

## **9. Beteiligungsbericht**

**der Gemeinde Wusterhausen/Dosse**



**über das**

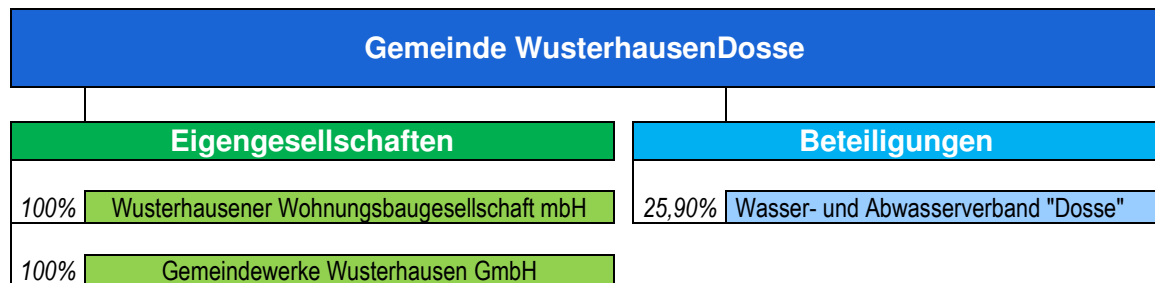
**Geschäftsjahr 2012**

## Allgemeines

Dem Jahresabschluss ist gemäß § 82 Abs. 2 Nr. 5 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) ein Beteiligungsbericht als Anlage beizufügen. Dieser Bericht dient zur Information für die Mitglieder der Gemeindevertretung und die Einwohner der Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Er informiert über Unternehmen der Gemeinde gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf sowie die mittelbaren Beteiligungen der Gemeinde Wusterhausen/Dosse und ist jährlich fortzuschreiben.

Mit den Regelungen zum inhaltlichen Aufbau des Beteiligungsberichtes nach § 61 Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKV) wird ein Mindestmaß an Informationsgehalt festgelegt. Weiterhin hat das Ministerium des Innern in einem Rundschreiben vom 22. Dezember 2009 weitere Hinweise gegeben, wie die normativen Vorgaben des § 61 KomHKV formal und inhaltlich untersetzt werden können. Der dem Rundschreiben ebenfalls beigefügte Muster-Beteiligungsbericht stellt auch die formale Grundlage für den Beteiligungsbericht 2012 der Gemeinde Wusterhausen/Dosse dar.

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



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

#### Wohnungsbau

##### **Wusterhausener Wohnungsbaugesellschaft mbH**

(weitere Informationen siehe unter Punkt III.1)

#### Abfallwirtschaft

keine

#### ÖPNV

keine

#### Gesundheits- / Sozialeinrichtungen

keine

#### Weitere Branchen

##### **Gemeindewerke Wusterhausen GmbH**

(weitere Informationen siehe unter Punkt III.2)

#### Zweckverband

##### **Mitgliedschaft im Wasser- und Abwasserverband „Dosse“ / Neustadt (Dosse)**

(weitere Informationen siehe unter Punkt III.3)

#### Im Berichtsjahr beendete Gesellschaftsverhältnisse (nachrichtlich)

keine

### III. Einzeldarstellung der Beteiligungen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf einschließlich der mittelbaren Beteiligung

#### III.1 **Wusterhausener Wohnungsbaugesellschaft mbH**

##### III.1.1 Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

a) Name, Sitz und Unternehmensgestand:

Name: Wusterhausener Wohnungsbaugesellschaft mbH  
Sitz: 16868 Wusterhausen/Dosse, Domstraße 2

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 3 des Gesellschaftsvertrages die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Baulichkeiten, Wohnungen und Infrastruktureinrichtungen aller Rechts- und Nutzungsformen mit dem gemeinnützigen Ziel, die örtliche Gemeinschaft hiermit sozial orientiert zu versorgen. Ferner Gegenstand des Unternehmens ist die Beratung und Betreuung von Wohnungseigentümern unabhängig davon, ob es sich um juristische oder natürliche Personen handelt.

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

b) Datum der Unternehmensgründung:

Unternehmensgründung: 10. April 1991  
Handelsregistereintragung: 11. Juni 1993

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

Die Wusterhausener Wohnungsbaugesellschaft mbH ist eine Eigengesellschaft der Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Die Gemeinde trägt die Geschäftsanteile mit 100 Prozent und einem Wert von 26.000,00 € als gezeichnetes Stammkapital laut § 4 des Gesellschaftsvertrages.

Hinweis zur historischen Entwicklung:

Das Stammkapital betrug zur Gründung 50.000 Deutsche Mark (DM). Am Stammkapital waren die Stadt Wusterhausen, die Gemeinden Barsikow, Brunn, Dessow, Ganzer, Kantow, Lögow, Nackel, Segeletz, Trieplatz, Blankenberg und Herr Klaus Goldmund beteiligt. Der Gesellschafter Klaus Goldmund war der erste Geschäftsführer der neu gegründeten WWB. Herr Goldmund wurde sein Anteil in Höhe von 1.000,00 DM für 1.000,00 DM abgekauft. Herr Goldmund hat seinen verkauften Anteil mit Wirkung der Beurkundung (02.12.1993) an die Stadt Wusterhausen/Dosse abgetreten. Zum 01.07.2001 erfolgte die Auflösung des Amtes Wusterhausen/Dosse, so dass ab diesem Zeitpunkt die WWB eine 100-prozentige Tochter der Gemeinde Wusterhausen/Dosse wurde. Zum Zeitpunkt der Umstellung von der DM auf den Euro (01.01.2002) betrug das Stammkapital 25.564,59 €. Am 08.04.2004 erfolgte die Erhöhung des Stammkapitals um 435,41 € auf „glatte“ 26.000,00 €.

d) Organe (Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung):

**Geschäftsführung:**

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 26.06.2012 wurde Frau Birgit Wehner zum 30.06.2012 als Geschäftsführerin abberufen und Herr Hans-Jürgen Adam mit Wirkung zum 01.07.2012 als Geschäftsführer berufen. Er vertritt die Gesellschaft allein.

Für die Geschäftsführung besteht eine Geschäftsanweisung in der Fassung vom 22.06.2010, die auch zustimmungspflichtige Geschäfte regelt.

Prokura ist für Frau Beate Wittkowski erteilt.

**Aufsichtsrat:**

Der Aufsichtsrat setzte sich zum Bilanzstichtag 2012 wie folgt zusammen:

Herr <b>Bastian Knaak</b>	Vorsitzender – Rechtsanwalt	Sachkundiger Dritter
Herr <b>Dirk Blume</b>	Stellvertr. Vorsitzender - Sparkassenbetriebswirt	Sachkundiger Dritter
Herr <b>Roman Blank</b>	Bürgermeister	Bediensteter der Kommune
Herr <b>Ralf König</b>	Selbständiger Unternehmer	Sachkundiger Dritter
Herr <b>Burkhard Brandt</b>	Meister für Landmaschinentchnik	Sachkundiger Dritter

**Gesellschafterversammlung:**

Gemäß § 7 des Gesellschaftsvertrages ist einmal jährlich eine ordentliche Gesellschafterversammlung durchzuführen. Im Geschäftsjahr 2012 fanden insgesamt vier Gesellschafterversammlungen statt.

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeindevertretung wird gemäß Beschluss-Nr. BV/087/2009 vom 22.09.2009 im Innenverhältnis durch den Hauptverwaltungsbeamten (Bürgermeister) zur Beratung in Angelegenheiten der Gesellschafterversammlung nach § 7 des Gesellschaftsvertrages vollständig und rechtzeitig informiert. Entsprechende Richtlinien und Einzelweisungen des Haupt- und Finanzausschusses hat der Hauptverwaltungsbeamte (Bürgermeister) als rechtlicher Vertreter der Gemeinde in der Gesellschafterversammlung Folge zu leisten.

**Sonstiges:**

Protokollkopien der Aufsichtsratssitzungen und der Gesellschafterversammlungen werden fortlaufend in einer Beteiligungsakte abgelegt.

**III.1.2 Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)****Analysedaten****Bedeutende Kennzahlen**

<b>Kennzahl</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität in %	<b>81,8</b>	81,7	82,4
Eigenkapitalquote in % (ohne Sopo)	<b>56,3</b>	54,7	52,8
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	-	-	-
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II in %	<b>94,8</b>	96,3	94,8
Zinsaufwandsquote in %	<b>13,9</b>	14,8	16,5
Liquidität 3. Grades in %	<b>186,3</b>	198	193
Cashflow (aus lfd. Geschäftstätigkeit in T€)	<b>478,1</b>	483,7	584,0
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität in %	<b>-1,6</b>	-1,1	-3,4
Umsatz in Tsd. €	<b>2.246,7</b>	2.242,0	2.186,4
Jahresüberschuss/-fehlbetrag in Tsd. €	<b>41,6</b>	143,4	-228,1
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote in %	<b>12,2</b>	11,8	10,9
Anzahl der Mitarbeiter	<b>8</b>	8	8

**Verkürzter Lagebericht**

Dieser Bericht geht in Kurzform auf die wesentlichen Aussagen der Geschäftsführung ein, die die GdW Revision AG im Rahmen der Wirtschaftsprüfung zur Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft als besonders bedeutend angesehen hat.

Die Gesellschaft hat im abgelaufenen Jahr 2012 bei einem positiven Geschäftsergebnis von Tsd. € 2,4 und einem positiven Zins- und Beteiligungsergebnis von Tsd. € 39,2 einen Jahresüberschuss von Tsd. € 41,6 (Vorjahr: Tsd. € 143,4) erzielt.

Die Gesellschaft stellt sich den Herausforderungen des demografischen Wandels. Um die Marktposition der WWB zu sichern, bedarf es weiterhin einer vorausschauenden und nachhaltigen, d. h. sich an der Nachfrage einer älter werdenden Kundschaft orientierten Bestandswirtschaft. Hierzu gehört in erster Linie eine behutsame Anpassung der Struktur der Bestände, um einerseits eine stark zunehmende Nachfragegruppe mit attraktiven Angeboten bedienen zu können und andererseits die Bestandsmieter zu halten. Dies geschieht durch Anpassungen des Wohnungsbestandes an die zukünftigen Markterfordernisse hinsichtlich Größe, Ausstattung und Modernisierungsgrad und durch Investitionen in die Außenanlagen, um das unmittelbare Wohnungsumfeld attraktiver zu gestalten.

Zukünftige Handlungsschwerpunkte der WWB liegen weiterhin in der Bereitstellung altengerechter und altersfreundlicher Wohnungen, Sicherung von bezahlbarem Wohnraum, Leerstandsreduzierung sowie die Unterstützung der Gesellschaft beim Stadtumbau. Durch die energetische Sanierung der Bestände – insbesondere die Sanierung und Erneuerung der Heiztechnik – soll ein Beitrag zur Klimapolitik durch erhebliche Verringerung der Emission und zur Reduzierung der warmen Betriebskosten erreicht werden.

Bereits seit 2010 ist beabsichtigt, unrentierliche Liegenschaften der Gesellschaft zur veräußern oder auch zurückzubauen. Diese Politik der Bestandsbereinigung soll auch in den Folgejahren fortgesetzt werden, um die eigenen Investitionsmittel auf den zukunftssträchtigen rentierlichen Kernbestand des Unternehmens zu konzentrieren.

Im Geschäftsjahr 2012 entfallen von den Aufwendungen für Instandhaltung in Höhe von Tsd. € 309,8 auf die laufende Instandsetzungsmaßnahmen an den Wohnanlagen Tsd. € 306,3 und auf Außenanlagen/Wohnumfeld Tsd. € 3,5.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist zum 31.12.2012 ausgeglichen. Dem langfristigen Vermögen von Tsd. € 13.505,7 stehen langfristige Finanzierungsmittel von Tsd. € 15.354,0 gegenüber.

Die Eigenkapitalquote Ende 2012 beträgt 56,3% des Bilanzvolumens nach 54,7% zum Vorjahresstichtag.

Die Gesellschaft kam ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nach. Am Bilanzstichtag 2012 bestehen flüssige Mittel von Tsd. € 2.032,9.

Am 31.12.2012 waren 103 Wohnungen nicht vermietet (17,1% des eigenen Wohnungsbestandes). 21 Wohnungen sind dauerhaft für Wohnzwecke nicht mehr geeignet. Die um diesen Wert bereinigte Leerstandsquote beträgt somit zum 31.12.2012 14,1%.

Die Leerstandsquote für den eigenen Bestand in der Stadt Wusterhausen/Dosse beträgt per 31.12.2012 2,7% (bereinigt um 16 instandhaltungsbedingt leerstehende Wohnungen). Dies zeigt, dass sich die Nachfrage der Mieter auf den zentral gelegenen Bestand der Gesellschaft konzentriert.

Die um die dauerhaft nicht mehr bewohnbaren Einheiten bereinigte Jahresnettosollmiete (ohne Umlagen) betrug im Geschäftsjahr Tsd. € 1.642,9 und die Erlösschmälerungen betrugen Tsd. € 196,4. Dies entspricht einer Erlösausfallquote von 12%.

Personal- und Sozialbereich

	2012	2011
Geschäftsführerin	1	1
Kaufmännische Angestellte	5	5
Technische Angestellte	1	1
Auszubildender	1	1
<b>Summe</b>	<b>8</b>	<b>8</b>

### III.1.3 Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

*Die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens ist mit Blick auf die Chancen und Risiken im Sinne des § 289 Abs. 1 Satz 4 HGB zu erläutern.*

Die Gesellschaft hält an ihrem Unternehmenskonzept fest, weitere Investitionen in den Bestand vorzunehmen. Auch künftig wird die Finanzlage der Gesellschaft durch die Bau- und Modernisierungstätigkeit nachhaltig beeinflusst. Im Finanzplan sind für das Jahr 2013 Ausgaben für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen von Mio. € 2,2 vorgesehen. Die Finanzierung soll neben dem Einsatz von Eigenkapital durch Fördermittel aus Bund-/Länderprogramm Stadterneuerung und durch die Aufnahme von KfW-Mitteln erfolgen.

Die Planung, das Gebäudeensemble Seemühle umfassend zu sanieren, wurde bis auf Weiteres verschoben, da derzeit keinerlei Fördergelder für derartige Einzeldenkmale außerhalb des Stadtkerns gewährt werden. Um einen weiteren Verfall dieses einzigartigen Ensembles zu verhindern, wurde in 2012 damit begonnen, einen Investor für diese Objekt zu suchen.

Noch im Jahr 2012 wurde mit der Sanierung und Instandsetzung des Wohnobjekts am Markt 9 begonnen. Hier entstehen mit Unterstützung und Fördermitteln der Investitionsband des Landes Brandenburg im Bund-/Länderprogramm für Stadterneuerung zwei rollstuhlgerechte und drei altengerechte Wohnungen mitten im Stadtzentrum von Wusterhausen/Dosse. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf rund Mio. € 0,9. Die Maßnahme soll im Verlauf des Geschäftsjahres 20103 abgeschlossen werden.

Zur Umsetzung der Maßnahmen zur energetischen Sanierung wurde im Geschäftsjahr 2012 mit der Planung eines modernen Blockheizkraftwerkes im Quartier Rudolf-Breitscheid-Straße (drei Wohnhäuser mit insgesamt 74 Wohnungen) begonnen. Die Maßnahme soll im Verlauf des Geschäftsjahres 2013 umgesetzt werden.

Die weitere Entwicklung der Gesellschaft wird maßgeblich beeinflusst durch die Zukunftsfähigkeit der Stadt Wusterhausen/Dosse. Laut Prognose rechnet die Gesellschaft durch mit einem ansteigenden Leerstand. Für das Jahr 2017 rechnet das Unternehmen mit leerstandsbedingten Erlösschmälerungen in Höhe von Tsd. € 239,0.

### III.1.4 Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	<b>Kapitalzuführungen und -entnahmen</b> (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	<b>Gewinnentnahmen / Verlustausgleiche</b>	Durch die Gemeinde wurde kein Gewinn entnommen. Gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 22.08.2013 wurde der Jahresüberschuss 2012 in Höhe von Tsd. € 41,6 mit Verlustvorträgen verrechnet und der verbleibende Verlust in Höhe von Tsd. € 58,4 auf neuer Rechnung vorgetragen.
4.c	<b>gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen</b>	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	keine

### III.1.5 Angaben gemäß § 91 Abs. 6 BbgKVerf

Die erstmalige Berichtspflicht besteht 5 Jahre nach Inkrafttreten der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf), d. h. **erstmalig im Jahr 2013** und anschließend alle 10 Jahre:

- Nachweis des öff. Zwecks (§ 91 Abs. 2 Nr. 1 BbgKVerf)
- Subsidiarität (§ 91 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf)
- Nebenleistungen (§ 91 Abs. 5 BbgKVerf)

### III.1.6 Sonstiges

siehe Anlagen zum Beteiligungsbericht



### III.2 **Gemeindewerke Wusterhausen GmbH**

#### III.2.1 **Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)**

a) Name, Sitz und Unternehmensgestand:

Name: Gemeindewerke Wusterhausen GmbH  
Sitz: 16868 Wusterhausen/Dosse, Am Markt 1

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 3 des Gesellschaftsvertrages die Errichtung, Betreibung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Anlagen zur Erzeugung, Beschaffung und zum Vertrieb von Energie sowie von Infrastruktureinrichtungen aller Rechts- und Nutzungsformen mit dem gemeinnützigen Ziel, die örtliche Gemeinschaft hiermit sozial orientiert zu versorgen. Ferner Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von mit vorbenanntem Gegenstand in Zusammenhang stehenden Dienstleistungen.

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

b) Datum der Unternehmensgründung:

Unternehmensgründung: 16. April 2010  
Handelsregistereintragung: 5. Mai 2010

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

Die Gemeindewerke Wusterhausen GmbH ist eine Eigengesellschaft der Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Die Gemeinde trägt die Geschäftsanteile mit 100 Prozent und einem Wert von 25.000,00 € als gezeichnetes Stammkapital laut § 4 des Gesellschaftsvertrages.

d) Organe (Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung):

**Geschäftsführung:**

Als Geschäftsführer ist Jürgen Gottschalk eingesetzt. Er vertritt die Gesellschaft allein.

**Aufsichtsrat:**

Die Bildung eines Aufsichtsrates ist nach § 9 des Gesellschaftsvertrages fakultativ. Ein Aufsichtsrat ist wegen der bislang nicht wirtschaftlichen Tätigkeit nicht gebildet worden.

**Gesellschafterversammlung:**

Mindestens einmal im Jahr wird gemäß § 7 des Gesellschaftsvertrages eine ordentliche Gesellschafterversammlung durchgeführt.

**III.2.2 Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)****Analysedaten – Bedeutende Kennzahlen**

<b>Kennzahl</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität in %	<b>0</b>	0	0
Eigenkapitalquote in % (ohne Sopo)	<b>94,7</b>	94,8	97,1
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	-	-	-
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II in %	keine Angabe wegen der nicht vorliegenden wirtschaftlichen Geschäftstätigkeit		
Zinsaufwandsquote in %			
Liquidität 3. Grades in %			
Cashflow (aus lfd. Geschäftstätigkeit in T€)			
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität in %	keine Angabe wegen der nicht vorliegenden wirtschaftlichen Geschäftstätigkeit -		
Umsatz in T€	<b>0</b>	0	-
Jahresüberschuss/-fehlbetrag in T€	<b>-0,5</b>	- 1,0	-0,8
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote in %	<b>0</b>	0	0
Anzahl der Mitarbeiter	<b>0</b>	0	0

**Verkürzter Lagebericht**

Die Umsetzung des Gesellschaftszweckes war in Form der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Astrid-Lindgren-Grundschule, der Dossehalle und des Bauhofgebäudes vorgesehen. Tatsächliche Hinderungsgründe wie grundstücksrechtliche Probleme bei der Grundschule und bautechnische Besonderheiten (insbesondere wegen erhöhter statischer Anforderungen) bei der Dossehalle stehen der grundsätzlich kreditfinanzierten Umsetzung der Vorhaben entgegen. Andere Projekte sind auf gemeindeeigenen Dachflächen nicht absehbar.

Die Gesellschaft ist wirtschaftlich nicht aktiv. Eine kommunalaufsichtliche Genehmigung ist nicht weiter verfolgt worden. Der nach Handelsrecht erforderliche Jahresabschluss sowie notwendige Steuererklärungen werden erstellt. Der dazu notwendige Aufwand sowie entsprechender Versicherungsschutz führen grundsätzlich zu dem negativen Jahresergebnis in Höhe von Tsd. € 0,51. Die Gesellschaft hat kein Fremdkapital aufgenommen.

### III.2.3 Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Die Gesellschaft ist an sich interessant für neue Projektideen von z. B. externen Partnern, mit denen sich im Bereich der erneuerbaren Energien die Energieversorgung von kommunalen und sonstigen Objekten anbietet. Die Gesellschaft wird zunächst als „Vorhaltegesellschaft“ weitergeführt.

### III.2.4 Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

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

### III.2.5 Angaben gemäß § 91 Abs. 6 BbgKVerf

Die erstmalige Berichtspflicht besteht 5 Jahre nach Inkrafttreten der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf), d. h. **erstmalig im Jahr 2013** und anschließend alle 10 Jahre:

- Nachweis des öff. Zwecks (§ 91 Abs. 2 Nr. 1 BbgKVerf)
- Subsidiarität (§ 91 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf)
- Nebenleistungen (§ 91 Abs. 5 BbgKVerf)

### III.2.6 Sonstiges

siehe Anlagen (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung)

**III.3 Beteiligung am Wasser- und Abwasserzweckverband „Dosse“****III.3.1 Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)**a) Name, Sitz und Unternehmensgestand:

Name: Wasser- und Abwasserverband „Dosse“  
 Sitz: Gewerbegebiet Nord 21 – Kampehl, 16845 Neustadt (Dosse)

Der Verband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und nimmt die Aufgaben der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung (ohne Niederschlagswasserbeseitigung) seiner Mitgliedskommunen wahr (für den Ort Stüdenitz im Amt Neustadt (Dosse) nur die Schmutzwasserbeseitigung). Er ist gleichzeitig ein Zweckverband im Sinne des Dritten Teils des GKG. Der Verband wird nach den Vorschriften des GKG und der BbgKVerf sowie nach den in der EigV niedergelegten Grundsätzen über die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen geführt

b) Datum der Unternehmensgründung:

Gründungsjahr: 1991

Der Landrat hat am 19. Februar 2003 einen Bescheid über die Feststellung des Wasser- und Abwasserverbandes „Dosse“ gemäß § 14 des Gesetzes zur rechtlichen Stabilisierung der Zweckverbände für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (StabG) vom 6. Juli 1998 (GVBl I, S. 162) erlassen. Nach diesem Feststellungsbescheid ist der Wasser- und Abwasserverband „Dosse“ am 20. Februar 1993 entstanden.

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

<b>Verbandsmitglieder</b>	<b>Einwohner</b>	<b>v. H.</b>	<b>EK-Anteil in €</b>
Stadt Kyritz	9.469	39,24	7.955.122,09
<b>Gemeinde Wusterhausen/Dosse</b>	<b>6.251</b>	<b>25,90</b>	<b>5.251.607,16</b>
Stadt Neustadt (Dosse)	3.622	15,01	3.042.924,51
Gemeinde Breddin	971	4,02	815.759,17
Gemeinde Dreetz	1.230	5,10	1.033.350,95
Gemeinde Sieversdorf-Hohenofen	821	3,40	689.740,76
Gemeinde Stüdenitz-Schönermark (OT Stüdenitz nur für Abwasser)	637	2,64	535.158,18
Gemeinde Zernitz-Lohm	936	3,88	786.354,87
Gemeinde Gumtow für den Ortsteil Döllen	197	0,82	165.504,18
<b>Eigenkapital am 01.01.2010</b> Quelle: gegrüfter Jahresabschluss	<b>24.134</b>	<b>100,00</b>	<b>20.275.521,86</b>

d) Organe (Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung):

*Aufzuführen sind die Organe des Unternehmens und ihre zahlenmäßige Besetzung (bei den Vertretern der Gemeinde getrennt nach Mitgliedern der Gemeindevertretung, Bediensteten der Gemeinde oder des Amtes und sachkundigen Einwohnern)*

**Verbandsversammlung:**

Vorsitzende der Verbandsversammlung ist im Berichtsjahr Frau Astrid Hohmann aus Segeletz. Sie wurde am 10.12.2008 gewählt. Ebenfalls seit 10.12.2008 ist Herr Gernot Elftmann der Stellvertreter. Gemäß § 3 der Verbandssatzung besteht die Verbandsversammlung aus je einem Vertreter je angefangene 1.500 Einwohner der kommunalen Aufgabenträger, die im Verhinderungsfall von ihren Stellvertretern vertreten werden.

Die maßgebliche Einwohnerzahl zur Ermittlung der Stimmzahl für jedes Verbandsmitglied richtet sich nach den Angaben des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg zum jeweiligen 30. Juni des Vorjahres. Abweichend dazu richtet sich die maßgebliche Einwohnerzahl zur Ermittlung der Stimmzahl für die Gemeinde Gumtow, die nur für den Ortsteil Döllen Verbandsmitglied ist, nach den Angaben des Einwohnermeldeamtes Gumtow für den Ortsteil Döllen zum jeweiligen 30. Juni des Vorjahres.

Die Verbandsversammlung hat auf ihrer Sitzung am 23. Februar 1995 eine Geschäftsordnung beschlossen. In dieser werden die Modalitäten über die Sitzungen und die Abgrenzung der Aufgaben zwischen den Organen des Zweckverbandes geregelt.

Im Berichtsjahr galt die 1. Änderung zur Geschäftsordnung, die die Verbandsversammlung am 6. März 2002 beschlossen hatte.

Die Verbandsversammlung setzte sich im Berichtsjahr (Quelle: Anwesenheitsliste zur 55. Sitzung vom 30.11.2011) wie folgt zusammen:

Lfd. Nr.	Stadt / Gemeinde	Vertreter Stellvertreter	Kennzeichen* (B, G)
1	Breddin	Herr Rico Ratschke Herr Heiko Leppin	
2	Dreetz	Herr Gernot Elftmann Herr Bernd Schindler	
3	Gumtow für Döllen	Herr Stefan Freimark Herr Detlef Störing	
4	Kyritz	Frau Nora Görke Herr Dietmar Pritschke	
5	Kyritz	Herr Klaus-Peter Kraatz Frau Veronika Lausch	
6	Kyritz	Frau Maren-Sigrid Schulz Herr Manfred Nitsche	
7	Kyritz	Herr Konstantin Normann Herr Ulrich Höfer	
8	Kyritz	Frau Inge Olbrecht Frau Regina Richter	

9	Kyritz	Herr Andreas Lange Herr Torsten Gerloff	
10	Kyritz	Frau Ines Huchel Frau Sigrid Schuhmacher	
11	Neustadt (Dosse)	Herr Christian Mäthlau Herr Alexander Bleick	
12	Neustadt (Dosse)	Herr Andreas Lungfiel Frau Sabine Ehrlich	
13	Neustadt (Dosse)	Herr Alexander Jachmann Frau Elisabeth Seyffert	
14	Sieversdorf-Hohenofen	Herr Jörg Hildebrandt Frau Antje Ostermeier	
15	Stüdenitz-Schönermark	Herr Thomas Völter Herr Heinz Seeger	
16	Wusterhausen/Dosse	Herr Ralf Langer Herr Dr. Jürgen Teuffert	G G
17	Wusterhausen/Dosse	Frau Astrid Hohmann Herr Alfred Schulz	G G
18	Wusterhausen/Dosse	Herr Hartmut Buschke Herr Uwe Tackmann	G G
19	Wusterhausen/Dosse	Herr Wolfgang Kamphausen Herr Martin Freuling	G G
20	Wusterhausen/Dosse	Herr Roman Blank Herr Jürgen Gottschalk	B B
21	Zernitz-Lohm	Herr Reinhard Heller Herr Wilfried Bork	

\* mit „B“ gekennzeichnet sind Bedienstete der Gemeindeverwaltung  
mit „G“ gekennzeichnet sind Mitglieder der Gemeindevertretung

**Verbandsvorstand:**

Der Vorstand entscheidet grundsätzlich in nicht öffentlichen Sitzungen über alle Angelegenheiten,

- die wegen ihrer Bedeutung nicht eines Beschlusses der Verbandsversammlung bedürfen,
- die in Eilfällen keinen Aufschub dulden und in Eilfällen über Angelegenheiten, die der Verbandsvorsteher zu erfüllen hat, sofern diese außerhalb des Wirtschaftsplans liegen.

Der Vorstand des Verbandes besteht aus dem Verbandsvorsteher und vier von der Verbandsversammlung gewählten Mitgliedern. Er setzte sich im Berichtsjahr wie folgt zusammen:

		gewählt bzw. wiedergewählt
Herr Joachim Stoltz	Verbandsvorsteher	25.08.2010
Herr Roman Blank	Wusterhausen/Dosse	07.12.2010
Frau Nora Görke	Kyritz	17.08.2011
Frau Astrid Hohmann	Segeletz	10.12.2008
Herr Dr. Ulrich Gerber	Neustadt (Dosse)	22.08.2012*

\* Herr Dr. Gerber wurde neu in den Vorstand gewählt.

**Verbandsvorsteher:**

Im Berichtsjahr war Herr Stoltz Verbandsvorsteher. Er wurde in der 52. Sitzung der Verbandsversammlung am 25. August 2010 für weitere 8 Jahre zum Verbandsvorsteher gewählt.

Vertretung:

Stellvertreterin des Verbandsvorstehers ist Frau Anita Pauly, kaufmännische Leiterin des Zweckverbandes. Sie wurde ebenfalls in der 52. Sitzung der Verbandsversammlung am 25. August 2010 wiedergewählt.

**Sonstiges:**

Prüfberichte der Jahresabschlüsse sowie Protokollkopien der Verbandsversammlungen und der Vorstandssitzungen werden fortlaufend in einer Beteiligungsakte abgelegt.

Die Verbandsatzung wurde am 24. Juli 1991 beschlossen, vom Landrat am 31. Juli 1991 genehmigt und am 19. Februar 1993 veröffentlicht.

Im Berichtsjahr galt die Verbandsatzung in der Fassung der 14. Änderungssatzung. Diese wurde von der Verbandsversammlung am 11. Februar 2004 beschlossen und vom Landrat am 30. März 2004 genehmigt. Sie trat am 31. Dezember 2003 / 29. April 2004 in Kraft (Veröffentlichung am 28. April 2004).

Das Rechnungsprüfungsamt (RPA) des Landkreises Ostprignitz-Ruppin bediente sich zur Durchführung der Jahresabschlussprüfung für das Wirtschaftsjahr 2012 auf Vorschlag des Verbandes der Prüfungsgesellschaft Mittelrheinische Treuhand GmbH.

**III.3.2 Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)****Analysedaten – Bedeutende Kennzahlen**

<b>Kennzahl</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität in %	<b>94,0</b>	94,1	93,7
Eigenkapitalquote in % (ohne Sopo)	<b>58,4</b>	57,9	57,6
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	-	-	-
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II in %	<b>104,4</b>	103,8	104,4
Zinsaufwandsquote in %	<b>16,6</b>	16,9	16,9
Liquidität 3. Grades in %	<b>327</b>	255	284
Cashflow (aus lfd. Geschäftstätigkeit in T€)	<b>649</b>	870	1.011
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität in %	<b>1,74</b>	1,70	1,86
Umsatz in T€	<b>5.166</b>	5.311	5.421
Jahresüberschuss/-fehlbetrag in T€	<b>42,0</b>	4,5	92,0
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote in %	<b>28,9</b>	28,0	28,5
Anzahl der Mitarbeiter	<b>30</b>	29	30

**Verkürzter Lagebericht**

Dieser Bericht geht in Kurzform auf die wesentlichsten Aussagen zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Verbandes ein, so dass ein den Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

**Geschäftsumfang**

Entsprechend dem Jahresabschluss des Verbandes können nachfolgende Aussagen getroffen werden. Der Verband ist ein Zweckverband im Sinne des Dritten Teils des GKG.



Er betreibt in seinem Gebiet die Versorgung der Grundstücke mit Wasser in Trinkwasserqualität und die unschädliche Beseitigung der Abwässer (ohne Niederschlagswasserbeseitigung) als öffentliche Aufgabe.

Das Verbandsgebiet hat eine Größe von 616 km<sup>2</sup>, in dem 23.082 Einwohner (per 31.12.2012) ihren ständigen Wohnsitz haben. Der Anschlussgrad an die zentrale Wasserversorgung beträgt 99,4 % und an die zentrale Abwasserentsorgung 85,9%.

Die Bevölkerungsdichte beträgt 38 Einwohner je km<sup>2</sup> und liegt damit weit unter dem Durchschnitt (230 E/km<sup>2</sup>). Damit ist das für die Ver- und Entsorgung erforderliche Leitungsnetz, bezogen auf die Einwohnerzahl, laut Angaben des Verbandes mehr als doppelt so lang wie der Durchschnitt.

### Umsatz

Die Umsatzerlöse im **Bereich Wasserversorgung** lagen im Berichtsjahr 2012 bei 1.825 Tsd. € (- 52 Tsd. €). Dabei fielen die Erlöse aus dem Wasserverkauf mit 1.695 Tsd. € (- 39 Tsd. €) am stärksten ins Gewicht. Die niedrigen Umsätze beim Wasserverkauf sind bei unveränderten Entgelten auf die niedriger abgerechneten Mengen im Vergleich zum Vorjahr zurückzuführen.

Die laufenden Entgelte für die Anschlussnehmer haben sich von 2011 zu 2012 nicht geändert und stellten sich wie folgt dar:

	<u>EUR</u>
Mengenpreis	1,17
Grundpreis je Monat nach Wasserzählergröße	
- Hauswasserzähler	
Qn 2,5	5,11
Qn 6	19,43
Qn 10	34,26
- Großwasserzähler	
bis DN 50	46,02
bis DN 80	85,90
bis DN 100	171,79
bis DN 150	343,59
ab DN 150	400,85

Für die vorübergehende Wasserentnahme durch Standrohre wurden erhoben:

	<u>EUR</u>
Mengenpreis	1,17
Mietzins pro Tag	2,00
Kautions für Standrohre	250,00

Die Umsatzerlöse im **Bereich Abwasserentsorgung** lagen im Berichtsjahr 2012 bei 3.312 Tsd. € (- 78 Tsd. €).

Die laufenden Gebühren für die dezentrale Entsorgung haben sich von 2011 zu 2012 nicht geändert und stellten sich wie folgt dar:

	<u>EUR</u>
Gebühr je m <sup>3</sup> für	
- Fäkalien aus Sammelgruben	6,99
- Fäkalien aus Kleinkläranlagen	27,93

Investitionen

Der Investitionsplan 2012 im Geschäftsbereich Wasserversorgung sah einen Planansatz von 424 T€ vor. Den nicht ausgeschöpften Planansätzen von 248 T€ stehen überplanmäßige Ausgaben von 7 T€ gegenüber. Damit wurden Planansätze von insgesamt 241 T€ nicht ausgeschöpft. Dafür waren laut Verband insbesondere Bauverzögerungen aufgrund des Wintereinbruchs sowie fehlende Anteilsfinanzierungen der jeweiligen Gemeinden für den Straßenbau verantwortlich.

Der Investitionsplan sah einen Planansatz in Höhe von 231 T€ vor. Davon wurden 117 T€ nicht ausgeschöpft. Dafür waren laut Verband insbesondere Bauverzögerungen sowie Lieferschwierigkeiten bezüglich der Neuanschaffung eines Kleintransporters verantwortlich.

Finanzierungen

Im Geschäftsjahr 2012 wurde zur Umschuldung im Geschäftsbereich Wasserversorgung ein neues Darlehen in Höhe von 318.396 € bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg mit einer Verzinsung von 1,91 % p. a. aufgenommen. Ein bestehendes Darlehen wurde gleichzeitig in gleicher Höhe bei der Deutschen Kreditbank AG abgelöst abgelöst.

Im Bereich Abwasserentsorgung gab es eine Kreditaufnahme in Höhe von 178.400 € für einen Zinssatz von 1,69 % p. a. bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg.

Die Tilgungen erfolgten nach Verbandsangaben wie geplant. Im Bereich Wasserversorgung gab es zusätzlich eine Sondertilgung, die mit der zuvor genannten Umschuldung zusammenhängt. Weiterhin gab es eine Sondertilgung im Bereich Abwasserentsorgung für die Rückzahlung eines Darlehens bei der Deutschen Kreditbank AG.

Gemäß Prüfbericht wurden die Darlehensverbindlichkeiten vollständig dem langfristigen Bereich zugeordnet und betragen zum Jahresende 17.756 T€ (2011: 18.194 T€; 2010: 18.709 T€; 2009: 18.551 T€).

Andere Finanzinstrumente (z. B. Derivate) wurden nicht genutzt. Allen Zahlungsverpflichtungen konnte gemäß Aussage der Geschäftsführung stets nachgekommen werden.

Personal- und Sozialbereich

	2012	2011
Verbandsvorsteher	1	1
Angestellte	15	14
- davon verkürzt tätig	(4)	(5)
Arbeiter	13	13
- davon in ATZ Ruhephase	(2)	(0)
Auszubildende	1	2
<b>Summe</b>	<b>30</b>	<b>30</b>

**III.3.3 Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)**

*Die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens mit Blick auf die Chancen und Risiken ist im Sinne des § 289 Abs.1 Satz 4 HGB zu erläutern.*

Nach Einschätzung des Verbandsvorstehers wird die voraussichtliche Entwicklung in den beiden Geschäftsbereichen weiterhin stabil verlaufen.

Der Verband verfügt über solide technische Grundlagen, um den zukünftigen Aufgaben zu begegnen. Vorhandene Wasserwerks- und Kläranlagenkapazitäten werden als ausreichend eingeschätzt, um kurzfristig auch neue Gewerbeansiedlungen abzusichern.

Das für die Wasserversorgung zur Verfügung stehende Grundwasser ist für eine nachhaltige Trinkwasserversorgung im Verbandsgebiet ausreichend.

Die Risiken, die die wirtschaftliche Entwicklung des Verbandes negativ beeinflussen können, werden durch den Vorstandsvorsteher und die leitenden Mitarbeiter beobachtet. Die erkannten Chancen und Risiken werden im Lagebericht vom Vorstandsvorsteher im Einzelnen genannt. So werden durch den stetigen Rückgang der Einwohnerzahlen entsprechende Mengenreduzierungen erwartet, die Auswirkungen auf den Wasserpreis und die Abwassergebühr haben könnten. Trotz derartiger Preis- bzw. Gebührenerhöhungen würden die Preise und Gebühren dann immer noch unter den Durchschnittswerten des Landes Brandenburg liegen.

Mit einer deutlichen Gebührenerhöhung wird gerechnet, falls sich für den Abwasserbereich eine Umsatzsteuerpflicht ergeben sollte.

Eine Liberalisierung des Wassermarktes und die Europäische Wasserrahmenrichtlinie könnten über einen längeren Zeitraum zu neuen Strukturen in der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung führen.

### III.3.4 Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	<b>Kapitalzuführungen und -entnahmen</b> (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	<b>Gewinnentnahmen / Verlustausgleiche</b>	Durch die Mitgliedskommunen wurden keine Gewinne entnommen bzw. Verluste ausgeglichen. Im Geschäftsbereich Wasserversorgung gab es einen Gewinn von + 30,0 T€, im Bereich Abwasserentsorgung einen Gewinn von 12,0 T€. Der Jahresüberschuss Wasser wurde in die zweckgebundene Rücklage gestellt. Der Überschuss Abwasser wurde auf neue Rechnung vorgetragen.
4.c	<b>gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen</b>	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	keine

### III.3.5 Angaben gemäß § 91 Abs. 6 BbgKVerf

Die erstmalige Berichtspflicht besteht 5 Jahre nach Inkrafttreten der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf), d. h. **erstmalig im Jahr 2013** und anschließend alle 10 Jahre:

- Nachweis des öff. Zwecks (§ 91 Abs. 2 Nr. 1 BbgKVerf)
- Subsidiarität (§ 91 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf)
- Nebenleistungen (§ 91 Abs. 5 BbgKVerf)

### III.3.6 Sonstiges/weitere Informationen

siehe Anlagen (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung)

## Anlagen

### Wusterhausener Wohnungsbaugesellschaft mbH

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung

### Gemeindewerke Wusterhausen GmbH

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung

### Wasser- und Abwasserverband „Dosse“

- Bilanz – Geschäftsbereich Wasserversorgung
- Gewinn- und Verlustrechnung – Geschäftsbereich Wasserversorgung
  
- Bilanz – Geschäftsbereich Abwasserversorgung
- Gewinn- und Verlustrechnung – Geschäftsbereich Abwasserversorgung

**Wusterhausener  
Wohnungsbaugesellschaft mbH**

**Bilanz zum 31. Dezember 2012**

**Aktiva**

	Euro	31. Dezember 2012 Euro	Vorjahr TEuro
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände		603,00	0,6
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	13.159.966,23		13.514,4
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten	228.342,82		235,5
3. Grundstücke ohne Bauten	25.823,39		25,8
4. Technische Anlagen und Maschinen	25.430,20		0,0
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	35.709,11		30,7
6. Bauvorbereitungskosten	<u>28.965,58</u>	13.504.237,33	11,3
III. Finanzanlagen			
Beteiligungen		<u>900,00</u>	0,9
Anlagevermögen insgesamt		13.505.740,33	13.819,2
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	795.184,53		817,2
2. Andere Vorräte und Waren	<u>3.354,00</u>	798.538,53	4,1
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	133.749,70		84,9
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	14.710,66		21,6
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>18.874,03</u>	167.334,39	56,1
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		2.032.885,03	2.106,2
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Geldbeschaffungskosten		4.471,20	5,1
<b>Bilanzsumme</b>		<u><u>16.508.969,48</u></u>	<u>16.914,4</u>

**Wusterhausener  
Wohnungsbaugesellschaft mbH**

**Bilanz um 31. Dezember 2012**

<u>Passiva</u>		31. Dezember 2012	Vorjahr
	Euro	Euro	TEuro
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital		26.000,00	26,0
II. Kapitalrücklage		215.400,00	215,4
III. Gewinnrücklagen			
1. Sonderrücklage gem. § 27 Abs. 2 DMBilG	6.708.522,01		6.708,5
davon Sonderrücklagen gem. §17 Abs.4 Satz3 DMBilG Euro 9.529,66 (Vorjahr Euro 9.529,66)			
2. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	18.763,21		18,8
3. Andere Gewinnrücklagen	<u>1.950.000,00</u>	8.677.285,22	1.950,0
IV. Verlustvortrag		-100.089,15	-243,5
V. Jahresüberschuss		<u>41.643,46</u>	143,4
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		<b>8.860.239,53</b>	<b>8.818,6</b>
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellung für Bauinstandhaltung	39.676,09		39,7
2. Sonstige Rückstellungen	<u>174.149,46</u>	213.825,55	184,2
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegen- über Kreditinstituten	5.752.788,97		6.106,6
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	786.426,13		826,7
3. Erhaltene Anzahlungen	767.247,63		776,9
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	62.502,88		64,4
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	62.214,58		77,7
6. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: Euro 2.745,61 (Vorjahr Euro 1.162,80) davon im Rahmen der soz.Sicherheit: Euro 428,99 (Vorjahr Euro 0,00)	<u>3.724,21</u>	7.434.904,40	19,6
<b>Bilanzsumme</b>		<b><u>16.508.969,48</u></b>	<b><u>16.914,4</u></b>

**Wusterhausener  
Wohnungsbaugesellschaft mbH**

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 01. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012**

	Euro	2012 Euro	Vorjahr TEuro
<b>1. Umsatzerlöse</b>			
a) aus der Hausbewirtschaftung	2.242.176,44		2.237,5
b) aus Betreuungstätigkeit	<u>4.563,12</u>	2.246.739,56	4,5
<b>2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen</b>		-22.016,72	17,6
<b>3. Sonstige betriebliche Erträge</b>		70.144,34	121,0
<b>4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-1.079.684,56		-1.063,9
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>-18.574,06</u>	-1.098.258,62	0,0
<b>Rohergebnis</b>		1.196.608,56	1.316,7
<b>5. Personalaufwendungen</b>			
a) Löhne und Gehälter	-226.146,56		-217,8
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung davon für Altersversorgung Euro 0,00 (Vorjahr Euro 0,00)	<u>-47.349,77</u>	-273.496,33	-46,9
<b>6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen</b>		-417.754,15	-408,6
<b>7. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		-139.999,13	-150,9
<b>8. Erträge aus Beteiligungen</b>		764,20	0,6
<b>9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>		38.507,66	33,6
<b>10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>		-313.115,50	-332,7
<b>11. Sonstige Steuern</b>		<u>-49.871,85</u>	-50,6
<b>12. Jahresüberschuss</b>		<u><u>41.643,46</u></u>	<u>143,4</u>

## BILANZ

Gemeindewerke Wusterhausen GmbH Errichtung, Betreibung, Verw  
Energieerzeugungsanl., Wusterhausen/Dosse

zum

31. Dezember 2012

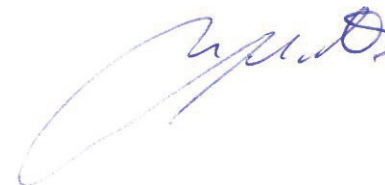
## AKTIVA

## PASSIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Umlaufvermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
1. sonstige Vermögensgegenstände	140,82	38,70	II. Verlustvortrag	1.857,34-	808,71-
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	23.754,08	24.376,87	III. Jahresfehlbetrag	514,77-	1.048,63-
			<b>B. Rückstellungen</b>		
			1. sonstige Rückstellungen	794,10	800,00
			<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
			1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 472,91 (EUR 472,91)	472,91	472,91
	<u>23.894,90</u>	<u>24.415,57</u>		<u>23.894,90</u>	<u>24.415,57</u>

Wusterhausen/Dosse, den

11.12.2013

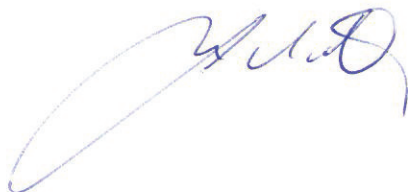




**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG** vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

**Gemeindewerke Wusterhausen GmbH Errichtung, Betreuung, Verw Energieerzeugungsanl., Wusterhausen/Dosse**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen			
aa) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	119,00		595,00
ab) verschiedene betriebliche Kosten	<u>484,22</u>	603,22	550,80
2. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		<u>88,45</u>	<u>97,17</u>
<b>3. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		514,77-	1.048,63-
<b>4. Jahresfehlbetrag</b>		<u>514,77</u>	<u>1.048,63</u>
Wusterhausen/Dosse, den			

*11.12.2013*


Bilanz zum 31. Dezember 2012  
- Geschäftsbereich Wasserversorgung -

Aktivseite				Passivseite			
		31.12.2012		31.12.2011		31.12.2012	31.12.2011
	in	€	€	€		€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		16.838,76		18.198,76			
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	232.511,02			239.217,54			
2. Wassergewinnungs- und Bezugsanlagen	853.180,00			908.450,00			
3. Verteilungsanlagen	9.285.547,00			9.566.430,00			
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	90.533,00			80.532,00			
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	69.154,55			48.695,28			
		10.530.925,57		10.843.324,82			
III. Finanzanlagen							
1. Beteiligungen		2.897,70		1.966,12			
Summe Anlagevermögen			10.550.662,03	10.863.489,70			
<b>B. Umlaufvermögen</b>							
I. Vorräte							
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		18.418,64		23.088,08			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	480.389,59			473.118,69			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)							
2. Forderungen gegen den Geschäftsbereich Abwasserentsorgung	117.278,41			214.948,78			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)							
3. Sonstige Vermögensgegenstände	13.403,02			30.455,50			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (Vorjahr: 0,00)							
		611.071,02		741.611,05			
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		542.986,97		406.812,09			
Summe Umlaufvermögen			1.172.476,63	1.148.423,14			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			280,00	0,00			
			11.723.418,66	12.011.912,84		11.723.418,66	12.011.912,84
<b>A. Eigenkapital</b>							
I. Rücklagen							
1. Allgemeine Rücklage		2.943.583,45		2.943.583,45			
2. Zweckgebundene Rücklagen		4.128.394,76		4.096.575,65			
			7.071.978,21	7.040.159,10			
II. Gewinn							
1. Gewinn der Vorjahre		441.555,71		441.555,71			
2. Jahresgewinn		29.744,78		31.819,11			
			471.300,49	473.374,82			
Summe Eigenkapital			7.543.278,70	7.513.533,92			
<b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>			823.246,87	917.925,19			
<b>C. Rückstellungen</b>							
1. Steuerrückstellungen		0,00		3.399,41			
2. Sonstige Rückstellungen		295.619,83		408.386,62			
Summe Rückstellungen			295.619,83	411.786,03			
<b>D. Verbindlichkeiten</b>							
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		2.994.244,03		3.086.646,65			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 97.762,75 (Vorjahr: € 94.782,75)							
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		31.111,34		53.531,28			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 31.111,34 (Vorjahr: € 53.531,28)							
3. Sonstige Verbindlichkeiten		35.917,89		28.489,77			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 35.917,89 (Vorjahr: € 28.489,77)							
- davon aus Steuern: € 12.861,56 (Vorjahr: € 11.374,04)							
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)							
Summe Verbindlichkeiten			3.061.273,26	3.168.667,70			

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2012  
- Geschäftsbereich Wasserversorgung -**

	2012		2011
	€	€	€
1. Umsatzerlöse		1.825.044,14	1.877.139,14
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		6.525,99	9.562,48
3. Sonstige betriebliche Erträge		<u>22.982,86</u>	<u>33.555,41</u>
		1.854.552,99	1.920.257,03
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	355.746,77		364.864,12
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>119.719,94</u>		<u>126.323,72</u>
		475.466,71	491.187,84
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	502.732,85		515.502,94
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge und für Unterstützung	<u>115.746,74</u>		<u>121.241,40</u>
- davon für Altersversorgung: € 16.470,07 (Vorjahr: € 15.928,24)		618.479,59	636.744,34
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		496.924,17	493.427,89
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		117.043,86	139.921,48
8. Erträge aus Beteiligungen		931,58	0,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		12.281,55	11.164,92
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: € 936,94 (Vorjahr: € 819,00)			
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		120.748,35	126.870,16
- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: € 0,00 (Vorjahr: € 80,00)			
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>+39.103,44</u>	<u>+43.270,24</u>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		4.601,68	6.432,76
13. Sonstige Steuern		<u>4.756,98</u>	<u>5.018,37</u>
14. Jahresgewinn		<u>29.744,78</u>	<u>31.819,11</u>
Nachrichtlich:			
Behandlung des Jahresgewinns:			
- Einstellung in die Zweckgebundenen Rücklagen		29.744,78	31.819,11
- auf neue Rechnung vorzutragen		0,00	0,00

**Bilanz zum 31. Dezember 2012**  
**- Geschäftsbereich Abwasserentsorgung -**

Aktivseite				Passivseite				
	€	31.12.2012	€	31.12.2011		31.12.2012	€	31.12.2011
	€	€	€	€		€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>					<b>A. Eigenkapital</b>			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>					I. <u>Rücklagen</u>			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		155.890,00		181.060,00	1. Allgemeine Rücklage	82.969,11		82.969,11
II. <u>Sachanlagen</u>					2. Zweckgebundene Rücklagen	<u>11.482.746,69</u>	11.565.715,80	<u>11.482.746,69</u>
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	611.007,22			626.611,22	II. <u>Gewinn</u>			
2. Abwasserreinigungsanlagen	4.401.154,00			4.603.061,00	1. Gewinn der Vorjahre	1.400.707,58		1.428.039,04
3. Abwassersammlungsanlagen	26.059.940,02			26.632.967,02	2. Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	<u>+12.243,90</u>		<u>-27.331,46</u>
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	78.082,00			95.431,00				
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>935,99</u>			<u>935,99</u>	<u>Summe Eigenkapital</u>		<u>12.978.667,28</u>	<u>12.966.423,38</u>
		31.151.119,23		31.959.006,23	<b>B. <u>Empfangene Ertragszuschüsse</u></b>		4.705.452,24	5.137.704,24
III. <u>Finanzanlagen</u>					<b>C. <u>Rückstellungen</u></b>			
1. Beteiligungen	817,30			554,55	1. <u>Sonstige Rückstellungen</u>		337.388,94	377.049,48
2. Sonstige Ausleihungen	<u>89.893,90</u>			<u>88.957,22</u>	<b>D. <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
<u>Summe Anlagevermögen</u>		<u>90.711,20</u>	31.397.720,43	<u>89.511,77</u>	1. <u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u>	14.762.378,39		15.107.197,45
				<u>32.229.578,00</u>	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 487.931,45 (Vorjahr: € 469.401,43)			
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>					2. <u>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u>	84.827,32		158.584,74
I. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 84.827,32 (Vorjahr: € 158.584,74)			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	638.568,55			638.368,87	3. <u>Verbindlichkeiten gegenüber dem Geschäftsbereich Wasserversorgung</u>	117.278,41		214.948,78
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 8.499,15 (Vorjahr: € 6.578,69)					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 117.278,41 (Vorjahr: € 214.948,78)			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>605,71</u>			<u>2.196,98</u>	4. <u>Sonstige Verbindlichkeiten</u>	32.214,07		24.039,74
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)		639.174,26		640.565,85	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 32.214,07 (Vorjahr: € 24.039,74)			
II. <u>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</u>		<u>981.311,96</u>	1.620.486,22	<u>1.115.803,96</u>	- davon aus Steuern: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			
<u>Summe Umlaufvermögen</u>			1.620.486,22	<u>1.756.369,81</u>	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)			
					<u>Summe Verbindlichkeiten</u>	<u>14.996.698,19</u>	<u>15.504.770,71</u>	
			<u>33.018.206,65</u>	<u>33.985.947,81</u>			<u>33.018.206,65</u>	<u>33.985.947,81</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2012**  
**- Geschäftsbereich Abwasserentsorgung -**

	2012	2011
	€	€
1. Umsatzerlöse	3.311.863,26	3.389.798,31
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	2.116,84	3.579,11
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>13.724,74</u>	<u>28.789,67</u>
	3.327.704,84	3.422.167,09
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	487.313,84	549.694,22
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>508.573,55</u>	<u>548.052,29</u>
	995.887,39	1.097.746,51
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	547.296,52	523.575,45
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge und für Unterstützung	<u>115.425,98</u>	<u>115.068,21</u>
- davon für Altersversorgung: € 15.453,30 (Vorjahr: € 15.532,47)	662.722,50	638.643,66
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	946.394,80	938.243,66
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	122.974,31	152.062,05
8. Erträge aus Beteiligungen	262,75	0,00
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	936,68	510,76
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	29.639,77	27.304,59
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: € 4.442,86 (Vorjahr: € 860,00)		
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	614.109,47	646.188,95
- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: € 0,00 (Vorjahr: € 2.389,24)		
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	+16.455,57	-22.902,39
13. Erstattete Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,69	0,68
14. Sonstige Steuern	<u>4.212,36</u>	<u>4.429,75</u>
15. Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	<u>+12.243,90</u>	<u>-27.331,46</u>
Nachrichtlich:		
Behandlung des Jahresergebnisses:		
- Einstellung in die Zweckgebundenen Rücklagen	0,00	0,00
- auf neue Rechnung vorzutragen	12.243,90	-27.331,46