

Beteiligungsbericht der Stadt Elsterwerda

zum 31.12.2016

**gemäß § 92 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg
i. V. m. § 61 der Kommunalen Haushalts- und Kassenverordnung**

Rica Reinel-Langner / Kämmerin

Inhaltsverzeichnis

1. Gewerbe- und Gründerzentrum Elsterwerda GmbH

- 1.1. Rahmendaten des Unternehmens
- 1.2. Analysedaten, Lage
- 1.3. Entwicklung des Unternehmens, Wirtschaftsplan
- 1.4. Leistungs- und Finanzbeziehungen zwischen den Unternehmen und der Stadt

2. Wohnungsbaugesellschaft Elsterwerda mbH i. L.

- 2.1. Rahmendaten des Unternehmens
- 2.2. Analysedaten, Lage
- 2.3. Entwicklung des Unternehmens, Wirtschaftsplan
- 2.4. Leistungs- und Finanzbeziehungen zwischen den Unternehmen und der Stadt

3. Stadtwerk Elsterwerda GmbH

- 3.1. Rahmendaten des Unternehmens
- 3.2. Analysedaten, Lage
- 3.3. Entwicklung des Unternehmens, Wirtschaftsplan
- 3.4. Leistungs- und Finanzbeziehungen zwischen den Unternehmen und der Stadt

4. Haus- und Grundbesitzgesellschaft Elsterwerda mbH

- 4.1. Rahmendaten des Unternehmens
- 4.2. Analysedaten, Lage
- 4.3. Entwicklung des Unternehmens, Wirtschaftsplan
- 4.4. Leistungs- und Finanzbeziehungen zwischen den Unternehmen und der Stadt

1. Gewerbe- und Gründerzentrum Elsterwerda GmbH

1.1. Rahmendaten des Unternehmens

Grunddaten:

| | |
|---------------------------------|--|
| Name der Gesellschaft | Gewerbe- und Gründerzentrum Elsterwerda GmbH |
| Sitz der Gesellschaft | Kochhorstweg 37, 04910 Elsterwerda |
| Datum der Unternehmensgründung | 03.03.1995 |
| Handelsregistereintragung unter | Amtsgericht Cottbus HRB 4049 am 28.09.1995 |
| Geschäftsführer | Herr Dieter Hennig bis 05.04.2016 |
| | Herr Martin Exner ab 06.04.2016 |

Beteiligung der Stadt Elsterwerda:

Eigengesellschaft; Ausweis in der Bilanz – Anteile an verbundenen Unternehmen

| Beteiligung an | Anteil | Wert | Bemerkung |
|---|--------|-------------|--|
| Gewerbe- und Gründerzentrum Elsterwerda GmbH (GGZ GmbH) | 100 % | 56.589,77 € | Stammkapital: 25.564,59 €* Kapitalrücklage: 31.025,18 € |

*1 Mit Änderung des Gesellschaftsvertrages vom 01.12.2017 erfolgte eine Stammkapitalerhöhung auf 26.000,00 €.

Der Wert der Beteiligung an der GGZ GmbH setzt sich wie folgt zusammen:

| | | |
|--|--------------------|--|
| Stammkapital | 25.564,59 € | |
| Kapitalrücklage (eingezahlt von Stadt Elsterwerda) | 37.835,60 € | Beschluss II/2000/013 vom 24.02.2000; Umwandlung bestehender Darlehensforderungen und Zuführung in die Kapitalrücklage (74.000 DM) |
| Entnahme aus der Kapitalrücklage (ausgezahlt an Stadt Elsterwerda) | 6.810,42 € | Gesellschafterbeschluss vom 30.09.2003 |
| Summe | 56.589,77 € | |

Beteiligung des Unternehmens an anderen Gesellschaften: *keine*

Organe des Unternehmens:

| Organ | Mitglieder | SVV / Verwaltung / Sonstige |
|---|----------------------------|-----------------------------|
| <i>Gesellschafterversammlung</i> (=Hauptausschuss der SVV) | Herr Dieter Herrchen | Bürgermeister |
| | Herr Patrick Weser | SVV |
| | Herr Siegfried Deutschmann | SVV |
| bis 25.05.2016 | Herr Hubertus Hanus | SVV |
| bis 31.07.2016 | Herr Rudolf Scheibe | SVV |
| ab 29.09.2016 | Herr Helmut Richter | SVV |
| ab 26.05.2016 | Herr Klaus Richter | SVV |
| | Herr Bernd Raum | SVV |
| bis 25.05.2016 | Herr Jens Lippitsch | |
| ab 26.05.2016 | Herr Thomas Gehre | |
| <i>Beirat</i> | Herr Dieter Herrchen | Bürgermeister |
| | Herr Ansgar Große | Stellv. Bürgermeister |
| | Herr Siegfried Deutschmann | Stadtverordneter |
| | Herr Thomas Gehre | Stadtverordneter |

Hinweis:

Im Rahmen der Überarbeitung des Gesellschaftsvertrages der GGZ GmbH wurde die Stadt darauf verwiesen, dass gemäß § 97 Absatz 1 Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) der Hauptverwaltungsbeamte die Gemeinde in der Gesellschafterversammlung vertritt. Das heißt, dass perspektivisch keine Zuständigkeit des Hauptausschusses mehr gegeben ist.

Gesamtüberblick:

| Angaben in Euro | | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|----------------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Wirtschaftsjahr | | | | | | | | |
| Leistungen: | | | | | | | | |
| | Umsatzerlöse | 139.141,08 | 151.076,09 | 131.291,71 | 98.460,97 | 112.724,67 | 132.938,75 | 158.136,74 |
| zzgl./ | Erhöhung / Minderung des Bestandes an | | | | | | | |
| abzgl. | unfertigen Leistungen | 5.000,00 | -6.000,00 | -5.000,00 | 5.000,00 | 7.000,00 | 2.000,00 | -1.000,00 |
| zzgl. | Sonstige betriebliche Erträge | 21.926,92 | 20.334,52 | 16.547,93 | 13.814,79 | 14.681,29 | 21.606,67 | 99,94 |
| Summe | Gesamtleistung | 166.068,00 | 165.410,61 | 142.839,64 | 117.275,76 | 134.405,96 | 156.545,42 | 157.236,68 |
| Aufwendungen: | | | | | | | | |
| abzgl. | Aufw. für bezogene Lieferungen und Leistungen | 62.521,89 | 59.912,00 | 69.877,34 | 54.032,87 | 61.243,07 | 65.788,19 | 64.195,56 |
| abzgl. | Personalaufwand | 3.959,27 | 3.120,00 | 3.120,00 | 3.120,00 | 3.120,00 | 8.442,51 | 11.886,50 |
| abzgl. | Abschreibungen auf Sachanlagen | 11.095,00 | 11.095,00 | 11.095,00 | 11.095,00 | 11.094,00 | 17.214,90 | 19.255,00 |
| abzgl. | Sonstige betriebliche Aufwendungen | 50.171,89 | 55.447,91 | 57.127,51 | 50.248,49 | 44.901,07 | 41.346,82 | 34.392,03 |
| Summe | Gesamtaufwand | 127.748,05 | 129.574,91 | 141.219,85 | 118.495,36 | 120.358,14 | 132.792,42 | 129.729,09 |
| entspricht | Betriebsergebnis (Leistung./Aufwand) | 38.319,95 | 35.835,70 | 1.619,79 | -1.219,60 | 14.047,82 | 23.753,00 | 27.507,59 |
| zzgl. | Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 683,53 | 744,61 | 826,42 | 501,60 | 535,02 | 502,75 | 403,65 |
| abzgl. | Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 15.050,56 | 13.178,49 | 11.194,65 | 9.157,24 | 7.318,08 | 9.356,04 | 9.112,05 |
| entspricht | Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 13.952,92 | 23.401,82 | -8.748,44 | -9.875,24 | 7.264,76 | 14.899,71 | 18.799,19 |
| abzgl. | Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | - | -5.112,17 | 2.900,00 | 3.200,00 | 1.101,00 | -4.600,00 | -3.800,00 |
| abzgl. | Sonstige Steuern | 6.674,14 | -3.982,96 | -3.982,96 | -3.982,96 | -3.982,96 | -3.982,96 | -4.240,60 |
| ergibt | Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag | 7.278,78 | 14.306,69 | -9.831,40 | -10.658,20 | 4.382,80 | 6.316,75 | 10.758,59 |
| zzgl. | Gewinnvortrag aus Vorjahr | 66.033,25 | 73.312,03 | 87.618,72 | 77.787,72 | 67.128,52 | 71.511,32 | 77.828,07 |
| zzgl. | Entnahme aus Kapital- und Gewinnrücklage | - | - | k.A. | - | - | - | - |
| abzgl. | Gewinnausschüttungen | - | - | - | - | - | - | - |
| ergibt | Gewinn- / Verlustvortrag neu | 73.312,03 | 87.618,72 | 77.786,72 | 67.128,52 | 71.511,32 | 77.828,07 | 88.586,66 |
| | Liquidität | 102.025,88 | 134.953,58 | 71.058,90 | 50.209,86 | 77.818,68 | 71.554,75 | 103.102,26 |

Personalbestand:

Die Anzahl der im Unternehmen Beschäftigten betrug zum 31.12.2016: 1 Angestellte als geringfügig Beschäftigte (10 h/Woche)

Der Geschäftsführer wird seit 01.04.2011 durch die Stadt Elsterwerda gestellt. Hierzu wurde zwischen der Gesellschaft und der Stadt ein Personalgestellungsvertrag geschlossen. Die Stadt erhält hierfür einen monatlichen Kostenersatz in Höhe von 260,00 Euro (ab 01.07.2018 in Höhe von 488,00 Euro zuzüglich eventuell anfallender Mehrwertsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe).

Übersicht Beschlussfassungen:

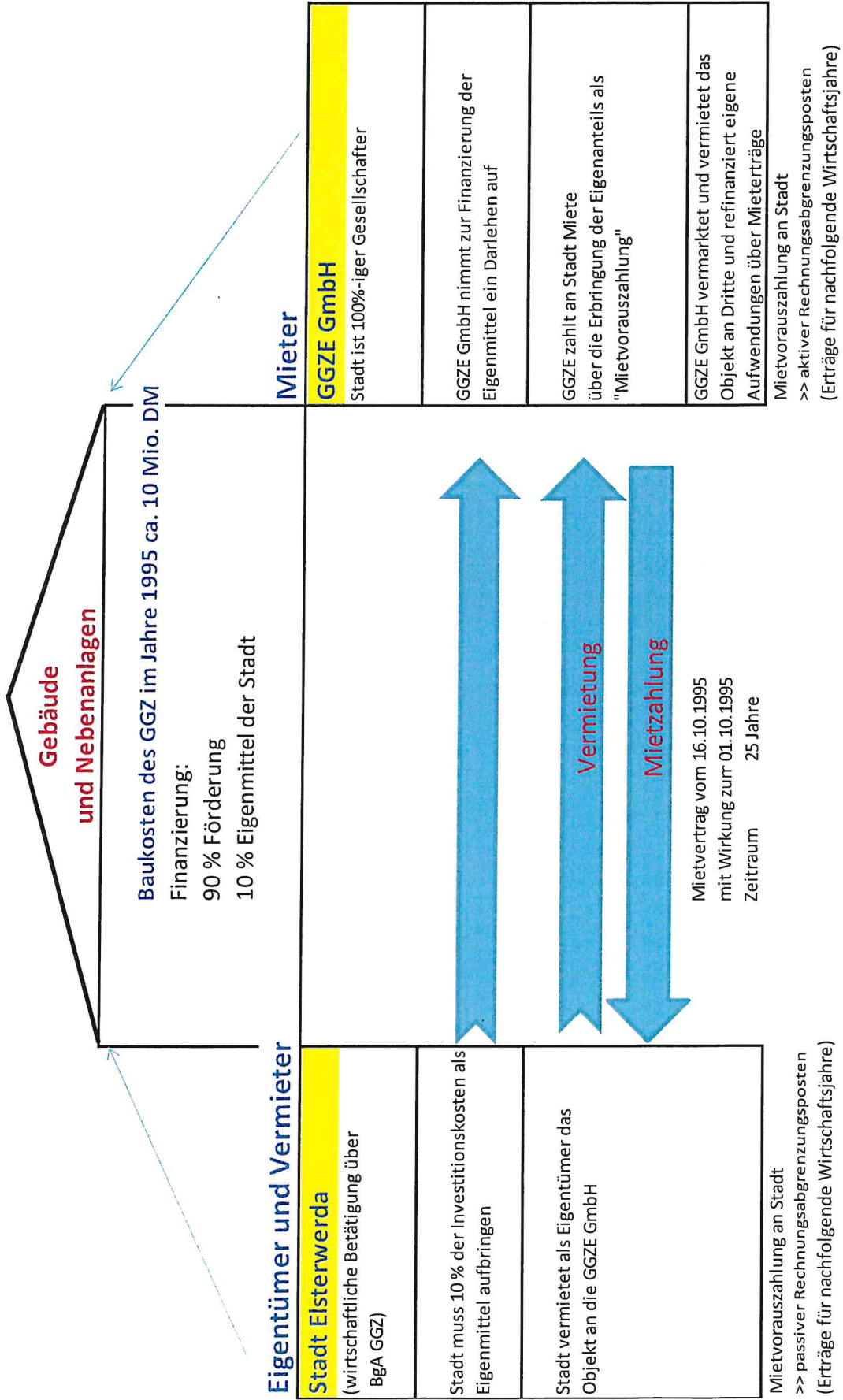
| Datum / Ort | Themen | Beschlüsse | Beschluss-Nr.; Datum | Protokoll ja/nein |
|--|---|---|------------------------------|-------------------|
| 15.02.2016 / Ratszimmer des Rathauses | 1. Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung als Vorsitzender der Gesellschafterversammlung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und Bestätigung der Tagesordnung | | | ja |
| | 2. Bestätigung des Protokolls der Gesellschafterversammlung vom 09.11.2015 | | | |
| | 3. Bericht zum Arbeitsstand der Einmietung der Augenarztpraxis im GGZ | | | |
| | 4. Finanzielle Situation der GGZ Elsterwerda GmbH – notwendige Maßnahmen Kreditaufstockung der Realisierung der notwendigen | | | |
| | 5. Neugestaltung der Verwaltungstätigkeit und Geschäftsbesorgung für die GGZ Elsterwerda GmbH ab 01.04.2016 | > Aufstockung des zweckgebundenen Darlehens 6020073562 Kredits bei der SPK zur Finanzierung der Umbaumaßnahmen im GGZ zur Errichtung einer Augenarztpraxis im GGZ | GGZ/G-04/2016; 02.02.2016 | |
| | | > Einstellung von Frau Peschel zum 01.04.2016 als geringfügig Beschäftigte in der GGZ Elsterwerda GmbH zur Erledigung notwendiger Verwaltungsarbeiten und > Lösung des Geschäftsbesorgungsvertrages / Hausverwaltervertrages mit der NGE Neue Gebäudewirtschaft Elsterwerda GmbH vom 15.11.2011 zum 31.03.2016 | GGZ/G-03/2016; 01.02.2016 | |
| | 6. Abberufung des alten Geschäftsführers zum 31.03.2016 und Bestellung eines neuen Geschäftsführers zum 01.04.2016 | > Abberufung des Geschäftsführers Herrn Dieter Hennig zum 31.03.2016 | GGZ/G-01/2015; 01.02.2016 | |
| > Berufung des Geschäftsführers Herrn Martin Exner ab dem 01.04.2016 | | GGZ/G-02/2015; 01.02.2016 | | |
| 7. Sonstiges | | | | |

| Datum / Ort | Themen | Beschlüsse | Beschluss-Nr.; Datum | Protokoll ja/nein |
|---|---|--|------------------------------|-------------------|
| 12.12.2016 / Ratszimmer des Rathauses | 1. Eröffnung | | | ja |
| | 2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung | | | |
| | 3. Bestätigung der Niederschrift der Gesellschafterversammlung vom 15.02.2016 | | | |
| | 4. Beschluss über den Jahresabschluss 2015 | > Bestätigung der Feststellung des geprüften Jahresabschlusses zum 31.12.2015 durch die Gesellschafterversammlung > Auslastung 67 % (Vj. 58 %) > Anlagevermögen 151 T€ > positives Jahresergebnis von 4,4 T€ > Veräußerung des Objektes wird nicht weiter angestrebt | GGZ/G-05/2016; 12.12.2016 | |
| | 5. Entlastung des Beirates für das Geschäftsjahr 2015 | > Entlastung des Beirates für das Geschäftsjahr 2015 durch die Gesellschafterversammlung GGZ | GGZ/G-06/2016; 12.12.2016 | |
| | 6. Entlastung des Geschäftsführers für das Geschäftsjahr 2016 | > Entlastung des Geschäftsführers (Dieter Hennig) für das Geschäftsjahr 2015 durch die Gesellschafterversammlung | GGZ/G-07/2016; 12.12.2016 | |
| | 7. Wirtschaftsplan 2017 | > Bestätigung des Wirtschaftsplanes 2017 > Gewinne ausschließlich durch Photovoltaikanlage > bestehende Gasverträge konnten im Aufwand gesenkt werden | GGZ/G-09/2016; 12.12.2016 | |
| | 6. Sonstiges | > Vergabe des Prüfauftrages für die GGZ GmbH, für das Wirtschaftsjahr 2016 durch die Gesellschafterversammlung | GGZ/G-08/2016; 12.12.2016 | |

1.3 Entwicklung des Unternehmens, Wirtschaftsplan

| | Plan 2016 in T-Euro | Plan 2017 in T-Euro |
|---|------------------------|------------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 126,0 | 133,0 |
| 1.1 Vermietung | 87,0 | 92,8 |
| 1.2 Betriebskostenabrechnung / VZ BK | 39,0 | 40,2 |
| 1.3 andere Lieferungen und Leistungen | 0 | 0 |
| 2. Bestandsveränderung unfertige Leistungen (BK) | 1,0 | 0 |
| 3. sonstige Erträge | 14,8 | 14,5 |
| 3.1 Einspeisevergütung Photovoltaik | 14,5 | 14,5 |
| 3.2 sonstige betriebliche Erträge | 0,3 | 0 |
| 4. Aufwand für Hausbewirtschaftung | 67,3 | 68,8 |
| 4.1 Heizung / Trink- und Abwasser | 20,0 | 22,8 |
| 4.2 Hausmeister | 15,5 | 15,0 |
| 4.3 sonstige Betriebskosten | 19,8 | 19,0 |
| 4.4 Instandhaltungen | 12,0 | 12,0 |
| 5. Personalaufwand | 3,1 | 3,1 |
| 5.1 Löhne und Gehälter | 3,1 | 3,1 |
| 5.2 Soziale Abgaben | 0,0 | 0 |
| 6. Abschreibungen | 11,1 | 11,1 |
| 7. Sonstiger betrieblicher Aufwand | 51,3 | 46,5 |
| 7.1 Auflösung Mietvorauszahlungen (GGZ – Stadt) | 22,5 | 22,5 |
| 7.2 Ausbuchungen Mietforderungen | 1,0 | 1,0 |
| 7.3 Verwaltung / Buchführung | 15,4 | 10,8 |
| 7.4 Prüfung, Beratung | 4,0 | 4,0 |
| 7.5 Werbung / Veranstaltungen | 2,5 | 2,4 |
| 7.6 Porto / Telefon | 0,5 | 0,8 |
| 7.7 Feuerwehranschluss | 0,9 | 0,8 |
| 7.8 Strom, Gas, Wasser | 0,9 | 0,6 |
| 7.9 Versicherungen, Beiträge | 0,6 | 0,6 |
| 7.10 nichtanrechenbare Vorsteuer | 1,2 | 1,2 |
| 7.11 Aufwandsentschädigung Beirat | 0,3 | 0,3 |
| 7.12 sonstiges / übrige | 1,5 | 1,5 |
| 8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0,5 | 0,1 |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 9,8 | 9,4 |
| 9.1 Darlehenszinsen Mietvorauszahlungen | 2,2 | 1,7 |
| 9.2 Darlehenszinsen Photovoltaik | 3,6 | 3,4 |
| 9.3 Darlehenszinsen Umbau B11-B12 (Augenarzt) | 3,3 | 3,7 |
| 9.3 Bürgschaftsentgelt | 0,4 | 0,3 |
| 9.4 ähnliche Aufwendungen | 0,3 | 0,3 |
| 10. Ergebnis der gewerblichen Geschäftstätigkeit | -0,3 | 8,7 |
| 11. Steuer vom Einkommen und Ertrag | 0 | 0,7 |
| 12. sonstige Steuern | 4,0 | 4,0 |
| 13. Jahresüberschuss | -4,3 | 4,0 |

1.4 Leistungs- und Finanzbeziehungen zwischen den Unternehmen und der Stadt



Bürgschaft der Stadt Elsterwerda:

| | |
|--------------------------------------|---|
| Darlehen bei | Sparkasse Elbe-Elster |
| Kapital bei Aufnahme | 1.040.000,00 DM > 531.743,56 € |
| Aufnahme am | 18.05.1995 |
| Höhe der Ausfallbürgschaft der Stadt | 1.040.000,00 DM > 531.743,56 € |
| Beschlusnummer | 1-11-1/95 vom 26.01.1995 i. V. m. Bürgschaftserklärung vom 22.05.1995 i. V. m. Ergänzung zur Bürgschaftserklärung vom 05.02.2002 |
| Stand 31.12.2016 | 64.575,56 € |

Die Tilgungsleistungen für das verbürgte Darlehen erfolgen vertragsgemäß.

Zur Finanzierung der Mietvorauszahlungen in Verbindung mit der Bereitstellung der notwendigen Eigenmittel bei Errichtung des Objektes wurde 1999 ein Darlehen aufgenommen, das sich zum Bilanzstichtag noch auf 64.575,56 € beläuft. Durch eine geringe Auslastung und damit verringerte Mieteinnahmen entstanden der Gesellschaft erhebliche Liquiditätsengpässe.

Zur Entlastung der Gesellschaft wurden daher intensive Verhandlungen mit dem Darlehensgeber, der Sparkasse Elbe-Elster geführt. Im Ergebnis konnte der Darlehensvertrag 2014 zu günstigeren Konditionen umgeschuldet werden. Unter den neuen Zahlungsbedingungen soll der Kredit bis Januar 2021 getilgt sein.

Durch Streckung des Darlehens, Veränderung des Zinssatzes und Veränderung der monatlichen Annuität, konnte eine Liquiditätsentlastung von ca. 33.000,00 € p. a. erreicht werden.

Eine neue Entwicklung und Perspektive für das GGZ zeichnete sich im Dezember 2015 ab. Aufgrund der günstigen Infrastruktur des GGZ und möglichen Erweiterungsoptionen für die Ansiedlung weiterer Fachrichtungen wurde überlegt, im GGZ eine Augenarztpraxis einzurichten. Durch die Stadtverwaltung wurden zu diesem Thema mit dem Gesundheitszentrum Niederlausitz GmbH Gespräche geführt. Dazu sind aber erhebliche Umbaumaßnahmen erforderlich. Zur Sicherung der finanziellen Mittel für die notwendigen Baumaßnahmen wurde bei der Sparkasse Elbe-Elster ein Kredit in Höhe von 125.000,00 € aufgenommen. Als Sicherung dieser Kreditsumme wurde der Mietvertrag bei der Sparkasse Elbe-Elster hinterlegt.

Es wird auf die unter Punkt 1.2 dargestellten Gesamtüberblick verwiesen.

2. Wohnungsbaugesellschaft Elsterwerda mbH i. L.

2.1. Rahmendaten des Unternehmens

Grunddaten:

| | |
|---------------------------------|---|
| Name der Gesellschaft | WBG Wohnungsbaugesellschaft Elsterwerda mbH i. L. |
| Sitz der Gesellschaft | Berliner Straße 40, 04910 Elsterwerda |
| Datum der Unternehmensgründung | 17.01.1991 |
| Handelsregistereintragung unter | Amtsgericht Cottbus HRB 2009 |
| Liquidator | Herr Christian Loroeh |

Beteiligung der Stadt Elsterwerda:

Eigengesellschaft; Ausweis in der Bilanz – Anteile an verbundenen Unternehmen

| Beteiligung an | Anteil | Wert | Bemerkung |
|---|--------|--------|--|
| Wohnungsbaugesellschaft Elsterwerda mbH i. L. (WBG mbH) | 100% | 1,00 € | Liquidationsbeschluss Gesellschafterversammlung vom 14.06.2010 |

Beteiligung des Unternehmens an anderen Gesellschaften: *keine*

Organe des Unternehmens: - entfällt -

Die Liquidation der Gesellschaft erfolgt durch den bestellten Liquidator, Herrn Christian Loroeh (Rechtsanwalt und Steuerberater).

Am 03.08.2018 wurde durch den Liquidator Herrn Christian Loroeh, die Löschung der Eintragung aus dem Handelsregister beantragt. Die Beglaubigung erfolgte durch die Notarin Frau Ines Rechenberger am 14.08.2018. Somit die die Liquidation beendet. Die Finanzanlage wurde aus dem Vermögen der Stadt Elsterwerda zum 14.08.2018 in Abgang gestellt.

Gesamtüberblick:

| | | Ergebnisse der abgelaufenen Wirtschaftsjahre 2010 bis 15.06.2016 | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------|---|----------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| Angaben in Euro | | | | | | | | | | | | |
| Wirtschaftsjahr | 01.01.- 15.06.2010 | 16.06.- 31.12.2010 | 16.06.2010 - 15.06.2011 | 2011 | 16.06.2011 - 15.06.2012 | 2012 | 16.06.2012 - 15.06.2013 | 16.06.2013 - 15.06.2014 | 16.06.2014 15.06.2015 | 16.06.2015 15.06.2016 | JA sind vorläufig | |
| Leistungen: | | | | | | | | | | | | |
| Umsatzerlöse | 145.639,68 | 7.779,94 | 7.779,94 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Erhöhung / Minderung des Bestandes an unfertigen Leistungen | 480.000,00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| zzgl. sonstige betriebliche Erträge | 6.677,17 | 4.985.000,00 | 4.984.495,23 | - | 4.765,35 | 4.765,35 | - | - | 36,00 | 2.237,65 | - | - |
| Summe | 1.632.316,85 | 4.992.779,94 | 4.992.275,17 | - | 4.765,35 | 4.765,35 | - | - | 36,00 | 2.237,65 | - | - |
| Aufwendungen: | | | | | | | | | | | | |
| abzgl. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | 1.514.277,58 | - | - | 504,77 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| abzgl. Personalaufwand | 137.330,41 | 2.772,53 | 3.819,81 | 1.137,67 | 90,39 | - | - | - | - | - | - | - |
| abzgl. Abschreibungen auf Sachanlagen | 10.580,40 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| abzgl. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 128.691,07 | 32.223,99 | 30.016,83 | 1.698,65 | 8.585,17 | 9.012,70 | 3.396,66 | 60,76 | 30,00 | 99,25 | - | - |
| Summe | 1.790.879,46 | 34.996,52 | 33.836,64 | 3.341,09 | 8.675,56 | 9.012,70 | 3.396,66 | 60,76 | 30,00 | 99,25 | - | - |
| entspricht Betriebsergebnis (Leistung./-Aufwand) | -158.562,61 | 4.957.783,42 | 4.958.438,53 | -3.341,09 | -3.910,21 | -4.247,35 | -3.396,66 | -60,76 | 6,00 | 2.138,40 | - | - |
| zzgl. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 4.037,35 | 314,70 | 628,25 | 313,55 | 236,80 | 195,92 | 240,14 | 34,56 | - | 9,52 | - | - |
| abzgl. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| entspricht Ergebnis der gewö. Geschäftstätigkeit | -154.525,26 | 4.958.098,12 | 4.959.066,78 | -3.027,54 | -3.673,41 | -4.051,43 | -3.156,52 | -26,20 | 13,00 | 2.147,92 | - | - |
| außerordentliche Aufwendungen | -6,50 | -386.606,52 | -386.606,52 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| außerordentliches Ergebnis | - | -701.170,62 | -728.670,62 | -27.500,00 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| abzgl. außerordentliches Ergebnis | 6,50 | -314.564,10 | -342.064,10 | -27.500,00 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| abzgl. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 84,13 | 74,01 | 156,68 | 82,67 | 24.223,58 | 1.583,58 | 2,85 | - | -2.226,51 | -505,95 | - | - |
| abzgl. sonstige Steuern | 34.964,41 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| er gibt Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag | -189.580,30 | 5.272.588,21 | 5.300.974,20 | 24.389,79 | -27.896,99 | -5.635,01 | -3.159,37 | -26,20 | 2.239,51 | 2.653,87 | - | - |
| zzgl. Gewinnvortrag aus Vorjahr | -5.236.619,09 | -5.426.199,39 | -5.426.199,39 | -153.611,18 | -125.225,19 | -129.221,39 | -153.122,18 | -87.902,69 | -87.928,89 | -85.689,38 | - | - |
| zzgl. Entnahme aus Kapital- und Gewinnrücklage | - | - | - | - | - | - | 56.809,84 | - | - | - | - | - |
| abzgl. Gewinnausschüttungen / Überschuss des Rumpfgeschäftsjahres | - | 5.272.588,21 | - | - | - | - | 11.569,02 | - | - | - | - | - |
| er gibt Gewinnvortrag neu | -5.426.199,39 | 5.426.199,39 | 125.225,19 | 129.221,39 | 153.122,18 | 134.856,40 | 87.902,69 | 87.928,89 | 85.689,38 | 83.035,51 | - | - |
| nachrichtl. Liquidität | 646.113,41 | 41.366,98 | 40.304,19 | 38.338,04 | 38.309,46 | 39.326,46 | 38.077,95 | 9.456,58 | 9.506,58 | 9.629,07 | - | - |

Hinweis:

Der Kontostand laut Schlussbilanz mit Stichtag 15.06.2016 beträgt 9.629,07 Euro. Ausweislich der Mitteilung des Amtsgericht Cottbus vom 05.11.2018 ist die Gesellschaft im Handelsregister gelöscht worden. Laut Schlussabrechnung der WGE Elsterwerda GmbH verbleibt ein Restguthaben in Höhe von 9.336,62 Euro. Dieses Guthaben wurde per 03.07.2019 an die Stadt ausgezahlt.

Es sind keine weiteren Geschäftsvorfälle mehr zu verzeichnen, daher entfallen die Angaben der nachfolgenden Daten ab 2015.

3. Stadtwerk Elsterwerda GmbH

3.1. Rahmendaten des Unternehmens

Grunddaten:

| | |
|---------------------------------|--|
| Name der Gesellschaft | Stadtwerk Elsterwerda GmbH |
| Sitz der Gesellschaft | Lauchhammerstraße 45, 04910 Elsterwerda |
| Datum der Unternehmensgründung | 06.04.1992 |
| Handelsregistereintragung unter | Amtsgericht Cottbus HRB 2304 |
| Geschäftsführer | Herr Thomas Becker Herr Mario Sonntag |

Beteiligung der Stadt Elsterwerda:

Eigengesellschaft; Ausweis in der Bilanz – Anteile an sonstigen Beteiligungen

| Beteiligung an | Anteil | Wert |
|----------------------------|--------|-------------|
| Stadtwerk Elsterwerda GmbH | 49 % | 24.500,00 € |
| Weitere Gesellschafter | Anteil | Wert |
| Danpower GmbH (Potsdam) | 51 % | 25.500,00 € |

Beteiligung des Unternehmens an anderen Gesellschaften: *keine*

Organe des Unternehmens:

| Organ | Mitglieder | SVV / Verwaltung / Sonstige |
|------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| <i>Geschafterversammlung</i> | Herr Sven Schmieder | GF Danpower GmbH |
| | Herr Dr. Hartmut Liebisch | GF Danpower GmbH |
| | Herr Dieter Herrchen | Bürgermeister |
| <i>Aufsichtsrat</i> | Herr Sven Schmieder | GF der Danpower GmbH |
| | Herr Dr. Hartmut Liebisch | GF der Danpower GmbH |
| | Herr Dieter Herrchen | Bürgermeister |
| | bis 31.07.2016 Herr Rudolf Scheibe | SVV |
| | Ab 29.09.2016 Herr Klaus Richter | SVV |

Personalbestand:

Die Anzahl der im Unternehmen Beschäftigten betrug zum 31.12.2016:

- Durchschnittlich 3 Mitarbeiter, 2 Geschäftsführer

3.2. Analysedaten, Lage**Gesamtüberblick:**

| Angaben in Euro | | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Wirtschaftsjahr | | | | | | | | | |
| Leistungen: | | | | | | | | | |
| Umsatzerlöse | | 2.195.725,77 | 2.240.683,11 | 2.508.437,53 | 2.204.877,45 | 1.917.652,36 | 1.713.477,18 | 1.680.991,65 | 1.680.268,58 |
| zzgl. sonstige betriebliche Erträge | | 40.431,93 | 62.369,06 | 222.250,59 | 64.369,85 | 73.376,73 | 28.965,17 | 28.287,05 | 9.312,82 |
| zzgl. aktivierte Eigenleistungen | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Summe | | 2.236.157,70 | 2.303.052,17 | 2.730.688,12 | 2.269.247,40 | 1.991.029,09 | 1.742.442,35 | 1.709.278,70 | 1.689.581,40 |
| Aufwendungen: | | | | | | | | | |
| abzgl. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | 1.005.436,49 | 828.239,45 | 1.075.087,01 | 890.192,14 | 914.884,21 | 942.002,38 | 894.459,83 | 847.067,36 |
| abzgl. Personalaufwand | | 802.965,16 | 829.639,16 | 736.925,65 | 857.250,77 | 511.165,90 | 188.329,82 | 206.562,38 | 212.925,85 |
| abzgl. Abschreibungen auf Sachanlagen | | 101.444,61 | 104.421,11 | 383.470,87 | 116.966,85 | 120.979,93 | 121.791,90 | 122.400,34 | 113.408,95 |
| abzgl. Sonstige betriebliche Aufwendg. | | 254.603,81 | 248.118,63 | 328.781,33 | 323.874,16 | 295.483,01 | 266.540,03 | 295.961,50 | 290.084,17 |
| Summe | | 2.164.450,07 | 2.010.418,35 | 2.524.264,86 | 2.188.283,92 | 1.842.513,05 | 1.518.664,13 | 1.519.384,05 | 1.463.486,33 |
| ent- spricht | (Leistung./-Aufwand) | 71.707,63 | 292.633,82 | 206.423,26 | 80.963,48 | 148.516,04 | 223.778,22 | 189.894,65 | 226.095,07 |
| zzgl. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | 3.881,32 | 1.566,52 | 2.126,99 | 755,54 | 279,01 | 770,63 | 1.029,08 | 1.040,25 |
| abzgl. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 35.733,64 | 32.127,12 | 29.229,18 | 23.849,48 | 22.706,41 | 17.770,87 | 13.934,49 | 5.722,73 |
| abzgl. Abschreibg. auf Finanzanlagen | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ent- spricht | Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 39.855,31 | 262.073,22 | 179.321,07 | 57.869,54 | 126.088,64 | 206.777,98 | 176.989,24 | 221.412,59 |
| abzgl. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | 10.112,56 | 64.398,06 | 21.635,54 | 15.030,76 | 28.979,76 | 54.640,79 | 48.545,04 | 63.110,13 |
| abzgl. sonstige Steuern | | 2.639,02 | 2.154,04 | 2.213,55 | 2.213,55 | 2.213,55 | 2.213,55 | 2.428,08 | 2.428,08 |
| abgibt | Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag | 27.103,73 | 195.521,12 | 155.471,98 | 40.625,23 | 94.895,33 | 149.923,64 | 126.016,12 | 155.874,38 |
| zzgl. Gewinnvortrag aus Vorjahr | | 743.062,80 | 770.167,27 | 770.167,27 | 855.639,25 | 896.264,48 | 896.265,44 | 896.266,09 | 896.266,09 |
| zzgl. Entnahme aus Kapital- und Gewinnrücklage | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| abzgl. Gewinnausschüttungen | | - | 195.521,12 | 70.000,00 | - | 94.895,33 | 149.923,64 | 126.016,12 | 155.874,38 |
| abgibt | Gewinn- / Verlustvortrag neu | 770.166,53 | 770.167,27 | 855.639,25 | 896.264,48 | 896.265,44 | 896.266,09 | 896.266,09 | 896.266,09 |
| | Liquidität | 562.543,74 | 114.480,20 | 59.622,37 | 150.343,27 | 103.655,19 | 110.662,10 | 40.214,04 | 66.120,72 |

Übersicht Beschlussfassungen:

| Datum / Ort | Themen | Beschlüsse | Beschlussnr.; Datum | Protokoll ja/nein |
|--|--|--|------------------------|----------------------|
| AR + GV 17.05.2016 / Geschäftsräume der Gesellschaft Lauchhammer- str. 45 | 1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit | | | ja |
| | 2. Wahl des Versammlungsleiters und des Protokollführers | | | |
| | 3. Bestätigung des Protokolls der GV + AR vom 25.11.2015 | | | |
| | 4. Bericht der Geschäftsführung | <ul style="list-style-type: none"> > Wärmeverkauf lag im Plan von 2015 – Verkauf von 2014 wurde überboten > für 2016 Plan = 17.500 MWh > bei der Strom- u. Wärmeproduktion deutet die Prognose für 2016 auf Rekordjahr hin > Juni erfolgt Austausch des Generators > 2017 Erneuerung des Rostes, um Staubanteil zu verringern > Ascheanteil konnte weiter verringert werden > Wärmepreise können aller Wahrscheinlichkeit weiter konstant in den Folgejahren gehalten werden | | |
| | 5. Vorstellung und anschließende Feststellung des JAB für das Geschäftsjahr 2015 | <ul style="list-style-type: none"> > Dienstleistungsvertrag zwischen Danpower und SWE wurde zum 30.06.2015 aufgelöst > 95 T€ Jahresüberschuss; dieser muss um 40 T€ bereinigt werden; daraus ergibt sich ein Jahresüberschuss von 135 T€ > Mischpreis liegt aktuell bei 91,00 € > Feststellung des Jahresabschlusses 2015 | 17.05.2016 | |
| | 6. Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2015, sowie Tantiemen Geschäftsführung | <ul style="list-style-type: none"> > Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates > AIOS GmbH – Wirtschaftsprüfer für 2016 > Tantieme-Zahlung an die Geschäftsführung nach Feststellung des Jahresabschlusses 2015 | 17.05.2016 | |
| | 7. Beschluss über Gewinnverwendung | > Gewinnausschüttung in voller Höhe | 17.05.2016 | |
| | 8. Sonstiges | | | |

| | | | | |
|--|--|---|------------|----|
| AR + GV 28.11.2016 / Geschäftsräume der Gesellschaft Lauchhammer- str. 45 | 1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit | | | ja |
| | 2. Wahl des Versammlungsleiters und des Protokollführers | | | |
| | 3. Bestätigung des Protokolls der GV + AR vom 17.05.2016 | | | |
| | 4. Bericht der Geschäftsführung über aktuelle Lage des Unternehmens | > 01.08.2016 – Überleitungsvertrag mit SWG Sächsische Wohnen GmbH über den zwischen SWE und HGE bestehenden Vertrag; Problematik diesen Vertrag neu zu verhandeln, mehrere Kontaktaufnahmen mit dem Geschäftsführer scheiterten > Stadt strebt Verkauf der Minderheitsgesellschaftsanteile an der HGE an > Erhöhung der verkauften Wärmemenge von 17.127 MWh in 2015 auf 17.500 MWh in 2016 > Abriss der Wohngebäude des H-N-Eck 1-12 stellt jährlichen Verlust von ca. 450 MWh dar > neuer Wärmeversorgungsvertrag für Berliner Str. 4 – Leistung von 60 kW > weitere Verhandlungen stehen mit div. Abnehmern an > Stromerzeugung mit 74,4 % Verfügbarkeit ist sehr positiv f. Standort Ewda > Kosten für die Generatorreparatur u. -erneuerung = ca. 700.000 € > Wärmemischpreis 2015 = 92,28 €; 2016 = 89,00 € > Holzpreise fallen regional | | |
| | 5. Beschluss des Wirtschaftsplanes 2017 | > Planergebnis 2016 konnte erfüllt werden > Kosten bleiben für Stadtwerk konstant; Versicherungen wurden optimiert; Werbeverträge gekündigt; Einnahmen durch Vermietung generiert > 2021 werden alle Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten getilgt sein > Danpower investiert verstärkt in die Errichtung von Trassen, da Förderung | 28.11.2016 | |
| | 6. Sonstiges | | | |

Angaben zu den Ausschüttungen der SWE GmbH an die Stadt Elsterwerda:

| HHJ | für WJ | Jahresüberschuss | Ausschüttungsbetrag SK 465100/235100 | Steuern /Soll* SK 559900 | Netto- Ausschüttungs- betrag | Beschluss vom: | Zahlung am: | Bemerkungen |
|-------|--------|---|---|-----------------------------|------------------------------------|-------------------|----------------|--|
| 2002 | 2001 | 52.767,18 € | - € | - € | - € | 31.07.2002 | entfällt | Jahresüberschuss 103.203,64 DM wird auf neue Rg. vorgetragen |
| 2003 | 2002 | 258.256,27 € | 126.545,57 € | 1.089,08 € | 125.456,49 € | 16.01.2003 | 04.04.2003 | gesonderte Erklärung Stadt - KITG |
| 2005 | 2003 | 245.791,89 € | 79.063,03 € | 8.341,14 € | 70.721,89 € | 27.01.2005 | 28.02.2005 | 1. Teilbetrag für WJ 2003 (Gesamt an Stadt beträgt 120.438,03€) |
| 2005 | 2004 | 25.234,20 € | - € | - € | - € | 18.03.2005 | entfällt | Jahresüberschuss von 25.234,20 € wird auf neue Rg. vorgetragen |
| 2006 | 2005 | 152.297,29 € | - € | - € | - € | 08.06.2006 | entfällt | Jahresüberschuss von 152.297,29 € wird auf neue Rg. vorgetragen |
| 2007 | 2006 | 147.561,82 € | 36.152,65 € | 3.814,09 € | 32.338,56 € | 29.08.2007 | 20.09.2007 | 73.780,92 € wird auf neue Rg. vorgetragen; Ausschüttung 50 % |
| 2008 | 2007 | 170.064,70 € | 66.665,36 € | 10.549,80 € | 56.115,56 € | 08.05.2008 | 30.05.2008 | 34.012,94 € wird auf neue Rg. vorgetragen; Ausschüttung 80 % |
| 2009 | 2003 | 245.791,89 € | 41.375,00 € | 6.547,59 € | 34.827,41 € | 08.06.2009 | 23.12.2009 | 2. Teilbetrag für WJ 2003 |
| 2009 | 2008 | 178.812,69 € | 43.809,85 € | 6.932,91 € | 36.876,94 € | 23.04.2009 | 11.06.2009 | Jahresüberschuss von 89.407,84€ wird auf neue Rg. vorgetragen |
| 2010 | 2009 | 190.248,12 € | 74.577,26 € | 11.801,85 € | 62.775,41 € | 11.11.2010 | 20.01.2011 | Jahresüberschuss von 38.049,63€ wird auf neue Rg. vorgetragen |
| 2011 | 2010 | 180.019,59 € | 44.104,80 € | 6.979,58 € | 37.125,22 € | 25.07.2011 | 20.12.2011 | Ausschüttung in Höhe von 50% aus Jahresüberschuss, davon 49% Stadtanteil |
| 2012 | 2011 | 27.103,73 € | - € | - € | - € | 08.03.2012 | entfällt | Jahresüberschuss von 27.103,73 € wird auf neue Rg. vorgetragen |
| 2013 | 2012 | 195.521,12 € | 95.805,35 € | 15.161,19 € | 80.644,16 € | 17.04.2013 | 12.07.2013 | gem. § 11 Gesellschaftsvertrag |
| 2014 | 2013 | 155.471,98 € | 34.300,00 € | 5.427,98 € | 28.872,02 € | 01.07.2014 | 01.09.2014 | Jahresüberschuss von 85.471,98 € wird auf neue Rg. vorgetragen |
| 2015 | 2014 | 40.625,23 € | - € | - € | - € | 22.06.2015 | entfällt | Jahresüberschuss von 40.625,23 € wird auf neue Rg. vorgetragen |
| 2016 | 2015 | 94.895,33 € | 46.498,71 € | 7.358,42 € | 39.140,29 € | 17.05.2016 | 31.08.2016 | gem. Beschluss für inv. Zwecke, 5341M000001/235100 |
| 2017 | 2016 | 149.923,64 € | 73.462,58 € | 11.625,46 € | 61.837,12 € | 07.03.2017 | 20.06.2017 | gem. Beschluss für inv. Zwecke, 5341M000001/235100 |
| 2018 | 2017 | 126.016,12 € | 61.747,90 € | 9.771,61 € | 51.976,29 € | 26.02.2018 | 14./16.03.2018 | Einsatz für kommunalen Eigenanteil Brücke B101/B169, 5341M000001/235100 |
| 2019 | 2018 | 155.874,35 € | 76.378,45 € | 12.086,89 € | 64.291,56 € | 14.02.2019 | 29.03.2019 | Einsatz für kommunalen Eigenanteil – Eigenanteil Brücke B101/B169 |
| Summe | | | 900.486,51 € | 177.487,59 € | 782.998,92 € | | | |
| | | *Von dem Ausschüttungsbetrag sind abzuführen 15% des Ausschüttungsbetrages für Kapitalertragssteuer 5,50% der Kapitalertragssteuer für Solidaritätszuschlag | | | | | | |

| | | | |
|-----|-----------------|------|-----------|
| HHJ | Haushaltsjahr | inv. | investive |
| WJ | Wirtschaftsjahr | Rg. | Rechnung |
| SK | Sachkonto | | |

3.3. Entwicklung des Unternehmens, Wirtschaftsplan

| | Plan 2016 in T-Euro | Plan 2017 in T-Euro |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| Summe Wärme | 1.582 | 1.569 |
| Summe Wasser | 30 | 30 |
| Summe Erlöse Energie | 1.612 | 1.599 |
| Dienstleistungen | 26 | 26 |
| Sonstige Erlöse | 54 | 54 |
| Summe sonstige Erlöse | 79 | 79 |
| Gesamtleistung | 1.691 | 1.678 |
| RHB | -935 | -936 |
| Fremdleistungen | -15 | -15 |
| Summe Aufwand | -950 | -951 |
| Rohhertrag | 741 | 727 |
| Personalaufwand | -212 | -216 |
| Versicherungen | -8 | -8 |
| Sonstiger Aufwand | -286 | -289 |
| EBITDA | 235 | 214 |
| Abschreibungen | -116 | -114 |
| EBIT | 119 | 100 |
| Zinsergebnis | -17 | -14 |
| EBT | 102 | 86 |
| Steuern vom Ertrag | -31 | -26 |
| Jahresergebnis | 71 | 60 |

3.4. Leistungs- und Finanzbeziehungen zwischen den Unternehmen und der Stadt

Bürgschaft der Stadt Elsterwerda:

| | |
|--------------------------------------|--|
| Darlehen bei | Bayrische Vereinsbank AG |
| Kapital bei Aufnahme | 2.175.000,00 DM \cong 1.112.059,84 € |
| Aufnahme am | 27.02.1996 |
| Höhe der Ausfallbürgschaft der Stadt | 2.175.000,00 DM \cong 1.112.059,84 € |
| Beschlusnummer | 1-3-1/96 vom 25.01.1996 |
| Stand 31.12.2016 | 204.255,88 € / Hypovereinsbank |

Die Tilgungsleistungen für das verbürgte Darlehen erfolgen vertragsgemäß.

Hinweis: Durch Auflösung des Darlehens ist die Bürgschaft am 01.02.2018 beendet.

4. Haus- und Grundbesitzgesellschaft Elsterwerda mbH

4.1 Rahmendaten des Unternehmens

Grunddaten:

| | |
|---------------------------------|---|
| Name der Gesellschaft | Haus- und Grundbesitzgesellschaft Elsterwerda mbH |
| Sitz der Gesellschaft | Berliner Straße 40, 04910 Elsterwerda |
| Datum der Unternehmensgründung | 04.12.1993 durch Umwandlungserklärung UR-Nr. 2521/1993 |
| Handelsregistereintragung unter | 19.07.1994 Amtsgericht Cottbus HRB 3382 CB, letzte Änderung 03.07.2012 |
| Geschäftsführer | Herr Jochen Voigt Herr Frank Peschel > 03.07.2012-27.11.2015 |

Beteiligung der Stadt Elsterwerda:

Eigengesellschaft; Ausweis in der Bilanz – Anteile an sonstigen Beteiligungen

| Beteiligung an | Anteil | Wert |
|---|--------|----------------|
| Haus- und Grundbesitzgesellschaft Elsterwerda mbH | 6 % | 153.387,56 € |
| Weitere Gesellschafter | Anteil | Wert |
| ICJ Immobilienconsulting GmbH | 47 % | 1.201.535,90 € |
| ESM Beteiligungs GmbH | 41 % | 1.048.148,30 € |
| Eberlein Unternehmensberatung GmbH, Altenberga | 6 % | 153.387,56 € |

Beteiligung des Unternehmens an anderen Gesellschaften:

- seit 20.12.2011 an der NGE Neue Gebäudewirtschaft Elsterwerda GmbH

Organe des Unternehmens:

| Organ | Mitglieder | SVV / Verwaltung / Sonstige |
|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| <i>Gesellschafterversammlung</i> | Herr Jochen Voigt | Geschäftsführer ICJ Immobilien |
| | Herr Karl Walter Eberlein | Eberlein Unternehmensberatung |
| | Herr Lars Eberlein | ESM Beteiligungs GmbH |
| | Herr Dieter Herrchen | Bürgermeister |

4.2. Analysedaten, Lage**Gesamtüberblick:**

| <u>Wirtschaftsjahr</u> | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|---|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Umsatzerlöse | 1.320.000,00 | 1.519.000,00 | 2.173.138,40 | 1.892.495,45 | 1.944.598,01 | -1.051.544,70*1,2 | - |
| zzgl. Sonstige betriebliche Erträge | 4.600,00 | 15.585,41 | 1.053.947,37 | 1.284.740,03 | 1.135.954,96 | 1.554.010,78 *3 | 202.622,86 *8 |
| ent-spricht Gesamtleistung (Rohergebnis) | 1.324.600,00 | 1.534.585,41 | 3.227.085,77 | 3.177.235,48 | 3.080.552,97 | 502.466,08 | 202.622,88 |
| <u>Aufwendungen:</u> | | | | | | | |
| abzgl. Abschreibungen auf Sachanlagen | 1.718.295,96 | 931.433,00 | 954.148,70 | 950.590,66 | 958.643,14 | 2.475.974,00 *4 | - |
| abzgl. Materialaufwendungen | - | - | 1.523.214,39 | 1.405.925,32 | 1.356.627,53 | 55.625,08 *5 | 17.047,46 *9 |
| abzgl. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 20.910,71 | 11.871,80 | 196.529,49 | 354.328,15 | 3.092.740,65 | 528.631,48 *6 | 93.559,19*10 |
| ent-spricht Betriebsergebnis (Leistung./Aufwand) | -414.606,67 | 591.280,61 | 553.193,19 | 466.391,35 | -2.327.458,35 | -2.557.764,48 | 92.016,21 |
| zzgl. Sonstige Zinsen und ähnl. Erträge | 43.782,67 | 2.200,60 | 5.210,26 | 6.024,15 | 3.517,88 | 673,93 | 704,20 |
| abzgl. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 968.950,12 | 915.671,07 | 945.659,51 | 978.133,64 | 961.993,76 | 13.940,45 *7 | 19.115,19*11 |
| abzgl. Abschreibungen auf Finanzanlagen | - | - | - | - | 618,80 | - | - |
| ent-spricht Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | -1.339.774,12 | -322.189,86 | -387.256,06 | -505.718,14 | -3.286.553,03 | -2.571.031,00 | 73.605,22 |
| abzgl. Außerordentliche Aufwendungen | 200.847,66 | - | - | - | 103.865,00 | - | - |
| zzgl. Außerordentliche Erträge | 1.880.954,01 | - | - | - | - | - | - |
| abzgl. Außerordentliches Ergebnis | 1.680.106,35 | - | - | - | -103.865,00 | - | - |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag | - | - | 0,41 | 67,02 | 7,25 | 3,46 | 27,16 |
| abzgl. Steuern | - | - | 68.280,16 | 68.245,74 | 68.337,35 | 5.443,37 | 332,93 |
| ergibt Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag | 340.332,23 | -322.189,86 | -455.526,63 | -574.030,90 | -3.458.762,63 | -2.576.477,83 | 73.245,13 |
| zzgl. Gewinnvortrag aus Vorjahr | 4.588.651,44 | 4.928.983,67 | 4.606.793,81 | 4.151.257,18 | 3.577.226,28 | 118.463,65 | -2.458.014,18 |
| abzgl. Ausschüttung Jahresüberschuss | - | - | - | - | - | - | - |
| ergibt Gewinn- / Verlustvortrag | 4.928.983,67 | 4.606.793,81 | 4.151.257,18 | 3.577.226,28 | 118.463,65 | -2.458.014,18 | -2.384.769,05 |
| Liquide Mittel | 156.432,86 | 599.147,26 | 985.356,77 | 1.158.217,30 | 1.072.348,39 | 40.179,29 | 56.584,64 |

Personalbestand:

Die Anzahl der im Unternehmen Beschäftigten betrug zum 31.12.2016: *keine AN*

Erläuterung der Einzelpositionen für die Jahresrechnung 2016

***1 Umsatzerlöse**

- Im Geschäftsjahr sind Mietminderungen i. H. v. 1,0 T€ erfasst.

***2 Verminderung des Bestandes an in Arbeit befindlichen Aufträgen**

- Die in Arbeit befindlichen Aufträge i. H. v. -1.050,0 T€ setzten sich aus den Nebenkostenabrechnung 2015 zusammen.

***3 sonstige betriebliche Erträge**

- Die sonstigen betrieblichen Erträge i. H. v. 1.554 T€ setzten sich aus Betriebs- und Heizkostenabrechnungen 2015 i. H. v. 980,7 T€, Einnahmen aus Fördermitteln im Rahmen des Abriss Hans-Nadler-Eck i. H. v. 513,0 T€, Erlösen aus der Auflösung von Rückstellungen und Herabsetzung der Pauschal – und Einzelwertberichtigung i. H. v. 24,7 T€ zusammen.

***4 Abschreibungen**

- Der Betrag der Abschreibung i. H. v. 2.475,9 T€ setzt sich aus Abschreibungen auf Gebäude i. H. v. 70,6 T€ und aus Abschreibungen auf Sammel-Geringwertige Wirtschaftsgüter i. H. v. 0,5 T€ zusammen.
- Unter dieser Position sind weiterhin außerplanmäßige Abschreibungen für den Abgang des Gebäudekomplexes „Hans-Nadler Eck“ i. H. v. 2.475,2 T€ ausgewiesen.

***5 Materialaufwand**

- Unter Materialaufwand sind die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung sowie die Fremdleistungen ausgewiesen.

***6 sonstige betriebliche Aufwendungen**

- Von den sonstigen betrieblichen Aufwendungen i. H. v. 528,6 T€ sind ordentliche sonstige betriebliche Aufwendungen in Form von Kosten der Verwaltung und allgemeine Betriebsaufwendungen i. H. v. 16,3 T€. Der Rest beinhaltet im wesentlichen Aufwand aus dem Abriss das Hans-Nadler-Eck.

***7 sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

- Die Zinserträge i. H. v. 0,6 T€ und die Zinsaufwendungen i. H. v. 13,9 T€ resultieren aus der Sicherstellung des Geschäftsbetriebes.

Erläuterung der Einzelpositionen für die Jahresrechnung 2017

***8 sonstige betriebliche Erträge**

- Die sonstigen betrieblichen Erträge i. H. v. 202,6 T€ bestehen mit 201,4 T€ aus sonstigen Erträgen die im Geschäftsjahr aus der Objektübergabe an die Vivet-Gruppe noch bestehenden Abgrenzungen aufzulösen waren. Die weiteren sonstigen Erträge betreffen Zahlungen aus Ratenvereinbarungen.

***9 Materialaufwand**

- Unter Materialaufwand sind die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung sowie die Fremdleistungen ausgewiesen.

***10 sonstige betriebliche Aufwendungen**

- Von den sonstigen betrieblichen Aufwendungen i. H. v. 93,5 T€ betragen im Geschäftsjahr 74,3 T€ Aufwand aus dem Notaranderkonto aus der Abwicklung der Veräußerung des Immobilienbestandes 2015. Die übrigen Kosten betreffen Verwaltung und allgemeine Betriebsaufwendungen.

***11 sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

- Die Zinserträge i. H. v. 0,7 T€ und die Zinsaufwendungen i. H. v. 19,1 T€ resultieren aus der Sicherstellung des Geschäftsbetriebes.

Übersicht Beschlussfassungen:

| Datum / Ort | Themen | Beschlüsse | Beschluss-Nr.; Datum | Protokoll ja/nein |
|--|---|--|----------------------|-------------------|
| 23.03.2016 | Außerordentliche Gesellschafterversammlung unter Verzicht aller gesetzlichen oder gesellschaftsvertraglichen Erfordernissen hinsichtlich Form und Frist der Ankündigung, Einberufung und Durchführung | <ul style="list-style-type: none"> > sämtliche im Eigentum d. Gesellschaft befindlichen Immobilien, mit Ausnahme der Grundstücke Hans-Nadler-Eck 1-12, Ewda, werden an die SWE Sächsische Wohnen GmbH mit Sitz in Bad Schlema verkauft > Herr Frank Peschel wird mit sofortiger Wirkung als Geschäftsführer abberufen > neue Geschäftsführer wird mit sofortiger Wirkung Herr Lars Eberlein, er vertritt die Gesellschaft allein > beide einzel-/alleinvertretungsberechtigte Geschäftsführer der Gesellschaft, Herr J. Voigt und Herr L. Eberlein sind jeweils von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit > Sitz der Gesellschaft wird von Elsterwerda nach Jena (Thüringen) verlegt – neue Geschäftsanschrift: Grochwitzter Straße 56, 07745 Jena > Tochtergesellschaft NGE Neue Gebäudewirtschaft Elsterwerda GmbH wird verkauft und übertragen an die ICJ Immobilienconsulting GmbH mit Sitz in Jena | 23.03.2016 | nein |
| <i>Der oben genannte Beschluss vom 23.03.2016 wurde überarbeitet und im Jahr 2017 durch alle Gesellschafter einvernehmlich wie folgt geändert und konkretisiert.</i> | | | | |
| 23.03.2016 / 24./31.05.2017 / 17.11.2017 | Außerordentliche Gesellschafterversammlung unter Verzicht aller gesetzlichen oder gesellschaftsvertraglichen Erfordernissen hinsichtlich Form und Frist der Ankündigung, Einberufung und Durchführung | <ul style="list-style-type: none"> > sämtliche im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Immobilien, mit Ausnahme der Grundstücke Hans-Nadler-Eck 1-12, Ewda, werden an die SWG Sächsische Wohnen GmbH mit Sitz in Bad Schlema verkauft > der im Dezember 2015 beurkundete vorgenannte Verkauf wird durch die Gesellschafterversammlung rückwirkend genehmigt > Herr Frank Peschel wird mit sofortiger Wirkung als Geschäftsführer abberufen > neuer Geschäftsführer wird mit sofortiger Wirkung Herr Lars Eberlein, er vertritt die Gesellschaft allein > neue Geschäftsanschrift: Grochwitzter Straße 56, 07745 Jena <i>Hinweis:</i> Es erfolgt keine Verlegung des Sitzes | 23.03.2016 | nein |

4.3. Entwicklung des Unternehmens, Wirtschaftsplan

- entfällt, da seit 2012 kein Wirtschaftsplan mehr aufgestellt wurde –

4.4. Leistungs- und Finanzbeziehungen zwischen den Unternehmen und der Stadt

Bürgerschaft der Stadt Elsterwerda: *keine*

4.5. Sonstiges

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.04.2010 (Beschlussnummer V/201/026) wurde bereits die kommunale Entbehrlichkeit festgestellt und mit Beschluss VI/2017/017 der Verkauf der Anteile an die ICJ Immobilienconsulting GmbH Jena, beschlossen.

Am 10.08.2018, Nr. K1273 der Urkundenrolle für 2018, wurde durch die leitende Notarmitarbeiterin Frau Christine Reppnack, Bachstraße 34, 99510 Apolda, der Verkauf und die Abtretung von Anteilen (6%) an der Haus- und Grundbesitzgesellschaft Elsterwerda mbH von den Beteiligten genehmigt und unterschrieben. Die Genehmigung zur Veräußerung der Geschäftsanteile wurde durch den Landkreis Elbe Elster mit Schreiben vom 04.09.2018 erteilt. Der Kaufpreis i. H. v. 30.000,00 Euro ist bei der Stadt Elsterwerda am 03.09.2018 eingegangen.

Die Finanzanlage wurde aus dem Vermögen der Stadt Elsterwerda zum 24.08.2018 in Abgang gestellt.


Anja Heinrich
Bürgermeisterin
Stadt Elsterwerda

Anja Heinrich
Bürgermeisterin
Hauptverwaltungsbeamte