellschaft Captrain Deutschland GmbH angesiedelt ist.
<b>Gründungsdatum</b>	11.02.1991
<b>Stammkapital</b>	26.000,00 €
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	keine
<b>Organe des Unternehmens</b>	
<b>Geschäftsführung</b>	Detlef Bröcker
<b>Gesellschafterversammlung</b>	
Niederbarnimer Eisenbahn AG	70,00 %
Gemeinde Schöneiche	15,00 %
Gemeinde Rüdersdorf	15,00 %

## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	André-Pican-Straße 42 16515 Oranienburg	
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Gegenstand des Unternehmens ist der Bau und Betrieb eines Freizeitbades einschließlich sportorientierter Freizeitanlagen auf gewerblicher Basis. Darüber hinaus soll die Gesellschaft erforderlichenfalls andere kommunale Einrichtungen planen, bauen und betreiben. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen und solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben oder pachten, ferner Unternehmens-, Zusammenarbeits- und Interessengemeinschaften vereinbaren. Die Gesellschaft hat die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf), insbesondere die §§ 28, 96 und 97 BbgKVerf, zu beachten. Eine angemessene Verzinsung des Eigenkapitals soll erwirtschaftet werden, wenn dadurch die Erfüllung des öffentlichen Zwecks nicht beeinträchtigt wird.	
<b>Gründungsdatum</b>	27.10.1997	
<b>Stammkapital</b>	3.580.000,00 €	
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	keine	
<b>Mittelbare Beteiligungen</b>	keine	
 <b>Organe des Unternehmens</b>		
<b>Geschäftsführung</b>	<b>Kay Duberow</b>	
<b>Gesellschafterversammlung</b>		
Stadt Oranienburg	bis 31.12.2018	100,00 %
Oranienburg Holding GmbH	ab 01.01.2019	94,00 %
Stadt Oranienburg	ab 01.01.2019	6,00 %
 <b>Aufsichtsrat</b>		
Vorsitzender	bis 25.08.2019	<b>Werner Mundt</b> , Stadtverordneter, selbständig <b>Ralph Bujok</b> , Stadtverordneter, Betriebswirt <b>Dirk Blettermann</b> , Stadtverordneter, Verwaltungsbeamter <b>Susanne Zamecki</b> , Angestellte <b>Ralph Bujok</b> , Stadtverordneter, Betriebswirt <b>Michael Fehlow</b> , Stadtverordneter, Ingenieur (FH), selbständig <b>René Tausch</b> , sachkundiger Einwohner, Mediadesigner <b>Frank Oltersdorf</b> , Stellvertreter des Bürgermeisters, Baudezernent <b>Ulrich Hebestreit</b> , Stadtverordneter, selbständig <b>Grit Hörig</b> , Stadtverordnete, Friseurmeisterin <b>Matthias Hennig</b> , Stadtverordneter, Polizeibeamter <b>Petra Kaczmarek</b> , Interessenvertreterin der Belegschaft, Mitarbeiterin FreeFlow <b>Olaf Kästner</b> , Stadtverordneter, Versicherungskaufmann - Angestellter <b>Antje Wendt</b> , Stadtverordnete, Bauingenieurin - Angestellte
stellv. Vorsitzender	ab 26.08.2019	
weitere Mitglieder	bis 25.08.2019	
	bis 25.08.2019	
	bis 25.08.2019	
	bis 25.08.2019	
	bis 25.08.2019	
	bis 25.08.2019	
	ab 26.08.2019	
	ab 26.08.2019	

ab 26.08.2019	<b>Stephan Westphal</b> , Stadtverordneter, Filialleiter - Angestellter
ab 26.08.2019	<b>Burkhard Wilde</b> , Stadtverordneter, Angestellter
ab 26.08.2019	<b>Christian Howe</b> , Stadtverordneter, Angestellter
ab 26.08.2019	<b>Werner Mundt</b> , Stadtverordneter, selbständig
ab 26.08.2019	<b>Alexander Laesicke</b> , Bürgermeister
ab 26.08.2019	<b>Mathias Telle</b> , selbständig
ab 26.08.2019	<b>Joachim Radke</b> , Stadtverordneter, Busfahrer
ab 26.08.2019	<b>Tim Zimmermann</b> , Stadtverordneter, selbständig
ab 26.08.2019	<b>Petra Kaczmarek</b> , Interessenvertreterin der Belegschaft, Mitarbeiterin FreeFlow

## 2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

### Analysedaten

Kennzahl	2019	2018	2017
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität	95,3 %	94,8 %	97,3 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	75,7 %	76,7 %	78,4 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	93,4 %	94,0 %	92,9 %
Zinsaufwandsquote	1,3 %	1,4 %	1,4 %
Liquidität 3. Grades	46,0 %	51,9 %	31,0 %
Cashflow	1.121.282,96 €	1.093.104,11 €	1.185.212,45 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	0,4 %	0,4 %	0,6 %
Umsatz	8.665.830,93 €	8.226.298,26 €	7.536.087,80 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	54.940,89 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	60,5 %	63,6 %	67,7 %
Anzahl der Mitarbeiter (ohne Azubis)	187	187	185

### Verkürzter Lagebericht

Grundsätzlich ist von einer weiteren Verschärfung des Wettbewerbs in der Freizeitbranche allgemein und der Bäderbranche speziell in den nächsten Jahren auszugehen. Gleichwohl konnte die TURM ErlebnisCity Oranienburg ihre Stellung als eines der größten und beliebtesten Freizeit- und Erlebnisbäder Berlin-Brandenburgs behaupten. Mit dem Wellenbecken, dem Russischen Saunadorf und der Salzsaua und der im Herbst 2019 eröffneten wettkampffähigen, mit Doppelspur ausgestatteten Erlebnisgroßrutsche verfügt das Unternehmen über regionale Alleinstellungsmerkmale.

Die erste Jahreshälfte war durch einen steten Geschäftsverlauf geprägt. Trotz des heißen Junis, einer sperkreisbedingten Schließung der TURM ErlebnisCity sowie des kalendarisch frühen Sommerferienbeginns hat es einen Gästezuwachs gegeben. Zahlreiche heiße Tage bis in den September hinein als auch die wegen der Generalsanierung ab 5. August geschlossenen Rutschen des Erlebnisbades

haben trotz der Gästezuwächse des Julis im 3. Quartal zu einem leichten Rückgang der Gesamtzahlen geführt. Im Gesamtjahr kam es zu drei Sperrkreistagen.

Nach 21 Monaten im Ausweichquartier konnte Anfang Juni der Kitabetrieb im Stammquartier Heidelberger Straße wieder aufgenommen werden. Nach dem Starkregen 2017 ist die Sanierung am Gebäude erfolgreich abgeschlossen worden.

Die Drehkreuzpassagen stiegen in der Gesamtbetrachtung des Jahres 2019 von 418.536 um 9.520 auf 428.056 an. Dies entspricht auf hohem Niveau einem insoweit nochmals beachtlichen Zuwachs um 2,27 %.

Die SOG schloss das Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresfehlbetrag von 1.952T€ vor Verlustübernahme ab, was einer Verschlechterung um 154 T€ entspricht und seine wesentliche Ursache in einem Sonderabgang von Anlagevermögen hat. Gegenüber dem Plan fällt das Betriebsergebnis gleichwohl immer noch um rund 224 T€ besser aus.

Die SOG erwirtschaftete im Berichtsjahr 81,7% der Kosten aus eigener Kraft; die TURM ErlebnisCity zählt damit zu den wirtschaftlichsten Bädern Deutschlands.

Für Investitionen waren 2019 lt. Plan 1.730 T€ vorgesehen. Im Jahr 2019 wurden unter anderem folgende größere Maßnahmen umgesetzt:

- Fertigstellung der Sanierung Kita Falkennest nach Überflutungsschaden
- Ersatz der verschlissenen „Black Hole“ gegen eine Double-Racer-Rutsche sowie Generalsanierung Landepodest für beide Rutschen
- Fortführung Umbau Jurte zum Salzruheraum mit Gradierwerk
- Fahrradüberdachung Wirtschaftshof
- Umbauarbeiten 1. OG Galerie
- Möblierung Außenbereich manjana
- Anschaffung Server

Die SOG ist auf die Zuführung finanzieller Mittel angewiesen. Dies wird auch durch die Aufnahme von Bankdarlehen gewährleistet. Im Berichtsjahr wurde ein Darlehen über 650 T€ mit einer Laufzeit von 15 Jahren bei der Mittelbrandenburgischen Sparkasse aufgenommen. Der Betriebskostenzuschuss wird seit dem 01.01.2019 durch die Mehrheitsgesellschafterin Oranienburg Holding GmbH gezahlt.

In der Umsetzung der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung über die Schaffung einer kommunalen Holding hat die SOG zum 1. Januar 2019 den Teilbetrieb Finanzen und Personal einschließlich des Einkaufs auf die Oranienburg Holding GmbH überführt, welche diese echten Querschnittsaufgaben für die SOG per Dienstleistungsvertrag erbringt. Zudem besteht ein Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrag. Die neue Gesellschaft übernahm zum 1. Januar 2019 von der bisherigen Alleingesellschafterin, der Stadt Oranienburg, 94% der Geschäftsanteile.

Trotz des seit 2014 bestehenden, mit der DGB-Gewerkschaft NGG vereinbarten umfangreichen Haustarifwerkes kam es im Herbst zu einem Tarifkonflikt mit deren Schwestergewerkschaft ver.di, welche die SOG zu (eigenen) Tarifverhandlungen aufforderte. Diese Forderung wurde durch ver.di am 9. November mit einem eintägigen Warnstreik, der sodann nur eine stark eingeschränkte Öffnung der TURM ErlebnisCity ermöglichte, untermauert. Die SOG hat Tarifverhandlungen und eine Doppelzuständigkeit zweier DGB-Gewerkschaften unter Verweis auf die bestehende Rechtslage stets abgelehnt und in diesem Zusammenhang erklärt, sich im Hinblick auf das bestehende NGG-Tarifwerk tarifvertragstreu zu verhalten. Neben einem einstweiligen Verfügungsverfahren kam es zu einem Schlichtungsverfahren, das zum Ende des Geschäftsjahres noch andauerte.

### **3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)**

Die TURM ErlebnisCity ist ein Freizeitunternehmen mit langfristig angelegter Nutzung. Die Angebote und Einrichtungen entsprechen im Wesentlichen den Vorstellungen und Erwartungen der Gäste.

Gleichwohl bestehen Planungsunsicherheiten aus:

- unkalkulierbaren Veränderungen im Freizeitverhalten der Konsumenten,
- Witterungsverläufen und Auswirkungen des Klimawandels auf das Wetter ,
- Veränderungen in der wirtschaftlichen und sozialen Situation der Konsumenten (Einkommensentwicklung, Entwicklung von Mehrwert- und anderen Steuern),
- dem Verlustvortrag des Unternehmens aus den Jahren ab 2002,
- Reparaturen und Sanierungen, die nicht vorhersehbar sind,
- steigenden, unvorhersehbaren Preisentwicklungen insbesondere für Energie, Wasser und Entsorgungsleistungen,
- dem zunehmenden Fachkräftemangel,
- schweren Unfällen mit negativer Berichterstattung in den Medien,
- Seuchen (Pandemien, Epidemien) und Ungezieferbefall und
- Errichtung neuer Anlagen im Einzugsgebiet.

Die Bäderbranche hat insbesondere quantitativ mit dem Fehlen von Fachpersonal auf dem Markt zu kämpfen. So gelingt es (auch) der SOG zumindest nicht immer fristgerecht, offene Stellen zu besetzen. Dies war 2019 insbesondere bei Erziehern, Saunameistern, Mitarbeitern der Hauswirtschaft und auf Stellen in der Reinigung der Fall.

Das in Oranienburg, oft auch in der Umgebung der SOG erforderliche Absuchen des Erdreiches nach Kampfmitteln im grundstücksnahen Bereich birgt auf Grund des Alters der Blindgänger die Gefahr in sich, dass insbesondere Bomben vor Ort nicht nur entschärft, sondern sogar gesprengt werden müssen. In jedem Falle sind kräftige Umsatzverluste i.H.v. 10 bis 30 T€/Tag die Folgen eines Sperrkreises und obendrein bestehen Gefahren für die überirdischen und unterirdischen Bauteile. Wenngleich mit nicht zu unterschätzendem Aufwand die Außenteile des Gebäudes abgesichert werden können, besteht hauptsächlich bei Sprengungen akute Gefahr für die Standsicherheit des Gebäudes durch starke Druckwellen. Entsprechende Reparaturen sind als sehr kostenintensiv einzuschätzen. Das Absuchen des benachbarten Geländestreifens birgt die Gefahr des Offenlegens weiterer Kontaminationen in sich, etwa verstrahlte Erden. Im Zuge eines aktuellen Bauantragsverfahrens hat sich zudem ergeben, dass auf dem eigenen Grundstück für restliche kleinere Flächen noch keine Bestätigungen über die Kampfmittelfreiheit vorliegen. Ursache sind offenbar die unterirdischen baulich-technischen Anlagen, die eine Untersuchung stark einschränken können. Dennoch hat die SOG die Erörterung mit dem Ordnungsamt der Stadtverwaltung aufgenommen, das sich wiederum mit dem KMBD zum weiteren Vorgehen mit dem Ziel abstimmt, eine Untersuchung und Klärung der Kampfmittelfreiheit zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu erreichen.

Im Interesse des Erhalts der Wettbewerbsfähigkeit und ihres Ausbaus ist ein kontinuierliches Vorgehen bei Ersatz- und Neuinvestitionen zwingend erforderlich. Die Bereitschaft des Gesellschafters zur mindestens teilweisen Übernahme von Ersatz- und Neuinvestitionen bildet dafür die Grundlage.

Auf Grund der recht guten Marktposition, der Vielfalt der Anlagen und Einrichtungen unter einem Dach, des gut und sehr gut ausgebildeten Personals, der verkehrsgünstigen Lage und guten Erreichbarkeit, des Service und – nicht zuletzt – des attraktiven Preis-Leistungsverhältnisses haben sich die TURM ErlebnisCity als auch die Kita „Falkennest“ einen guten Ruf erarbeitet.

Die Gesellschaft wird, wenn sie Schritt hält und sich die Trends für die eigene Entwicklung erschließt, auch langfristig erfolgreich sein.

Zudem stellen die überdurchschnittliche wirtschaftliche Dynamik in der Stadt Oranienburg und im Landkreis Oberhavel, die hier vorherrschende geringe Arbeitslosigkeit und die vergleichsweise gute Situation bei den Haushaltseinkommen, die zu entsprechenden Nutzungs- und Preisbereitschaften führt, außerordentlich gute Rahmenbedingungen dar. Auch der demographische Wandel und das steigende Gesundheitsbewusstsein der Konsumenten stellen Chancen der Umsatz- und Existenzsicherung für die Gesellschaft dar.

Gemäß dem vom Aufsichtsrat beschlossenen Wirtschaftsplan sind für das Jahr 2020 Umsatzerlöse in Höhe von 8.389 T€ und ein Jahresergebnis vor Verlustübernahme für die SOG in Höhe von -1.849 T€ geplant.

Vor dem Hintergrund der derzeitigen weltweit grassierenden Pandemie (Covid-19), den daraus folgenden Auswirkungen auf das öffentliche Leben in Europa und in Deutschland geht die Geschäftsführung davon

aus, dass der ursprünglich im Dezember 2019 vom Aufsichtsrat der Gesellschaft genehmigte Wirtschaftsplan mit seinem finanziellen Ergebnis nicht eingehalten werden kann. Denn zur Eindämmung des Virus wurde gem. § 4 SARS-COV-2-EindV des Landes Brandenburg die TURM ErlebnisCity am 17. März 2020 für den öffentlichen Publikumsverkehr geschlossen. Damit fallen Umsatzerlöse weg, die gerade bei der SOG zur Deckung wesentlicher Kostenblöcke notwendig sind. Lediglich in der Kita, im Schlosspark-Café und bei den hauswirtschaftlichen Dienstleistungen werden überwiegend regelmäßige Umsätze erwirtschaftet. Gegensteuernde Maßnahmen umfassen Kurzarbeit, Investitionsstopps und Stundung von Energieabrechnungen. Aus diesem Grund muss im Geschäftsjahr 2020 mit einem unter dem geplanten und unter dem Ergebnis des Geschäftsjahres 2019 liegenden Jahresergebnis gerechnet werden. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass unter Berücksichtigung der derzeit finanziellen Reserven und des mit der Oranienburg Holding GmbH abgeschlossenen Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrag die Liquidität der SOG auch in 2020 ausreicht, um den Fortbestand der Gesellschaft zu gewährleisten.

Trotz aller vorgenannten Potenziale ist die Bewirtschaftung dieser Freizeit- und Erlebnisanlage kein Selbstläufer. Es wird auch zukünftig darauf ankommen, die benannten Risiken zu minimieren, Alleinstellungen auszubauen und sich neue Wettbewerbsvorteile zu erschließen, um im kaufmännisch notwendigen Umfang ausreichend viele Gäste erreichen, sie möglichst langfristig binden und unter dem Strich ausreichend hohe Umsätze, zuvörderst Deckungsbeiträge erwirtschaften zu können.

Die Gesellschaft muss sich zudem darauf einrichten, zukünftig bei auftretenden Krisen, die mit behördlichen Einschränkungen bis hin zur vorübergehenden Schließung einhergehen können, flexibel und angemessen reagieren zu können, um wirtschaftliche Nachteile so weit als irgend möglich zu begrenzen.

Ziel für die bevorstehenden Geschäftsjahre muss sein, die Position, der im Freizeit- und Bädermarkt Berlin-Brandenburgs längst als Leuchtturm etablierten TURM ErlebnisCity Oranienburg zu halten und zzu stärken. Mit einem leistungsfähigen Betrieb, der in der Lage ist, durch seine Angebote und seine Aufenthaltsqualität die Bedürfnisse der Gäste in überdurchschnittlicher Weise zu befriedigen, lässt sich obendrein das sehr gute Image der Stadt Oranienburg als attraktiver Lebens-, Arbeits- und Wirtschaftsstandort weiter konsequent befördern. Um all das erreichen zu können, bedarf es bei der Stadtservice Oranienburg GmbH zukünftig zielgerichteter Ersatz- und Neuinvestitionen und möglichst vieler Produktinnovationen, die Strahlkraft entwickeln. Die Gesellschaft geht hierbei geplant vor.

#### 4. 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	<table> <tr> <td>Grundsteuern</td> <td>26 T€</td> </tr> <tr> <td>Haushaltswirtschaftl. Dienstleistungen</td> <td>314 T€</td> </tr> <tr> <td>Zuschüsse Kita Falkennest</td> <td></td> </tr> <tr> <td>· Personalkosten</td> <td>671 T€</td> </tr> <tr> <td>· Sachkosten:</td> <td>109 T€</td> </tr> <tr> <td>· Sprachförderung:</td> <td>10 T€</td> </tr> <tr> <td>· Ausstattung:</td> <td>2 T€</td> </tr> <tr> <td><b>Summe:</b></td> <td><b>1.106 T€</b></td> </tr> </table>	Grundsteuern	26 T€	Haushaltswirtschaftl. Dienstleistungen	314 T€	Zuschüsse Kita Falkennest		· Personalkosten	671 T€	· Sachkosten:	109 T€	· Sprachförderung:	10 T€	· Ausstattung:	2 T€	<b>Summe:</b>	<b>1.106 T€</b>
Grundsteuern	26 T€																	
Haushaltswirtschaftl. Dienstleistungen	314 T€																	
Zuschüsse Kita Falkennest																		
· Personalkosten	671 T€																	
· Sachkosten:	109 T€																	
· Sprachförderung:	10 T€																	
· Ausstattung:	2 T€																	
<b>Summe:</b>	<b>1.106 T€</b>																	

## 5. Weitere Informationen

### Bilanz

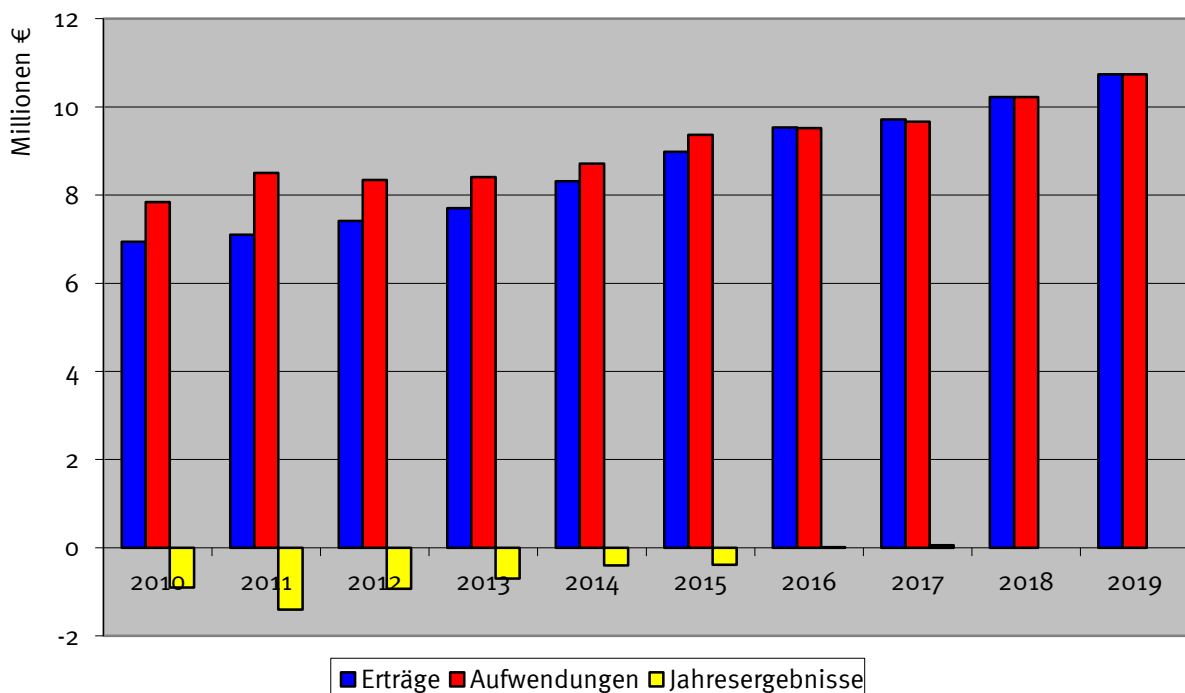
Aktivseite	Saldo per 31.12.2019 in €	Saldo per 31.12.2018 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2019 in €	Saldo per 31.12.2018 in €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	3.580.000,00	3.580.000,00
Software	4.457,00	6.419,00	II. Kapitalrücklage	34.713.622,40	34.713.622,40
II. Sachanlagen			III. Verlustvortrag	-17.875.409,89	-17.875.409,89
1. Grundstück, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	23.955.448,47	23.161.975,47	IV. Jahresüberschuss	0,00	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	234.439,00	245.712,00	Summe Eigenkapital	20.418.212,51	20.418.212,51
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	966.812,00	935.623,00	<b>B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen</b>	236.605,04	248.540,86
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	540.072,37	875.253,82	<b>C. Rückstellungen</b>		
	25.696.771,84	25.218.564,29	Sonstige Rückstellungen	370.211,42	519.946,50
Summe Anlagevermögen	25.701.228,84	25.224.983,29	<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
<b>B. Umlaufvermögen</b>			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.924.840,48	3.573.325,64
I. Vorräte			2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.072.974,52	999.903,62
Fertige Erzeugnisse und Waren	73.154,44	60.000,79	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	679.183,93	601.842,23
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	119.049,62	128.037,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	42.035,59	53.505,28	5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	62.467,36	30.582,79
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	15.483,10	829,40	6. Sonstige Verbindlichkeiten	73.744,96	88.049,85
3. Forderungen gegen Gesellschafter	264.526,54	19.769,31		5.932.260,87	5.421.741,13
4. Sonstige Vermögensgegenstände	363.765,63	352.182,47			
	685.810,86	426.286,46			
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	484.034,92	888.544,15			
Summe Umlaufvermögen	1.243.000,22	1.374.831,40			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	13.060,78	8.626,31			
<b>Bilanzsumme Aktivseite</b>	<b>26.957.289,84</b>	<b>26.608.441,00</b>	<b>Bilanzsumme Passivseite</b>	<b>26.957.289,84</b>	<b>26.608.441,00</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2019 [€]	2018 [€]
1. Umsatzerlöse	8.665.830,93	8.226.298,26
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	27.851,71	41.557,75
3. Sonstige betriebliche Erträge	92.072,00	1.956.924,18
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.906.665,85	1.903.112,18
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	94.355,27	74.819,85
	2.001.021,12	1.977.932,03
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.335.631,22	4.366.448,78
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	904.471,48	865.213,73
	5.240.102,70	5.231.662,51
6. Abschreibungen auf immat. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.121.282,96	1.093.104,11
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.234.556,78	1.780.907,17
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	67,41	80,37
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	114.248,87	114.473,66
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2,34	3,12
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-1.925.392,72</b>	<b>26.777,96</b>
12. Sonstige Steuern	26.962,28	26.777,96
13. Erträge aus Verlustübernahme	1.952.355,00	0,00
<b>14. Jahresergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Ergebnisverwendung

entfällt





## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	Klagenfurter Straße 41 16515 Oranienburg	
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Gegenstand des Unternehmens sind die Aufgaben eines Versorgungsunternehmens, insbesondere die sichere, wirtschaftliche sowie umwelt- und ressourcenschonende Versorgung der Bevölkerung, der Wirtschaft, öffentlicher Einrichtungen und sonstiger Kunden mit Wärme, Energie (Strom und Gas), Wasser und leitungsgebundene Infrastruktur-Dienstleistungen (z.B. Breitband, E-Mobilität) unter Berücksichtigung der Pflichten der Stadt Oranienburg zur Daseinsvorsorge, die Übernahme artverwandter wirtschaftlicher Aufgaben sowie alle damit in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten. Die Gesellschaft ist berechtigt, Betriebsaufgaben wahrzunehmen, zur unmittelbaren Förderung des Gesellschaftszwecks andere Unternehmen zu betreiben, sich an ihnen zu beteiligen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe zu erwerben, zu errichten, zu pachten oder als Gesellschaft aufzunehmen. Die Gesellschaft kann die bezeichneten Aufgaben für andere Gemeinden wahrnehmen. Die Gesellschaft hat die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg, insbesondere §§ 96 und 97, zu beachten.	
<b>Gründungsdatum</b>	28.06.1990	
<b>Stammkapital</b>	10.990.600,00 €	
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	keine	
<b>Mittelbare Beteiligungen</b>	keine	
<b>Organe des Unternehmens</b>		
<b>Geschäftsführung</b>		
Geschäftsführer	<b>Alireza Assadi</b>	
Prokura	<b>Ulrich Hofmann</b>	
<b>Gesellschafterversammlung</b>		
Stadt Oranienburg	bis 31.12.2018	100,00 %
Oranienburg Holding GmbH	ab 01.01.2019	94,00 %
Stadt Oranienburg	ab 01.01.2019	6,00 %
<b>Aufsichtsrat</b>		
Vorsitzender	<b>Ralph Bujok</b> , Stadtverordneter, Betriebswirt <b>Frank Rzehaczek</b> , Stadtverordneter, Vertriebsbeauftragter - Angestellter <b>Susanne Zamecki</b> , Angestellte <b>Alexander Laesicke</b> , Bürgermeister Stadt Oranienburg <b>Antje Wendt</b> , Stadtverordnete, Bauingenieurin - Angestellte <b>Werner Mundt</b> , Stadtverordneter, Fachhändler für TV, Video, Hifi - selbständig <b>Olaf Kästner</b> , Stadtverordneter, Versicherungskaufmann - Angestellter <b>Stephan Westphal</b> , Stadtverordneter, Filialleiter - Angestellter	
stellv. Vorsitzender		
weitere Mitglieder	ab 26.08.2019	<b>Dirk Blettermann</b> , Stadtverordneter, Verwaltungsbeamter - Angestellter <b>Heiko Sauer</b> , Arbeitnehmervertreter, Netzbetrieb
	bis 25.08.2019	
	bis 25.08.2019	

bis 25.08.2019	Trinkwasser - Arbeitnehmer <b>Heiner Klemp</b> , Stadtverordneter, Management Consultant - Angestellter
ab 26.08.2019	<b>Tim Zimmermann</b> , Stadtverordneter, selbständig
ab 26.08.2019	<b>Joachim Radke</b> , Stadtverordneter, Busfahrer
ab 26.08.2019	<b>Christian Howe</b> , Stadtverordneter, Angestellter
ab 26.08.2019	<b>Burkhard Wilde</b> , Stadtverordneter, Angestellter
ab 26.08.2019	<b>Mathias Telle</b> , selbständig
ab 26.08.2019	<b>Petra Kaczmarek</b> , Arbeitnehmervertreterin/ Konzernbetriebsratsvorsitzende, Angestellte

## 2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

### Analysedaten

Kennzahl	2019	2018	2017
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität	75,4 %	77,5 %	73,2 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	26,8 %	29,5 %	27,7 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	81,9 %	82,4 %	89,9 %
Zinsaufwandsquote	1,6 %	1,6 %	1,8 %
Liquidität 3. Grades	86,9 %	87,7 %	111,3 %
Cashflow	4.047.115,96 €	6.377.045,35 €	6.083.617,09 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	1,4 %	5,5 %	5,2 %
Umsatz	53.949.762,73 €	46.985.106,23 €	46.732.107,04 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0,00 €	2.358.102,63 €	2.275.334,99 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	10,8 %	15,2 %	15,6 %
Anzahl der Mitarbeiter (ohne GF und Azubis)	80	105	108

### Verkürzter Lagebericht

Das Jahr 2019 begann mit organisatorischen Änderungen im Zusammenhang mit der Gründung der Oranienburg Holding GmbH und der Eingliederung der Stadtwerke Oranienburg GmbH in den städtischen Konzern Oranienburg Holding GmbH. Zum 1. Januar 2019 sind die 27 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bereiche Finanzen, Einkauf/Beschaffung, Personalwesen, IT und Marketing per Betriebsübergang in die neue Gesellschaft gewechselt.

Besonders erfreulich haben sich die Ergebnisse im Onlinegeschäft der bundesweiten Vertriebsmarke ORIGINAL ENERGIE entwickelt, die durch einen Kundenanstieg geprägt sind. Auf dem heimischen Markt haben die Stadtwerke Oranienburg auf Grund geringer Preisschwankungen einen stabilen Kundenbestand bewahrt. Eine großflächige Imagekampagne im Wechselmonat November hat zusätzlich dazu beigetragen, dass eine sehr geringe Wechselrate verzeichnet wurde. Den Gaskunden konnte auf Grund einer smarten Beschaffungsstrategie, entgegen steigender Preise auf dem Gasmarkt, ein gleichbleibendes Preisniveau

geboten werden. In Summe haben die Stadtwerke Oranienburg zum Ende des Jahres einen Kundenanstieg um 15 Prozent im Strom-Segment und um 20 Prozent im Gas-Segment erreicht.

Das Geschäftsjahr 2019 war – wie auch das Geschäftsjahr 2018 – weiterhin von einem harten Wettbewerb im Strom- und Gas-Handel geprägt. Die Wettbewerber agierten nach wie vor mit hohen Bonuszahlungen oder Sachgeschenken (Tablets, Smartphones) zur Kundengewinnung. Auch die Preisvergleichsportale haben die Kunden in einer hohen Intensität angesprochen. Aufgrund der stark gestiegenen Beschaffungspreise für Strom und der gestiegenen Umlagen und Abgaben mussten, zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit Mitte November, Preisanpassungen zum 01.01.2020 vorgenommen werden. Im Gas-Handel konnte die SWO trotz der gestiegenen Beschaffungspreise und der deutlich gestiegenen Netzentgelte stabile Preise kommunizieren, wodurch im Jahr 2019 eine insgesamt geringere Wechselneigung zu verzeichnen war. In Verbindung mit einer etablierten Abwehr von Kündigungen konnte der Kundenbestand im Kernmarkt stabil gehalten werden.

Das Segment Gewerbe- und Geschäftskunden hat auch in der Sparte Erdgas Handel im Jahr 2019 eine positive Entwicklung verzeichnet. Durch die kontinuierliche Bearbeitung des Heimatmarktes konnte der Kundenbestand stabilisiert werden.

Die Online-Marke Original Energie konnte mit dem Gasprodukt ebenso gut im Markt positioniert und etabliert werden. Insbesondere im 4. Quartal war das geplante Kundenwachstum spürbar.

In Summe konnte die Stadtwerke Oranienburg GmbH die Anzahl der belieferten Gaskunden zum 31.12.2019 um 20% steigern.

Die Umsatzerlöse in Höhe von 53.950 T€ liegen über den im Wirtschaftsplan 2019 geplanten Umsatzerlösen in Höhe von 49.729 T€. Die Umsatzsteigerung in der Stromsparte ist durch einen starken Zuwachs im Onlinekundenbereich begründet. Die Erhöhung in der Gassparte resultiert im Wesentlichen aus den Zuwächsen im Onlinekundengeschäft. Dagegen ist der Bereich der RLM-Kunden ein Erlösrückgang aufgrund eines geringeren Gasabsatzes zu verzeichnen. Der Umsatzanstieg in der Trinkwassersparte ist auf das trockene Jahr 2019 und eine damit verbundene höhere Absatzmenge zurückzuführen. Die Umsatzsteigerung in der Fernwärmesparte ergibt sich aus einer Preiserhöhung. Diese führt trotz eines Minderabsatzes im Vergleich zum Vorjahr zu einem Umsatzanstieg.

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr mit einem Jahresergebnis vor Steuern und Ergebnisabführung von 2.616 T€ und einem Jahresergebnis vor Ergebnisabführung von 2.663 T€ (i.Vj. 2.358 T€) ab. Das Jahresergebnis liegt damit über dem Planwert von 2.617 T€.

Die Bilanzsumme der Gesellschaft ist im Berichtsjahr 2019 um 5.776 T€ bzw. 10,2 % auf 62.414 T€ angestiegen.

Die Eigenkapitalquote verminderte sich von 29,5% auf 26,8%.

Die in der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage dargestellten Sachverhalte zur Ergebnisentwicklung, zur Liquiditätsentwicklung und zur Zusammensetzung des Vermögens zeigen, dass die Stadtwerke den stetig wachsenden Herausforderungen des Marktes gewachsen ist.

Die Umsatzerlöse und das Jahresergebnis vor Ergebnisabführung des Unternehmens liegt über dem für 2019 prognostizierten Wert.

### **3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)**

#### Chancen

##### *Erzeugung*

Im Rahmen der operativen Geschäftstätigkeit ergeben sich für die Stadtwerke Chancen in Verbindung mit einer positiven Entwicklung der Marktpreise für die Rohstoffe Strom und Gas. Durch ungewöhnliche

Wetterperioden mit niedrigen beziehungsweise hohen Temperaturen können sich für die Stadtwerke im Absatzbereich für Strom, Gas und Wärme aufgrund einer höheren Nachfrage Chancen ergeben.

Die flexible Steuerung der Wärmeerzeugung und der Möglichkeit einer Einsteuerung in höhere Preissegmente bietet eine Form der Ertragsverbesserung. Geänderte Bedingungen bei der flexiblen Vermarktung von EEG-Anlagen und Regelenergie insbesondere bei der Managementprämie und den Erlösen für die Direktvermarktung können sich positiv auswirken. Dies gilt auch für den Regelenergiemarkt. Ergebnischancen bestehen bei Ausnutzung der Beschaffungsoptimierungsmöglichkeiten mit Vermarktung der freien Kapazitäten der BHKW Anlagen auf höherer Preisbasis.

## *Beschaffung und Handel*

Chancen im Einkauf der Medien Strom und Gas ergeben sich durch langfristige Beschaffungsstrategien sowie eine flexiblere und marktgerechtere Beschaffung. Dadurch können auch in einem sehr volatilen Marktumfeld die Einkaufspreise gesenkt werden.

## *Absatz und Vertrieb*

Die Stadt Oranienburg wächst kontinuierlich. Daher steht stark im Fokus, die „Neu-Oranienburger“ von Produkten und Leistungen der Stadtwerke zu überzeugen. Die positive Entwicklung der Stadt und des Landkreises OHV zieht auch immer mehr Investoren an, die Flächen entwickeln und neuen Wohnraum schaffen. Dies bietet die Chance zur positiven Entwicklung der Wärme-Sparte. So werden den Investoren und Bauträgern individuelle Lösungen für die Versorgung mit Wärme angeboten.

Der Vertrieb könnte durch die Erhöhung der Marktanteile im Grundversorgungsgebiet von Oranienburg, beim Strom und Gas, durch Kundenrückgewinnung vor allem im mittelständischen Bereich Ertragspotenziale heben. Dieses könnte durch eine ansprechende Kundenzufriedenheit und attraktive Preismodelle erreicht werden.

Auch außerhalb des Grundversorgungsgebietes stellt der Ausbau von Marktanteilen eine Chance für Absatz und Ergebnis dar. Dies kann durch Neukundengewinnung über einen zielgerichteten Marketing-Mix, verbunden mit den ORIGINAL-Produkten (Gas & Strom) gelingen.

Der Vertriebs Erfolg in Gas und Fernwärme bietet durch einen witterungsbedingten erhöhten Absatz eine Ergebnischance.

## *IT-Infrastruktur*

Die IT-Infrastruktur wird 2020 in die Oranienburg Holding zum Teil übergehen. Für 2020 beschränkt sich der Teil auf Equipment, um die Arbeitsfähigkeit der zur Holding übergegangenen Mitarbeiter zu gewährleisten. Perspektivisch soll der Großteil der IT-Infrastruktur mehrheitlich in die Holding integriert werden. Durch die Bündelung der IT-Infrastruktur der vier Tochtergesellschaften bei der Oranienburg Holding sollen im Bereich der IT-Beschaffung und –Wartung Skaleneffekte durch eine bessere Nutzung der vorhandenen Ressourcen erreicht werden.

## *Contracting*

Zukünftige Änderungen von gesetzlichen Regelungen zu Energiesteuern und –einsparungen können für zukünftige Erzeugungsprojekte Chancen aufgrund veränderter Vergütungsregelungen bedeuten.

Für die Stadtwerke ergeben sich Chancen insbesondere im Ausbau der Energiedienstleistungen sowie einer spartenübergreifenden Produkt- und Vertriebsstrategie. Gegenüber den Wettbewerbern verfügen die Stadtwerke über das erforderliche, übergreifende technische Know-how für Beratungsleistungen.

## *Netzinfrastruktur*

Mit dem Abschluss eines technischen Betriebsführungsvertrages mit der Stadtwerke Velten GmbH haben die Stadtwerke Oranienburg die Chance genutzt, ihre Kompetenzen im Betrieb von Gasverteilungsnetzen

unter Beweis zu stellen. Auch zukünftig wollen die Stadtwerke die Gelegenheit nutzen, den technischen Betrieb für Anlagen und Netze der Ver- und Entsorgung zu übernehmen.

SWO verfügt über ein betriebliches Risikomanagement zur Diagnose und Steuerung sowie für die rechtzeitige Reaktion mittels entsprechender Maßnahmen. Aus netztechnischer Sicht sind im Wasser- und Gasnetzbereich keine erhöhten Risiken erkennbar. Mittel- und langfristig müssen im Trinkwasserbereich alters- und zustandsbedingt verstärkt Stahl- und Graugussleitungen ausgewechselt werden. Im Gasbereich betrifft dies Mitteldruck-Stahlleitungen.

Das Thema Elektromobilität wird weiterhin als strategisches Geschäftsfeld bearbeitet und bei sich bietenden Chancen ausgebaut.

## *Konzern Oranienburg Holding*

Der Konzern Oranienburg Holding umfasst ab dem 01. Januar 2019 die Tochtergesellschaften Stadtwerke Oranienburg GmbH (SWO), die Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg (WOBA), Stadtservice Oranienburg GmbH (SOG), Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH (TKO) sowie der Oranienburg Holding GmbH. Die kommunale Gesellschaft Oranienburg Holding GmbH bildet als Holdinggesellschaft ein Dach für die vier genannten Unternehmen im Eigentum der Stadt Oranienburg. Die Steuerung und Verwaltung der städtischen Beteiligungen ist eine originäre Aufgabe der Stadt als Eigentümerin.

Die SWO geht ab den 01. Januar 2019 einen ertragsteuerlichen Querverbund mit der Gesundheitssparte der Stadtservice Oranienburg GmbH (SOG) ein, welcher zu einer Ertragsbesteuerung in der Holding führt. Somit fallen für die Stadtwerke Oranienburg zukünftig keine Steuern vom Einkommen und Ertrag an.

Durch die zusammengefassten Organisationseinheiten werden Synergien beispielsweise in der Beschaffung von Dienstleistungen und Materialien aber auch dem Wissenstransfer zwischen den Unternehmen erwartet.

## Risiken

### *Marktrisiken*

In Folge des anhaltenden Wettbewerbsdrucks auf dem Strom- und Gasmarkt ergeben sich Preis- und Absatzrisiken. Diesen Risiken begegnen die Stadtwerke durch eine aktive Vertriebspolitik, differenzierte Preise und Produkte sowie ein effektives Kostenmanagement. Insbesondere im Bereich der Energiebeschaffung haben sich die Stadtwerke flexibel aufgestellt und sind somit in der Lage, auf Marktentwicklungen zu reagieren und Kundenwünsche zu bedienen.

Die Stadt Oranienburg hat das Verfahren zur Vergabe der Gaskonzession aufgehoben. In 2019 wurde das Verfahren, aufgeteilt in 2 Vergabelosen, angestoßen. Es besteht theoretisch das Risiko die Gaskonzession für die Kernstadt von Oranienburg zu verlieren, da sich mehrere Bewerber auf dieses Los bewerben könnten. Im Falle des Verlusts der Gaskonzession für die Kernstadt entfallen zukünftige Einnahmen aus den Netzentgelten für dieses Gebiet. Dem gegenüber steht allerdings ein Verkaufspreis für das Anlagevermögen, das ein neuer Konzessionär an die SWO zahlen müsste. Auch müsste das in dieser Sparte tätige Personal von einem möglichen neuen Konzessionär übernommen werden.

### *Regulatorische Risiken*

Die Risikosituation der Stadtwerke wird durch den anhaltenden Wandel der Rahmenbedingungen im politischen wie rechtlichen Umfeld und dabei insbesondere durch die Veränderungen des energiepolitischen Ordnungsrahmens beeinflusst. Im Mittelpunkt stehen die Neuerungen der Regulierungsbehörden und die Auswirkungen der dritten Regulierungsperiode (Gas/Strom) auf die Stadtwerke. Innerhalb der SWO wird daher die Verzahnung des Regulierungsmanagements mit der Unternehmenssteuerung prozessual, personell und systemseitig weiter vorangetrieben.

### *Wetterbedingte Risiken*

Bei Eintreten eines warmen Winters kann es zu einem reduzierten Absatz sowie Mindererlösen im Bereich Gas und Fernwärme kommen. Daraus könnte eine unmittelbare Ergebnisreduzierung des aktuellen Wirtschaftsjahres resultieren.

### *Operative Risiken*

Die Versorgungssicherheit und Funktionsfähigkeit der netztechnischen Anlagen werden durch Wartung und stetigen Ausbau der Netze gewährleistet. Hierzu gehören auch die systematische Schulung und Weiterbildung der Mitarbeiter der Stadtwerke. Mit der Einführung einer Softwarelösung für die technische Anlagenverwaltung wird der Prozess der Wartung und Instandhaltung transparenter gestaltet und unternehmensweit einheitlich dokumentiert. Unvermeidliche Restrisiken aus dem Betrieb werden durch einen angemessenen Versicherungsschutz abgesichert.

Ein weiteres Risiko der Stadtwerke besteht in der Kontamination des Grundwassers zur Trinkwassererzeugung. Hier würde der Einsatz von Abwehrbrunnen bzw. zusätzlicher Aufbereitungen zu erheblichen Mehraufwendungen führen. Da es sich um eine Trinkwasserschutzzone handelt und wesentliche Bereiche der Trinkwassererzeugung abgesperrt sind, ist die Wahrscheinlichkeit für das Eintreten dieses Risikos eher unwahrscheinlich.

### *Finanzwirtschaftliche Risiken*

Durch den Einbezug der Stadtwerke Oranienburg GmbH in den städtischen Konzernverbund, ferner durch den ab 2019 geltenden Gewinnabführungsvertrag mit der städtischen Oranienburg Holding GmbH, können Risiken durch eine restriktivere Kreditausreichung der Kreditinstitute im Zusammenhang mit der Beschaffung von Fremdkapital entstehen.

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass Risiken, die den Fortbestand der Stadtwerke gefährden könnten, nicht erkennbar sind.

## **4. 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	Konzessionsabgaben für Strom: 1.033 T€ Wasser: 478 T€ Gas: 61 T€ Fernwärme: 15 T€ <hr/> Summe: 1.587 T€ Grundsteuer: 7 T€

## 5. Weitere Informationen

### Bilanz

Aktivseite	Saldo per 31.12.2019 in €	Saldo per 31.12.2018 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2019 in €	Saldo per 31.12.2018 in €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	10.990.600,00	10.990.600,00
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	377.884,00	441.346,00	II. Kapitalrücklage	1.234.273,05	1.234.273,05
2. geleistete Anzahlungen	<u>20.080,00</u>	<u>27.860,00</u>	III. Bilanzgewinn	4.480.630,52	4.480.630,52
	397.964,00	469.206,00	Summe Eigenkapital	16.705.503,57	16.705.503,57
II. Sachanlagen			<b>B. Sonderposten</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	5.476.090,31	5.718.843,66	1. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	15.821,00	16.667,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	37.832.956,00	36.637.777,23			
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstatt.	263.803,00	323.717,00	<b>C. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	6.304.864,00	6.123.579,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>3.073.574,34</u>	<u>764.985,75</u>			
	46.646.423,65	43.445.323,64	<b>D. Rückstellungen</b>		
Summe Anlagevermögen	47.044.387,65	43.914.529,64	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.830.438,00	2.682.499,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			2. Steuerrückstellungen	0,00	307.078,52
I. Vorräte			3. Sonstige Rückstellungen	<u>1.425.275,31</u>	<u>1.875.678,00</u>
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	143.173,65	144.340,73		4.255.713,31	4.865.255,52
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			<b>E. Verbindlichkeiten</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.408.186,65	4.420.394,09	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	21.541.340,21	19.125.949,01
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	116.670,93	0,00	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.013.531,97	6.286.793,07
3. Forderungen gegen Gesellschafter	1.093.209,76	252.067,82	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	176.542,33	0,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.843.383,30</u>	<u>3.588.439,74</u>	4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	2.098.794,87	53.763,33
	8.461.450,64	8.260.901,65	5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>5.301.580,38</u>	<u>3.460.562,70</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	6.647.431,92	4.155.420,51		35.131.789,76	28.927.068,11
Summe Umlaufvermögen	15.252.056,21	12.560.662,89			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	117.247,78	162.880,67			
<b>Bilanzsumme Aktivseite</b>	<b>62.413.691,64</b>	<b>56.638.073,20</b>	<b>Bilanzsumme Passivseite</b>	<b>62.413.691,64</b>	<b>56.638.073,20</b>

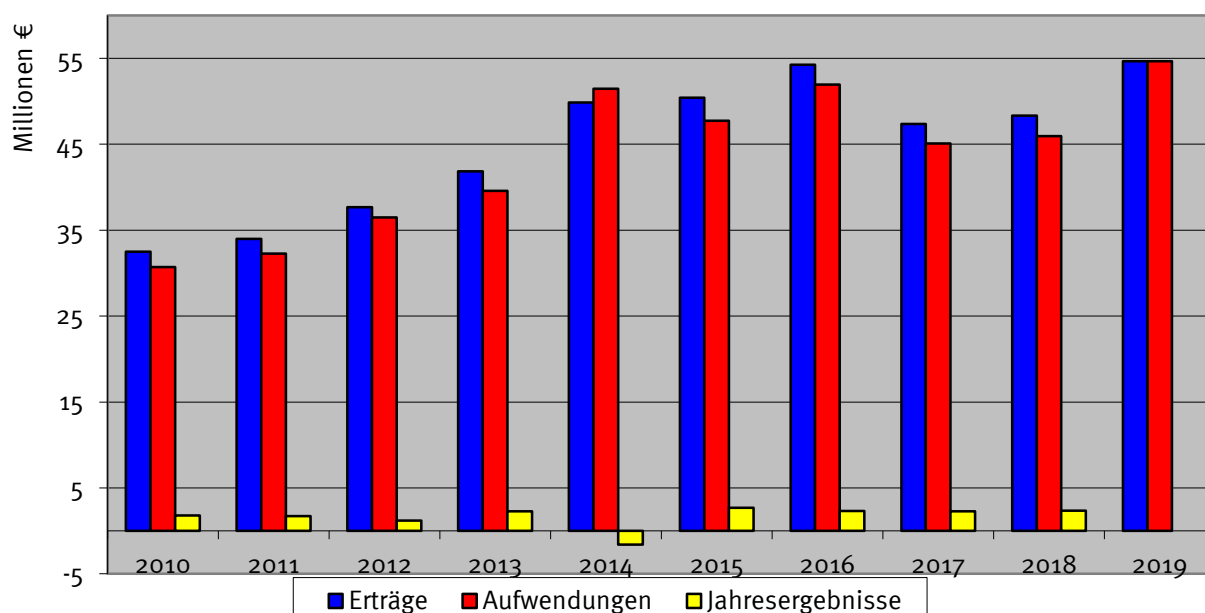


## Gewinn- und Verlustrechnung

	2019 [€]	2018 [€]
1. Umsatzerlöse	53.949.762,73	46.985.106,23
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	206.228,18	117.534,02
3. Sonstige betriebliche Erträge	489.083,33	1.205.877,30
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	19.259.733,89	14.765.019,59
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	14.248.995,65	12.742.163,21
	<u>33.508.729,54</u>	<u>27.507.182,80</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.787.533,70	5.823.839,24
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.061.300,33	1.325.454,96
	<u>5.848.834,03</u>	<u>7.149.294,20</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.899.176,96	3.827.740,72
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	7.912.908,26	5.794.715,46
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	28.142,47	5.426,99
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	888.141,46	763.479,58
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-59.153,86	900.233,48
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>2.674.580,32</b>	<b>2.371.298,30</b>
12. Sonstige Steuern	11.895,05	13.195,67
13. Aufwendungen aus Gewinnabführungsverträgen	2.662.685,27	0,00
<b>14. Jahresergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>2.358.102,63</b>
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	4.480.630,52	2.122.527,89
<b>16. Bilanzgewinn</b>	<b>4.480.630,52</b>	<b>4.480.630,52</b>

## Ergebnisverwendung

Das Jahresergebnis des Geschäftsjahres i.H.v. 2.663 T€ wird im Rahmen des Gewinnabführungsvertrages an die Gesellschafterin Oranienburg Holding GmbH abgeführt.





## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	Rungestraße 37 16515 Oranienburg
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Gegenstand des Unternehmens sind: <ul style="list-style-type: none"><li>a. der Schlosspark Oranienburg sowie die Organisation und Durchführung von kulturellen sowie sportlichen Veranstaltungen, insbesondere die Förderung von kulturellen Veranstaltungen, die auf den Charakter städtischer Veranstaltungsorte und Räume (Park und Orangerie) zugeschnitten sind;</li><li>b. Umwelt- und Landschaftsschutz: die Anlage und Pflege von Grün- und Landschaftsflächen, schutzwürdigen Biotopflächen, Parkanlagen und Uferzonen;</li><li>c. Maßnahmen, die geeignet sind, die Bereitschaft der Bürger zum Erleben und zur Weiterentwicklung ihrer Umwelt zu wecken, insbesondere durch Informationsveranstaltungen, Ausstellungen und Aufstellen von Schautafeln;</li><li>d. Bildungsangebote, die geeignet sind, den Bürgern die notwendigen Kenntnisse im Bereich des Landschafts- und Umweltschutzes zu vermitteln;</li><li>e. Denkmalschutz:<ul style="list-style-type: none"><li>i. die denkmalschutzgerechte Instandhaltung und Entwicklung des Schlossparks;</li><li>ii. die denkmalschutzgerechte Entwicklung der Umgebungsflächen des Landschaftsdenkmals Schlosspark;</li><li>iii. geeignete Maßnahmen zur Wiederherstellung des Ensemblecharakters des denkmalgeschützten Schlosses sowie des denkmalgeschützten Schlossparks;</li><li>iv. Bildungsangebote, die geeignet sind, dem Bürger die notwendigen Kenntnisse im Bereich des Denkmalschutzes zu vermitteln;</li><li>v. geeignete Maßnahmen zur Einwerbung von Mitteln zur Instandhaltung und Entwicklung des Landschaftsdenkmals Schlosspark;</li></ul></li><li>f. Kunst und Kultur:<ul style="list-style-type: none"><li>i. die Einbeziehung der Kunst in Freiflächen;</li><li>ii. Durchführung von Kunstausstellungen und kulturellen Veranstaltungen;</li><li>iii. Maßnahmen zur geeigneten Darstellung vergangener kultureller Epochen mit dem Schwerpunkt 17./18. Jahrhundert, wie z.B. barockes Gartentheater sowie</li><li>iv. Inszenierungen von historisch überlieferten Ereignissen und Alltagszenen und gemeinsame Veranstaltungen mit der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten;</li></ul></li><li>g. Bildung und Erziehung:<ul style="list-style-type: none"><li>i. die Maßnahmen im Rahmen des „Grünen Klassenzimmers“;</li><li>ii. Maßnahmen zur Verbreitung von geschichtlichen Kenntnissen, insbesondere der brandenburgisch/preußischen sowie der niederländischen Geschichte und Kultur;</li></ul></li></ul>

- h. Völkerverständigung durch geeignete Maßnahmen zur Entwicklung des Toleranzgedankens, insbesondere durch:
- i. Förderung eines regelmäßigen Austausches von Menschen aus unterschiedlichen Regionen und Kulturkreisen;
  - ii. die thematische Gestaltung der Parkanlage und Veranstaltungen mit internationalem Bezug und/oder internationaler Beteiligung;
  - iii. Kooperation mit der Stiftung Gedenkstätten, insbesondere der Gedenkstätte Sachsenhausen;
  - iv. geeignete Veranstaltungen zur Darstellung brandenburgisch/preußischer Toleranzpolitik unter dem Großen Kurfürsten Friedrich Wilhelm bis Friedrich II. vor allem in Kooperation mit der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten;
- i. Förderung des Sports durch die Organisation von sportlichen Angeboten und sportlichen Veranstaltungen;
- j. die Pflanzenzucht durch die Vorstellung von Pflanzen, insbesondere neuer Pflanzenarten und neuen Anbaumethoden;
- k. die Kleingärtnerei, insbesondere durch die Einbindung von Kleingartenvereinen in die Anlage und Pflege von Grün- und Landschaftsflächen (z.B. Gartenzimmer) und durch die Organisation und Durchführung von kleingärtnerischen Informationsveranstaltungen.

Zur Erfüllung dieser Aufgaben erhält die Gesellschaft Betriebskostenzuschüsse der Stadt Oranienburg.

<b>Gründungsdatum</b>	24.01.2006
<b>Stammkapital</b>	25.000,00 €
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	keine
<b>Mittelbare Beteiligungen</b>	keine

## Organe des Unternehmens

<b>Geschäftsführung</b>	ab 30.01.2019	<b>Alireza Assadi</b> <b>Jürgen Höhn</b>
-------------------------	---------------	---

## Gesellschafterversammlung

Oranienburg Holding GmbH	ab 01.01.2019	100,00 %
--------------------------	---------------	----------

## Aufsichtsrat

Vorsitzender	bis 12.08.2019	<b>Frank Oltersdorf</b> , Baustadtrat
stellv. Vorsitzender	ab 12.08.2019	<b>Ralph Bujok</b> , Stadtverordneter, Betriebswirt
weitere Mitglieder	bis 12.08.2019	<b>Andreas Steffen</b> , Rechtsanwalt
	ab 12.08.2019	<b>Susanne Zamecki</b> , Angestellte
	bis 12.08.2019	<b>Frank Eichelmann</b> , Stadtverordneter
	bis 12.08.2019	<b>Klaus Rogosky</b> , Stadtverordneter
	bis 12.08.2019	<b>Burkhard Wilde</b> , Stadtverordneter
	ab 12.08.2019	<b>Alexander Laesicke</b> , Bürgermeister
	ab 12.08.2019	<b>Werner Mundt</b> , Stadtverordneter, selbständiger Fachhändler für TV, Video, HiFi
	ab 12.08.2019	<b>Christian Howe</b> , Stadtverordneter, Angestellter
	ab 12.08.2019	<b>Burkhard Wilde</b> , Stadtverordneter, Angestellter

ab 12.08.2019	<b>Olaf Kästner</b> , Stadtverordneter, angestellter Versicherungskaufmann
ab 12.08.2019	<b>Stephan Westphal</b> , Leiter Kundenservice
ab 12.08.2019	<b>Tim Zimmermann</b> , Stadtverordneter, Selbständig
ab 12.08.2019	<b>Joachim Radke</b> , Stadtverordneter, Busfahrer
ab 12.08.2019	<b>Antje Wendt</b> , Stadtverordnete, angestellte Bauingenieurin
ab 12.08.2019	<b>Petra Kaczmarek</b> , Konzernbetriebsratsvorsitzende
ab 12.08.2019	<b>Mathias Telle</b> , Delegierter, Selbständig
ab 12.08.2019	<b>Andreas Steffen</b> , Rechtsanwalt

## 2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

### Analysedaten

Kennzahl	2019	2018	2017
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität	51,4 %	41,7 %	43,6 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	69,5 %	68,2 %	71,1 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	144,9 %	174,7 %	175,0 %
Zinsaufwandsquote	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Liquidität 3. Grades	289,7 %	316,6 %	421,0 %
Cashflow	2.850,43 €	105.554,96 €	93.694,71 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	-5,6 %	0,1 %	0,2 %
Umsatz	726.696,20 €	726.519,41 €	776.331,23 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-67.243,99 €	682,33 €	3.127,41 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	180,3 %	165,9 %	160,1 %
Anzahl der Mitarbeiter	39	36	41

### Verkürzter Lagebericht

Der Schlosspark als Kernbereich der Gesellschaft hat sich auf Basis der Besucherzahlen in 2019 weiter positiv entwickelt. In 2019 wurden ca. 140.000 Besucher im Park registriert. Das sind ca. 5.000 Besucher mehr als 2018.

Wie in den Vorjahren begonnen, liegt der Schwerpunkt bei der Bewirtschaftung in der Bereitstellung von Familien- und Freizeitangeboten. In 2019 wurden ein zweites Hüpfkissen sowie drei Bodentrampoline integriert. Damit sind in den vergangenen fünf Jahren fast 500 T€ investiert worden – zum Teil durch die Stadt und zum Teil durch die TKO.

Die Mischung von Eigenveranstaltungen und Fremdveranstaltern (Verlagerung des Wirtschaftsrisikos) hat sich neben den bestehenden Partnern für die Orangerie auch für Oranienburg insgesamt kulturell bewährt.

Die Orangerie wird zunehmend für private Feiern und Veranstaltungen sowie für Sitzungen der Stadt Oranienburg genutzt.

Die Auslastung des Wohnmobilstellplatzes ist insgesamt seit Eröffnung in 2011 bis 2019 stark gestiegen. Während der Umsatz am Anfang in 2011 15 T€ betrug, konnte dieser bis 2018 kontinuierlich auf 108 T€ gesteigert werden. In 2019 war der Hafen bedingt durch die Sperrung der Havel in Folge einer länger andauernden Bombenentschärfung für zwei Monate geschlossen. In Verbindung mit der seit 2018 andauernden Niedrigwassersituation sanken die Umsatzerlöse in 2019 auf ein allerdings immer noch hohes Niveau von 91 T€.

Die Umsatzerlöse befinden sich mit 727 T€ auf Vorjahresniveau. Geplant wurden Umsatzerlöse i.H.v. 782 T€. Somit wurde der Plan leicht unterschritten. Rückläufig waren die Eintrittsgelder für Veranstaltungen (-25 T€) sowie für den Schlosshafen (-16 T€). Die sonstigen Tourismuseinnahmen (u.a. aus Tagesfahrten, Dienstleistungen, Werbeleistungen, Getränke- und Aktionsverkäufe) sanken um 12 T€. Gegenläufig waren Einnahmeerhöhungen bei den Eintrittsgeldern für den Schlosspark (12 T€) sowie gestiegene Sponsoringeinnahmen (14 T€). Die Einnahmen aus Kostenerstattungen für erbrachte Dienstleistungen sind um 21 T€ gestiegen.

Der Personalaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 105 T€ erhöht. Hintergrund sind tarifliche Anpassungen (durchschnittlich 3 % ab 01.01.2019). Zudem erfolgte im November 2019 eine Einmalzahlung von 70 % des Bruttolohnes für alle festangestellten Mitarbeiter. Die durchschnittliche Anzahl an Mitarbeitern hat sich von 36 auf 39 Mitarbeiter erhöht. Die TKO ist derzeit nicht tarifgebunden.

Aus der Gegenüberstellung der betrieblichen Gesamtleistung (2.238 T€) und den betrieblichen Aufwendungen (2.302 T€) ergibt sich ein Betriebsergebnis von -64 T€. Nach Berücksichtigung des periodenfremden Ergebnisses von -3 T€ weist die TKO in 2019 einen Jahresfehlbetrag von 67 T€ aus, wohingegen mit einem ausgeglichenen Ergebnis geplant wurde. Das negative Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus einer Unterschreitung des Wirtschaftsplanes bei den Einnahmen Schlosshafen/Reisemobilstellplatz i.H.v. 25 T€ aufgrund der Hafensperrung und aus nachträglichen Zahlungen an die GEMA für die Jahre 2017 und 2018 i.H.v. 24 T€.

Insgesamt wurden in 2019 138 T€ investiert. Die Bilanzsumme sank um 122 T€ auf 1.192 T€, hauptsächlich bedingt durch den Abfluss liquider Mittel für Investitionen. Im Verhältnis zum Gesamtkapital stieg die Eigenkapitalquote trotz eines Verlustes von 67 T€ um 1,3-Prozentpunkte auf 69,5 %. Das langfristig gebundene Vermögen (613 T€) war zu 159,4 % lang- und mittelfristig finanziert (Eigenkapital 828 T€ zuzüglich Sonderposten 149 T€).

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im gesamten Geschäftsjahr 2019 sichergestellt.

### **3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)**

Das Risikomanagement ist in erster Linie auf den Erhalt der Zahlungsfähigkeit des Unternehmens ausgerichtet. Die TKO finanziert sich zu ca. zwei Drittel durch den Zuschuss der Stadt Oranienburg (2019: 1.455 T€), im Übrigen durch Eintrittsgelder für den Schlosspark, Veranstaltungen und anderen Einnahmen. Einnahmen und Ausgaben werden kurz- und mittelfristig geplant (Wirtschaftsplan Mittelfristplanung). Die Geschäftsführung überwacht permanent den Wirtschaftsplan auf Einhaltung der dort geplanten Einnahmen und Ausgaben und stellt so sicher, dass die Liquidität im Unternehmen stets gewährleistet ist. Einnahmenseitig werden insbesondere die Besucherzahlen (Schlosspark, Veranstaltungen, Schlosshafen und Wohnmobilstellplatz) überwacht.

Wesentliche Risiken werden im finanzwirtschaftlichen Bereich gesehen. Die TKO ist abhängig von den fortlaufenden Zuschüssen der Stadt Oranienburg. Weitere Risiken betreffen mögliche Einnahmenausfälle wegen Schlechtwetterereignissen, die insbesondere die Einnahmen für den Schlosspark, ferner die Einnahmen für OpenAir-Veranstaltungen, für den Schlosshafen und den Wohnmobilplatz betreffen. Ferner können sich Einnahmenausfälle wegen der in Oranienburg sehr häufig vorkommenden Bombenentschärfungen ergeben.

Umsatzsteuerliche Risiken könnten sich ergeben, wenn die Zuschüsse der Stadt Oranienburg – entgegen der bisherigen Praxis – ganz oder teilweise durch die Finanzverwaltung als steuerbar angesehen werden.

Die wirtschaftliche Lage der TKO ist als stabil zu bewerten. Das bedeutet, dass es gelungen ist, die vorgegebenen Wirtschaftspläne bisher einzuhalten und mit den geplanten Zuschüssen und den übrigen Einnahmen auszukommen. Die Unterschreitung des Planergebnisses in 2019 resultiert im Wesentlichen aus Nachzahlungen an die GEMA für Vorjahre, der Schlosshafensperrung aufgrund der Bombenentschärfung und der damit verbundenen unterplanmäßigen Umsatzerlöse in diesem Bereich sowie der Einbindung in die Holding. Der Park wird zunehmend besser angenommen. In 2019 wurden über 140.000 Besucher empfangen. In 2019 wurden über 140.000 Besucher empfangen. Grundsätzlich wird damit gerechnet, dass die Besucherzahlen weiter steigen werden.

Die parallel laufende wirtschaftliche Entwicklung Oranienburgs im Tourismusbereich wird als gut eingeschätzt. Die touristische Entwicklung soll in den Folgejahren weiter ausgebaut werden, um neben dem Wirtschaftsstandort Oranienburg den Tourismusstandort Oranienburg zu stärken.

In 2019 wurde eine Machbarkeitsstudie für die touristische Entwicklung der Freifläche nördlich der Rungestraße erstellt. Darin wird zum Ausbau der Boots- und Wohnmobileplätze und die Erhöhung der Stellplatzkapazitäten für Wohnmobile empfohlen. Darüber hinaus wurde unter dem Begriff „Hafencamp“ der schrittweise Ausbau anderer touristisch relevanter Bereiche (Zeltplatz, Kanu- und Bootsverleih, Charter) angeregt. In 2020 soll auf Grundlage dieser Machbarkeitsstudie entschieden werden, ob und in welchem Umfang die Empfehlungen umgesetzt werden sollen. In der Umsetzung dieser Maßnahmen sieht die Geschäftsführung die Chance, das touristische Angebot der TKO zu erweitern.

Für das Jahr 2020 wurden Umsatzerlöse i.H.v. 831 T€ und ein ausgeglichenes Jahresergebnis geplant.

Vor dem Hintergrund der derzeitigen weltweit grassierenden Pandemie (Covid-19), den daraus folgenden Auswirkungen auf das öffentliche Leben in Europa und in Deutschland geht die Geschäftsführung davon aus, dass der ursprünglich im Dezember 2019 vom Aufsichtsrat der Gesellschaft genehmigte Wirtschaftsplan mit einem ausgeglichenen finanziellen Ergebnis nicht eingehalten werden kann. Zwar sind die Zuschüsse der Stadt Oranienburg für 2020 i.H.v. 1.455 T€ sicher, unklar bleiben die Auswirkungen auf die übrigen Einnahmen. Die Geschäftsführung schätzt ein, dass die Umsatzerlöse und das Jahresergebnis im Vergleich zum Geschäftsjahr 2019 aufgrund Corona deutlich sinken werden. Aufgrund der anhaltenden Situation können die Werte noch nicht genau beziffert werden. Gegensteuernde Maßnahmen werden derzeit geprüft (Kurzarbeitergeld), können aber aus heutiger Sicht ebenso noch nicht beziffert werden. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass unter Berücksichtigung der derzeit finanziellen Reserven die Liquidität der TKO auch in 2020 und im Planungszeitraum des Wirtschaftsplans ausreicht, um den Fortbestand der Gesellschaft zu gewährleisten. Jedoch ist ihre Entwicklung im Jahr 2020 aufgrund der Corona-Pandemie beeinträchtigt.

#### **4. 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	Betriebskostenzuschuss 2019: 1.455 T€ Durchführung Stadtfest: 42 T€

## 5. Weitere Informationen

### Bilanz

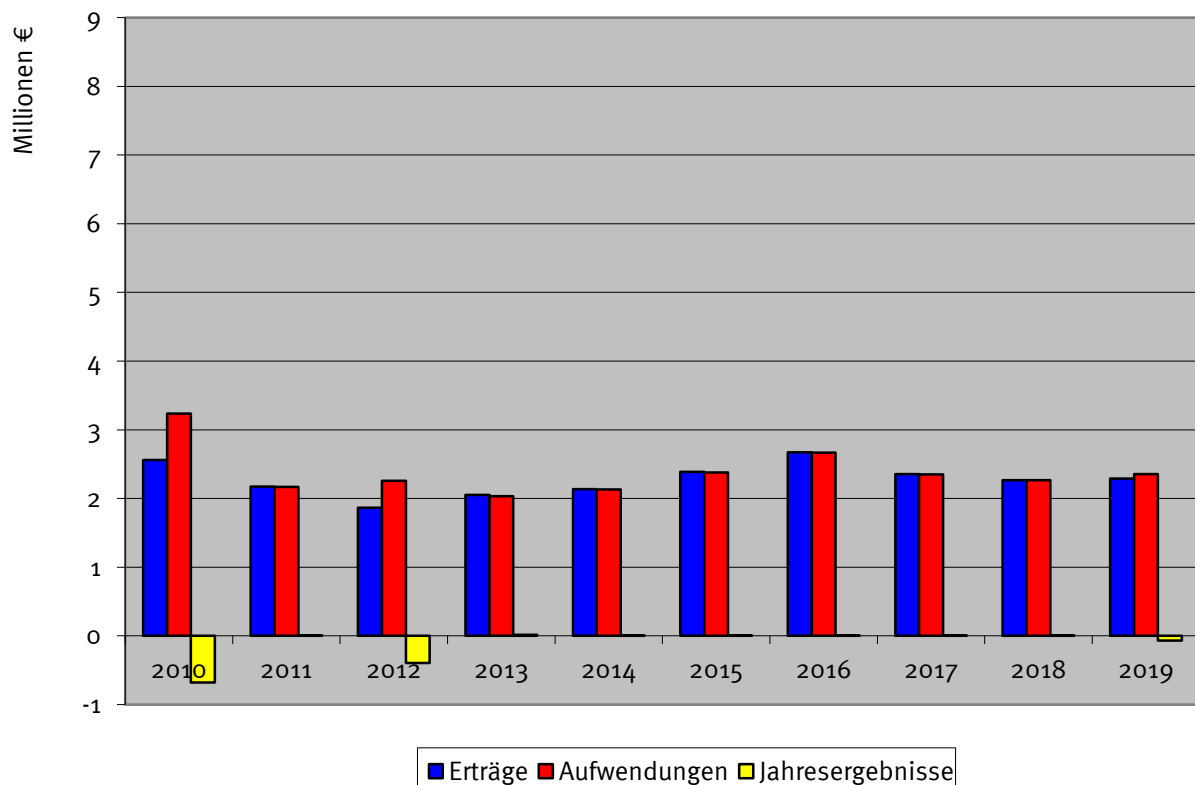
Aktivseite	Saldo per 31.12.2019 in €	Saldo per 31.12.2018 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2019 in €	Saldo per 31.12.2018 in €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4,00	4,00	I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklage	1.311.162,91	1.311.162,91
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	613.026,80	543.166,80	III. Verlustvortrag	-440.557,94	-441.240,27
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	4.500,00	IV. Jahresfehlbetrag (i.Vj. Jahresüberschuss)	-67.243,99	682,33
	<u>613.026,80</u>	<u>547.666,80</u>		828.360,98	895.604,97
Summe Anlagevermögen	613.030,80	547.670,80	<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	149.037,49	166.453,08
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>C. Rückstellungen</b>		
I. Vorräte			Sonstige Rückstellungen	86.767,00	108.020,00
Waren	13.379,22	12.227,00	<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	66.862,87	76.727,45
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.513,16	28.017,51	2. Verbindlichkeiten gegenüber Stadt Oranienburg (i.Vj. Gesellschafter)	3.385,09	2.517,22
2. Forderungen gegen Stadt Oranienburg (i.Vj. Gesellschafter)	6.019,30	5.633,14	3. Sonstige Verbindlichkeiten	37.516,18	35.429,96
3. Sonstige Vermögensgegenstände	21.771,48	24.343,71		<u>107.764,14</u>	<u>114.674,63</u>
	<u>36.303,94</u>	<u>57.994,36</u>	<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	19.737,39	29.322,75
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	526.254,79	692.362,76			
Summe Umlaufvermögen	575.937,95	762.584,12			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	2.698,25	3.820,51			
<b>Bilanzsumme Aktivseite</b>	<b>1.191.667,00</b>	<b>1.314.075,43</b>	<b>Bilanzsumme Passivseite</b>	<b>1.191.667,00</b>	<b>1.314.075,43</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2019 [€]	2018 [€]
1. Umsatzerlöse	726.696,20	726.519,41
2. Betriebskostenzuschuss der Stadt Oranienburg	1.455.000,00	1.455.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	106.086,01	86.155,31
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	51.863,16	64.569,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	376.194,64	342.832,91
	428.057,80	407.401,91
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.078.940,80	1.000.108,65
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	231.462,90	205.279,50
	1.310.403,70	1.205.388,15
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	70.094,42	104.872,63
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	545.454,19	548.782,70
<b>8. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-66.227,90</b>	<b>1.229,33</b>
9. Sonstige Steuern	1.016,09	547,00
<b>10. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-67.243,99</b>	<b>682,33</b>

## Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag i.H.v. -67.243,99 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.





## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	Villacher Straße 2 16515 Oranienburg	
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Gegenstand der Gesellschaft ist die sozialverträgliche Bereitstellung von Wohnraum zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen zu bewirtschaften, zu errichten, zu vermitteln und zu betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten sowie Hilfs- und Nebenbetriebe zu erwerben, zu errichten, zu pachten oder als Gesellschaft aufzunehmen oder sich an ihnen zu beteiligen. Die Gesellschaft kann auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.	
<b>Gründungsdatum</b>	30.09.1990	
<b>Stammkapital</b>	1.000.000,00 €	
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	GVV-Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung mbH, Berlin	1,03 %
<b>Mittelbare Beteiligungen</b>	keine	
<b>Organe des Unternehmens</b>		
<b>Geschäftsführung</b>	ab 04.10.2019	<b>Alireza Assadi</b> (Vorsitzender der Geschäftsführung) <b>Bernd Jarczewski</b> <b>Birgit Wehner</b>
Prokura		
<b>Gesellschafterversammlung</b>		
Oranienburg Holding GmbH	ab 01.01.2019	94,00 %
Stadt Oranienburg	ab 01.01.2019	6,00 %
<b>Aufsichtsrat</b>		
Vorsitzender	bis 29.04.2019	<b>Dieter Kohllöffel</b> , Ruhestand
stellv. Vorsitzender	ab 26.08.2019	<b>Ralph Bujok</b> , Stadtverordneter, Betriebswirt
Schriftführerin	bis 25.08.2019	<b>Jennifer Collin</b> , Leitende Angestellte
weitere Mitglieder	ab 26.08.2019	<b>Susanne Zamecki</b> , Angestellte
	bis 25.08.2019	<b>Elke Kurth</b> , Arbeitnehmervertreterin, Angestellte
	ab 26.08.2019	<b>Alexander Laesicke</b> , Bürgermeister
	bis 25.08.2019	<b>Petra Kaczmarek</b> , Arbeitnehmervertreterin/ Konzernbetriebsratsvorsitzende
	ab 26.08.2019	<b>Christiane Baumgärtner</b> , freiberufliche Dipl.- Mathematikerin
	bis 25.08.2019	<b>Harald Große</b> , Ruhestand
	bis 25.08.2019	<b>Swen Hoffmann</b> , angestellter Bankkaufmann
	bis 25.08.2019	<b>Elke Kästner</b> , EU-Rentnerin
	bis 25.08.2019	<b>Thomas Reisen</b> , angestellter Abteilungsleiter
	bis 25.08.2019	<b>Lorenz Walter</b> , Senior Development Manager
	29.04.2019-25.08.2019	<b>Judith Brandt</b> , angestellte wissenschaftliche Mitarbeiterin
	ab 26.08.2019	<b>Antje Wendt</b> , Stadtverordnete, angestellte Bauingenieurin



ab 26.08.2019	<b>Werner Mundt</b> , Stadtverordneter, selbständiger Fachhändler für TV, Video, HiFi
ab 26.08.2019	<b>Olaf Kästner</b> , Stadtverordneter, angestellter Versicherungskaufmann
ab 26.08.2019	<b>Stephan Westphal</b> , Stadtverordneter, angestellter Filialleiter
ab 26.08.2019	<b>Tim Zimmermann</b> , Stadtverordneter, Selbständig
ab 26.08.2019	<b>Joachim Radke</b> , Stadtverordneter, Busfahrer
ab 26.08.2019	<b>Christian Howe</b> , Stadtverordneter, Angestellter
ab 26.08.2019	<b>Burkhard Wilde</b> , Stadtverordneter, Angestellter
ab 26.08.2019	<b>Mathias Telle</b> , Selbständiger

## 2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

### Analysedaten

Kennzahl	2019	2018	2017
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität	93,1 %	90,7 %	89,6 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	49,5 %	50,7 %	51,5 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	96,9 %	99,6 %	100,2 %
Zinsaufwandsquote	5,9 %	5,9 %	6,4 %
Liquidität 3. Grades	74,7 %	102,8 %	109,3 %
Cashflow	6.936.876,04 €	6.520.828,06 €	4.847.589,98 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	3,1 %	3,1 %	2,4 %
Umsatz	20.442.997,70 €	19.363.231,03 €	18.832.170,05 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	3.481.504,95 €	3.212.674,74 €	1.878.162,90 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	8,7 %	10,5 %	9,9 %
Anzahl der Mitarbeiter (ohne GF und Azubis)	24	28	27

### Verkürzter Lagebericht

Seit dem 1. Januar 2019 ist die Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg (WOBA) in die Oranienburg Holding GmbH integriert. Auf die Holding sind 94% der Geschäftsanteile übertragen worden, 6% sind bei der Stadt Oranienburg verblieben.

Das Jahr 2019 war für die WOBA ein wirtschaftlich erfolgreiches Geschäftsjahr. Die Vermögens- und Finanzlage ist stabil. Das Jahresergebnis weist einen Jahresüberschuss von 3.482 T€ aus. Im Vorjahr war ein Jahresüberschuss von 3.213 T€ zu verzeichnen.

Gemäß Planung 2019 wurde ein Jahresfehlbetrag i.H.v. 2.113 T€ erwartet. Die Abweichung zum Plan resultiert insbesondere aus nicht umgesetzten Instandhaltungsmaßnahmen sowie einer vorgenommenen Zuschreibung. Darüber hinaus konnten gegenüber dem Vorjahr die Umsatzerlöse aus Vermietung

gesteigert werden. Insgesamt schätzt die Geschäftsführung den gesamten Jahresverlauf für die WOBA als positiv ein.

Die Umsatzerlöse i.H.v. 20.443 T€ liegen um 5,58% über dem Vorjahreswert von 19.363 T€. Dabei haben sich die Sollmieten um 6,34% auf 14.624 T€ (i.Vj. 13.753 T€) erhöht. Die Erhöhung der Sollmieten resultiert im Wesentlichen aus der Vermietung der sanierungsbedingt leer stehenden Wohnungen, Mieterhöhungen nach Modernisierung sowie durch Mieterhöhungen nach BGB.

Am 31. Dezember 2019 bewirtschaftete die Gesellschaft insgesamt 3.656 Wohneinheiten (eigener Bestand). Im Vergleich zum Vorjahresstichtag verringerte sich der Bestand um acht Wohneinheiten.

Der Leerstand der eigenen Wohnungen zum 31. Dezember 2019 betrug 3,09% (i.Vj. 3,60%). Die Verringerung des Leerstandes lag vor allem an der Neuvermietung der sanierten Wohnungen in der Gartenstraße.

Das Jahresergebnis (3.482 T€) ist neben dem negativen Zinsergebnis i.H.v. 1.199 T€ (i.Vj. 1.127 T€) durch ein positives periodenfremdes Ergebnis i.H.v. 86 T€ (i.Vj. 485 T€), Steuern vom Einkommen und vom Ertrag i.H.v. 191 T€ (i.Vj. 63 T€) sowie Zuschreibungen des Anlagevermögens i.H.v. 2.140 T€ (i.Vj. 1.884 T€) geprägt. Die Zuschreibungen erfolgten aufgrund von Wertzuwachs bei Grundstücken in der Mittelstadt durch erhöhte Bodenrichtwerte.

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 10.232 T€ auf 149.731 T€.

Der dritte und vierte Bauabschnitt der Sanierung/Neubau Altstadt konnten weitestgehend im Jahr 2019 abgeschlossen werden. Die Sanierung der Gebäude Straße zum Schlosspark 15-23, Kanalstr. 54-57 und Gartenstr. 2a-3c wurde abgeschlossen und die Außenanlagen bis auf geringe Restleistungen fertiggestellt. Weiterhin wurde mit dem fünften Bauabschnitt der Altstadtsanierung begonnen. Die komplexe Sanierung der Kremmener Str. 1-1f konnte wegen Verzögerungen bei der Munitionssuche erst später als geplant begonnen werden. Die planmäßige Sanierung des Bestandes in der Mittelstadt wurde mit der Fertigstellung der Außenanlagen und der Treppentflure in der Zeller Str. 23-26 fortgeführt. Mit dem Gebäude Zeller Str. 13-19 wurden die Sanierungsarbeiten in der Mittelstadt weitergeführt. Mit dem ersten Spatenstich am 15. März 2019 in der Weißen Stadt, Emil-Büge-Straße, begann das größte Neubauvorhaben der WOBA. Hier sollen in drei Bauabschnitten ca. 200 Wohnungen gebaut werden.

Die WOBA kam ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nach. Die Neuaufnahme der Kredite war problemlos.

### **3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)**

Etwaige Geschäftsrisiken werden permanent im Rahmen von Prozessanalysen untersucht und unternehmerische Entscheidungen mit Hilfe des betrieblichen Controlling-Systems überwacht. Die Risikolage der Gesellschaft ist im Geschäftsjahr 2019 unverändert stabil geblieben. Bestandsgefährdende Geschäftsrisiken sind nicht erkennbar.

Die Leerstandsentwicklung sowie die Auswirkung der Munitionsfunde stellen für die Vermietung weiterhin keine bestandsgefährdenden Risiken dar. Der Vermietungsstand der Wohnungen ist auf Grund der allgemeinen wirtschaftlichen Lage gut, sodass eine weitere Reduzierung der Leerwohnungen zu registrieren ist.

Die zukünftigen Chancen zur Ertragsverbesserung bestehen hauptsächlich in der Möglichkeit der Mietensteigerung durch Neubau und Modernisierungsmaßnahmen. Des Weiteren werden für die Durchführung der Investitionen die derzeit günstigen Zinsen ausgenutzt.

Die aktuelle Planung für das Geschäftsjahr 2020 sieht einen Jahresgewinn i.H.v. 2.894 T€ bei einer Investitionssumme von 25.202 T€ vor.

Der sich nach dem Stichtag 31. Dezember 2019 weltweit ausbreitende neuartige Coronavirus (COVID 19) kann ggf. auch Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung der WOBA haben. Die Vermögens-, Finanz- und

Ertragslage kann im Jahr 2020 beeinflusst werden. Für die WOBA können sich daraus insbesondere eventuelle Personalengpässe, erhöhte Forderungsausfälle, Verzögerungen bei der Durchführung der Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie verlangsamte Neuvermietungen ergeben. Dieses kann Einfluss auf die Ergebnisentwicklung 2020 haben, eine vollumfängliche Bewertung ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht durchführbar.

Das größte Risiko ergibt sich aus Verzögerungen bei den geplanten Investitionsmaßnahmen. Gegenwärtig wird allerdings nicht von einem wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ausgegangen.

Weitere negative Tendenzen in der Geschäftsentwicklung der WOBA sind derzeit nicht zu erkennen.

#### **4. 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	Grundsteuer: 353 T€

## 5. Weitere Informationen

### Bilanz

Aktivseite	Saldo per 31.12.2019 in €	Saldo per 31.12.2018 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2019 in €	Saldo per 31.12.2018 in €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	32.195,00	33.156,00	I. Gezeichnetes Kapital	1.000.000,00	1.000.000,00
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklage	46.131.930,94	46.131.930,94
1. Grundstücke und grundstücksgl. Rechte m. Wohnbauten	123.019.395,40	116.325.246,82	III. Andere Gewinnrücklagen	23.545.924,80	12.083.353,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	506.138,56	561.456,56	IV. Bilanzgewinn	3.481.504,95	11.462.571,80
3. Grundstücke und grundstücksgl. Rechte ohne Bauten	4.022.781,49	3.044.593,86	Summe Eigenkapital	74.159.360,69	70.677.855,74
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	31.350,00	31.350,00	<b>B. Sonderposten für Investitionszulagen zum Anlagevermögen</b>	817.938,00	850.327,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausst.	184.775,00	190.527,00	<b>C. Rückstellungen</b>		
6. Anlagen im Bau	<u>11.418.564,11</u>	<u>6.137.887,07</u>	1. Steuerrückstellungen	184.801,19	66.271,41
	139.183.004,56	126.291.061,31	2. Sonstige Rückstellungen	<u>458.250,00</u>	<u>430.350,00</u>
III. Finanzanlagen				643.051,19	496.621,41
1. Beteiligungen	4.650,00	4.650,00	<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
2. Andere Finanzanlagen	<u>182.537,00</u>	<u>178.181,00</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	64.701.513,13	58.932.534,21
	187.187,00	182.831,00	2. Erhaltene Anzahlungen	8.159.154,96	6.214.025,48
Summe Anlagevermögen	139.402.386,56	126.507.048,31	3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	312.710,68	321.870,70
<b>B. Umlaufvermögen</b>			4. Verbindlichkeiten aus sonstigen Lieferungen und Leistungen	2.724.473,25	2.005.331,97
I. Vorräte (hier: noch nicht abgerechnete Betriebskosten)	6.050.000,00	6.000.000,00	5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	212.809,46	148,50
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>0,00</u>	<u>258,46</u>
1. Forderungen aus Vermietung	25.741,47	45.309,96		74.110.661,51	67.474.169,32
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	51.970,88			
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	161.811,21	77.228,74			
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>88.445,63</u>	<u>31.539,63</u>			
	275.998,31	206.049,21			
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben					
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.909.858,69	5.882.576,71			
2. Bausparguthaben	<u>1.092.567,08</u>	<u>893.105,62</u>			
	4.002.425,77	6.775.682,33			
Summe Umlaufvermögen	10.328.424,08	12.981.731,54			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	200,75	10.193,62			
<b>Bilanzsumme Aktivseite</b>	<b>149.731.011,39</b>	<b>139.498.973,47</b>	<b>Bilanzsumme Passivseite</b>	<b>149.731.011,39</b>	<b>139.498.973,47</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2019 [€]	2018 [€]
1. Umsatzerlöse		
a) aus Hausbewirtschaftung	20.442.997,70	19.342.970,33
b) aus Betreuungstätigkeit	0,00	20.260,70
	<u>20.442.997,70</u>	<u>19.363.231,03</u>
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	50.000,00	80.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.988.404,19	2.821.167,10
4. Aufwendungen für bez. Lieferungen und Leistungen hier: Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	11.594.670,36	11.338.354,65
<b>5. Rohergebnis</b>	<b>11.886.731,53</b>	<b>10.926.043,48</b>
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.369.680,61	1.573.846,46
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	418.464,31	465.812,53
	<u>1.788.144,92</u>	<u>2.039.658,99</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.455.371,09	3.308.153,32
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.421.014,57	831.240,95
9. Erträge aus Beteiligungen	1.319,58	1.237,32
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14.304,38	22.773,83
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.213.274,82	1.149.677,23
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	190.831,85	62.894,29
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>3.833.718,24</b>	<b>3.558.429,85</b>
14. Sonstige Steuern	352.213,29	345.755,11
<b>15. Jahresüberschuss</b>	<b>3.481.504,95</b>	<b>3.212.674,74</b>
16. Gewinnvortrag	0,00	8.249.897,06
<b>17. Bilanzgewinn</b>	<b>3.481.504,95</b>	<b>11.462.571,80</b>

## Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss i.H.v. 3.481.504,95 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

