

DER OBERBÜRGERMEISTER



**Beteiligungsbericht**  
**der Hansestadt Stendal**  
**für das Jahr 2018**





## Vorwort

In Erfüllung der Vorschriften des Kommunalverfassungsgesetzes wurde der Beteiligungsbericht 2018 für die Hansestadt Stendal erstellt. Auf Basis der geprüften Jahresabschlüsse gibt der Beteiligungsbericht einen Überblick über die Arbeit und den Zustand der Beteiligungsunternehmen der Hansestadt Stendal und deren geschäftliche Ergebnisse für das Jahr 2018. Der Bericht wird dem Haushaltsplan 2020 der Hansestadt Stendal beigelegt.

Es besteht somit die Möglichkeit, den Bericht wie im Gesetz vorgeschrieben, im Stadtrat bei Bedarf zu erörtern.

Die Geschäftstätigkeit der Beteiligungsunternehmen der Hansestadt Stendal gestaltete sich überwiegend weitgehend planmäßig.

Die Stadtwerke haben mit Gewerbesteuer, Konzessionsabgabe und Gewinnanteil wiederum in bedeutendem Maße den Haushalt der Hansestadt gespeist.

Die Unternehmen haben im Wesentlichen die geplanten Ergebnisse erzielt. Die Geschäftsführungen arbeiteten diszipliniert im Rahmen ihrer Budgetvorgaben bzw. Wirtschaftspläne.

Die Gesellschaft für Arbeitsförderung des Landkreises Stendal mbH, an der die Hansestadt Stendal 13 von 95 Anteilen hält, scheint die Anpassung an die neuen Rahmenbedingungen weitgehend abgeschlossen zu haben. Hier sind im Jahr 2015 wesentliche Weichenstellungen erfolgt. Das Unternehmen bewegt sich in einem schwierigen Umfeld auf einem leicht positiven Trend.

Es sind bzw. waren auch für das Geschäftsjahr 2018 wiederum keinerlei Gründe erkennbar, die einer Entlastung der Geschäftsführungen und der Aufsichtsräte entgegen gestanden hätten.

Die zu den Jahresabschlüssen gefassten Gesellschafterbeschlüsse wurden bzw. werden in Erfüllung der gesetzlichen Vorschriften im Amtsblatt für den Landkreis Stendal bekannt gemacht. Darüber hinaus erfolgt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen für Kapitalgesellschaften deren internetbasierte Veröffentlichung im Bundesanzeiger.

Für alle Unternehmen gilt, dass es im Berichtsjahr wiederum keinen Anlass gab, die Bewertung der grundsätzlichen Zulässigkeit der Beteiligungen gemäß Kommunalverfassungsgesetz zu ändern.

Stendal, 17.09.2019

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister



# Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis .....	II
Abbildungsverzeichnis .....	III
Anlagenverzeichnis .....	III
Gleichstellungsklausel .....	III
1 Beteiligungen im Überblick.....	1
2 Beteiligungen im Einzelnen.....	2
2.1 Stadtwerke-Altmarkische Gas-, Wasser- und Elektrizitätswerke GmbH Stendal (SWS)	2
2.2 Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG).....	5
2.3 Innovations- und Gründerzentrum BIC Altmark GmbH (BIC).....	9
2.4 Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel mbH (FSB) .....	12
2.5 Abwassergesellschaft Stendal mbH (AGS).....	14
2.6 Altmark-Oase - Sport- und Freizeitbad-Stendal GmbH (AltOa) .....	16
2.7 Technologiepark Altmark -Eigenbetrieb der Hansestadt Stendal.....	18
2.8 Grundstücksverwaltung Uchtsprunge GmbH (GvU) .....	20
2.9 Gesellschaft für Arbeitsförderung des Landkreises Stendal mbH (GfA) .....	22
3 Sonstige Beteiligungen (nachrichtlich).....	25
4 Wichtige Unternehmenskennzahlen der Beteiligungen .....	27
Anhang.....	IV

## Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AGS	Abwassergesellschaft Stendal GmbH
AltOa	Altmark-Oase - Sport- und Freizeitbad- Stendal GmbH
BHKW	Blockheizkraftwerk
BIC	Innovations- und Gründerzentrum BIC Altmark GmbH
Buchst.	Buchstabe
bzw.	beziehungsweise
€/EUR	EURO
FSB	Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel mbH
GF	Geschäftsführung
GfA	Gesellschaft für Arbeitsförderung des Landkreises Stendal mbH
ggf.	gegebenenfalls
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GvU	Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH
HGB	Handelsgesetzbuch
i.H.v.	in Höhe von
KG	Kommanditgesellschaft
lt.	laut
MdB	Mitglied des Deutschen Bundestages
MdL	Mitglied des Landtages
Mio.	Millionen
Nr.	Nummer
SWG	Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH
SWM	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG
SWS	Stadtwerke – Altmärkische Gas, Wasser- und Elektrizitätswerke GmbH Stendal
TEUR	Tausend EURO
TP	Technologiepark Altmark
u.a.	und andere / unter anderem / unter anderen
vgl.	vergleiche
z.B.	zum Beispiel

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Beteiligungen im Überblick.....	1
Abbildung 2: Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft 2018 und 2017.....	27
Abbildung 3: Wesentliche Kennzahlen 2016-2018.....	28

## Anlagenverzeichnis

Die Jahresabschlüsse und Lageberichte auf den 31.12.2018 befinden sich im Anhang in folgender Reihenfolge:

- Anlage 1: Stadtwerke – Altmärkische Gas, Wasser- und Elektrizitätswerke GmbH Stendal
- Anlage 2: Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH
- Anlage 3: Innovations- und Gründerzentrum BIC Altmark GmbH
- Anlage 4: Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel mbH
- Anlage 5: Abwassergesellschaft Stendal mbH
- Anlage 6: Altmark-Oase - Sport- und Freizeitbad - Stendal GmbH
- Anlage 7: Technologiepark Altmark
- Anlage 8: Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH
- Anlage 9: Gesellschaft für Arbeitsförderung des Landkreises Stendal mbH

## Gleichstellungsklausel

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Beteiligungsbericht bei Personenbezeichnungen die männliche Form gewählt, es sind jedoch immer die möglichen anderen Formen mit gemeint. Die verkürzte Sprachform hat ausschließlich redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

# 1 Beteiligungen im Überblick

An folgenden Unternehmen war die Hansestadt Stendal per 31.12.2018 mit mindestens 5% beteiligt:

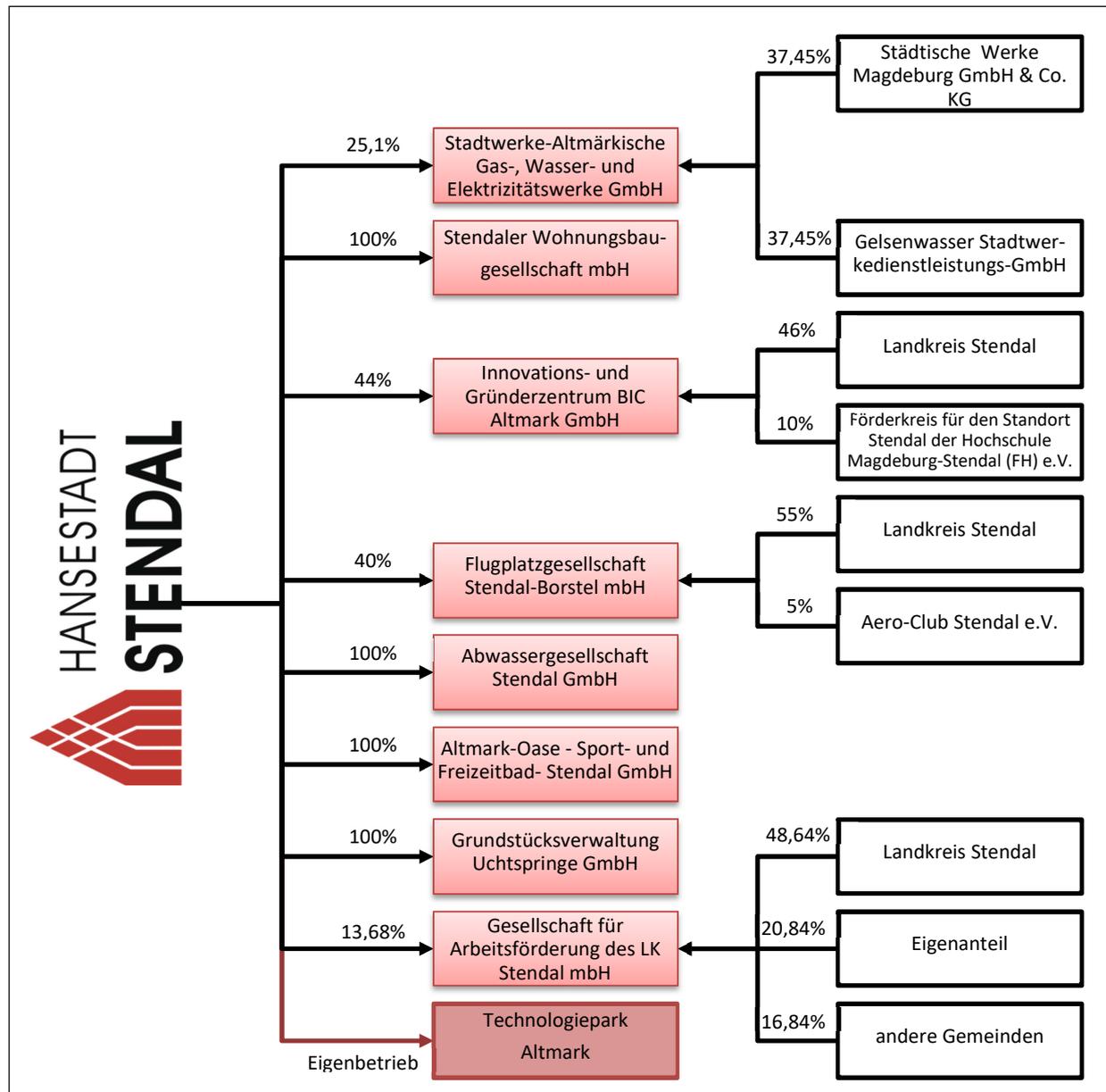


Abbildung 1: Beteiligungen im Überblick

Es folgen nähere Informationen zu den einzelnen Unternehmen.



Gesellschafterversammlung:

Vorsitzender

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister Hansestadt Stendal

---

Manfred Hochbein  
Gelsenwasser

---

Carsten Harkner  
SWM

---

Lars Schirmer  
Weiterer Vertreter der Hansestadt  
Stendal

---

Helga Zimmermann  
Weiterer Vertreter der Hansestadt  
Stendal

---

Heinz-Jürgen Twartz  
Weiterer Vertreter der Hansestadt  
Stendal

---

Aufsichtsrat:

Vorsitzender

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister Hansestadt Stendal

Stellvertretender Vorsit-  
zender

---

Henning R. Deters  
Gelsenwasser

---

Manfred Hochbein  
Gelsenwasser

---

Helmut Herdt  
SWM

---

Johannes Kempmann  
SWM

---

Hardy Peter Güssau  
Weiterer Vertreter der Hansestadt  
Stendal

---

Marco Philipp (bis 28.05.2018)  
Belegschaftsvertreter

---

Ernst Gruß (ab 29.05.2018)  
Belegschaftsvertreter

---

Informationen zu den Gesamtbezügen nach § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind, sind im Anhang des Jahresabschlusses (Anlage 1) zu finden, soweit deren Angabe nach HGB gefordert wird.

### **Beteiligungen des Unternehmens:**

Das Unternehmen hält keine Beteiligungen.

### **Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen:**

Die SWS erfüllt ihren öffentlichen Zweck durch Wahrnehmung der Aufgaben in den fünf Stammsparten Strom, Gas Wasser, Fernwärme und Abwasser (Abwasser seit 2002 als kaufmännischer und technischer Betriebsführer für die Abwassergesellschaft Stendal mbH).

Für den Ausgleich des städtischen Haushaltes hat die SWS durch die Einnahmen aus Konzessionsabgabe, Gewerbesteuer und Gewinnbeteiligung eine erhebliche Bedeutung.

Hauptanliegen der Stadtwerke ist auch künftig, den Bürgern der Hansestadt Stendal alle Versorgungsdienstleistungen aus einer Hand zu wettbewerbsfähigen Preisen anbieten zu können. Die Geschäftsführung erwartet eine weiterhin stabile Unternehmensentwicklung.

### **Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens:**

Die SWS schließt das Geschäftsjahr 2018 bei stark gesunkenen Umsatzerlösen von insgesamt ca. 75,0 Mio. EUR mit einem Jahresüberschuss von 4,3 Mio. EUR ab. Der der Hansestadt Stendal zustehende anteilige Ausschüttungsbetrag trägt wesentlich zur Haushaltsdeckung bei.

Hinsichtlich des BHKW Schillerstraße erfolgten im Rahmen eines neuen Fernwärmekonzeptes der Austausch und die Neudimensionierung der verschlissenen Motoren. Die wesentlichen Umbaumaßnahmen wurden bis Ende 2018 abgeschlossen, sodass der Dauerbetrieb fristgerecht aufgenommen werden konnte.

Die SWS betreibt seit Jahren keine Bäder und hat dies auch für die Zukunft nicht geplant.

Weiterführende Informationen zum Geschäftsverlauf 2018 und zur Lage des Unternehmens sind dem mit Anlage 1 beigefügten Lagebericht zu entnehmen.

### **Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Hansestadt Stendal und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:**

Ausschüttung Gewinnanteil

2018	2017
917.585,78 EUR	1.046.404,98 EUR

Außerdem zahlte die SWS Konzessionsabgabe

2018	2017
1.511.047,22 EUR	1.510.000,00 EUR



## Besetzung der Organe:

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung.

### Geschäftsführung:

Daniel Jircik

### Gesellschafterversammlung:

Vorsitzender

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister Hansestadt Stendal

---

Mäxchen Schreiber  
Weiterer Vertreter der Hansestadt  
Stendal

---

Wolfgang Eckhardt  
Weiterer Vertreter der Hansestadt  
Stendal

---

Matthias Kirchbach  
Weiterer Vertreter der Hansestadt  
Stendal

---

Sven Meinecke  
Weiterer Vertreter der Hansestadt  
Stendal

---

Dr. Herbert Wollmann  
Weiterer Vertreter der Hansestadt  
Stendal

---

Olaf Linke  
Weiterer Vertreter der Hansestadt  
Stendal

---

Jürgen Schlafke  
Weiterer Vertreter der Hansestadt  
Stendal

### Aufsichtsrat:

Vorsitzender

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister Hansestadt Stendal

Stellvertretender Vorsit-  
zender

---

Dr. Marcus Faber  
Weiterer Vertreter der Hansestadt  
Stendal

---

Rita Antusch  
Weiterer Vertreter der Hansestadt  
Stendal

---

Dr. Jörg Böhme  
Weiterer Vertreter der Hansestadt  
Stendal

---

Dr. Henning Richter-Mendau  
Weiterer Vertreter der Hansestadt  
Stendal

---

Joachim Röxe  
Weiterer Vertreter der Hansestadt  
Stendal

---

Maik Szabaschus  
Belegschaftsvertreter

---

Informationen zu den Gesamtbezügen nach § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind, sind im Anhang des Jahresabschlusses (Anlage 2) zu finden, soweit deren Angabe nach HGB gefordert wird.

#### **Beteiligungen des Unternehmens:**

Das Unternehmen hält keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

#### **Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen:**

Aufgabe der SWG ist nach wie vor, für einen großen Teil der Stendaler Bevölkerung preiswerten und attraktiven Wohnraum bereitzustellen. Die SWG kann dabei auf einen Bestand von ca. 4.000 Wohneinheiten verweisen.

Das bis 2013 laufende Programm Stadtumbau Ost wurde durch die SWG planmäßig in Anspruch genommen und die Förderung für Abriss und Altschuldenhilfe in vollem Umfang der Bewilligung ausgeschöpft.

Nach wie vor steht neben Sanierung und Dämmung der Gebäudehüllen sowie der Nachrüstung von Balkonen der Austausch von verschlissenen Sanitärsträngen im Mittelpunkt. Das Tiergartenviertel, als Teil des Wohngebietes Stadtsee, hat sich zu einem attraktiven und begehrten Wohnstandort entwickelt. Auch in den anderen Wohnquartieren wurden und werden immer wieder umfangreiche Maßnahmen durchgeführt, die ebenfalls zu einer stetigen Verbesserung der Wohnqualität und des Stadtbildes beitragen.

Mit der Fertigstellung des Studentenwohnheimes auf dem Campus der Fachhochschule im Jahre 2017 konnte die Nähe zu den Studenten als Zielgruppe für preiswerten Wohnraum zusätzlich unterstrichen werden.

SWG, Gesellschafterin und Banken gehen davon aus, dass die SWG als saniert betrachtet werden kann.

## Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens:

Informationen zum Geschäftsverlauf 2018 und zur Lage des Unternehmens sind dem als Anlage 2 beigefügten Lagebericht zu entnehmen.

## Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Hansestadt Stendal und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:

	2018	2017
Ausschüttung Gewinnanteil:	0,00 EUR	0,00 EUR
Ausreichung von neuen Gesellschafterdarlehen:	0,00 EUR	0,00 EUR
Tilgungszahlungen an die Hansestadt:	126.094,27 EUR	115.082,44 EUR
Zinszahlungen an die Hansestadt:	27.855,73 EUR	54.517,56 EUR





## Besetzung der Organe:

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführung.

Geschäftsführung: Thomas Barniske

Gesellschafterversammlung:

Vorsitzender

Carsten Wulfänger  
Landrat Landkreis Stendal

---

Sebastian Stoll  
Landkreis Stendal

---

Dr. Henning Richter-Mendau  
Kreistag

---

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister Hansestadt Stendal

---

Thomas Weise  
Weiterer Vertreter der Hansestadt  
Stendal

---

Peter Ludwig  
Weiterer Vertreter der Hansestadt  
Stendal

---

Andreas Bosse  
Vertreter Förderkreis für den Standort  
Stendal der Hochschule Magdeburg-  
Stendal (FH) e.V.

---

Dr. Reiner Kunert  
Vertreter Förderkreis für den Standort  
Stendal der Hochschule Magdeburg-  
Stendal (FH) e.V.

---

Michael Pohl  
Vertreter Förderkreis für den Standort  
Stendal der Hochschule Magdeburg-  
Stendal (FH) e.V.

---

Informationen zu den Gesamtbezügen, soweit nach § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB vorgeschrieben, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind, sind im Anhang des Jahresabschlusses (Anlage 3) zu finden.

## Beteiligungen des Unternehmens:

Das Unternehmen hält keine Beteiligungen.





### **Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen:**

Die BIC Altmark GmbH bewirtschaftet die beiden umgebauten Speicherhäuser an der Arneburger Straße in Stendal als Generalmieter des Technologieparks Altmark.

Die Geschäftsführung der BIC Altmark GmbH ist ständig bemüht, eigene Erträge zu erwirtschaften. Trotzdem ergab sich auch für 2018 wieder ein Zuschussbedarf von Seiten der beiden kommunalen Gesellschafter Landkreis und Hansestadt Stendal.

Kleinteilige Gründungsförderung sowie Beratung und Förderung von Unternehmensgründern ist für das BIC nach wie vor ein wichtiges Betätigungsfeld. Darüber hinaus ist die Gesellschaft bemüht, ihre Kompetenz im Bereich der energetischen Neuorientierung von Gebietskörperschaften sowie bei strategischen Fragen der Anwendung erneuerbarer Energien in der Region weiter auszubauen.

Weitere Aufgaben hat das BIC hinsichtlich der Herausforderungen für viele Kommunen der Region durch brachliegende und leerstehende Gebäude und Grundstücke übernommen.

### **Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens:**

Informationen zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Unternehmens sind dem als Anlage 3 beigefügten Lagebericht zu entnehmen.

### **Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Hansestadt Stendal und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:**

Die Gesellschaft erhält Gesellschafterzuschüsse zum Verlustausgleich. Anteil Hansestadt Stendal in:

2018	2017
160.000,00 EUR	163.038,30 EUR







Informationen zu den Gesamtbezügen, soweit nach § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB vorgeschrieben, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind, sind im Anhang des Jahresabschlusses (Anlage 4) zu finden.

#### **Beteiligungen des Unternehmens:**

Das Unternehmen hält keine Beteiligungen.

#### **Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen:**

Gegenstand der Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel mbH ist die Entwicklung und Betreibung des ehemaligen Militärflugplatzes Stendal Borstel als Verkehrslandeplatz mit entsprechenden Angeboten für die Wirtschaft und die Bevölkerung der Hansestadt und der Region. Außerdem hat sich der Flugplatz zu einer Basis für vielfältige luftsportliche und andere Freizeitaktivitäten entwickelt.

Vorläufiger Höhepunkt, aber auch maximale Herausforderung dürfte in diesem Zusammenhang die Segelflugweltmeisterschaft 2020 werden, die auf dem Flugplatz Stendal-Borstel stattfinden wird.

Auch im Rahmen von Bundeswehrrübungen werden der Flugplatz und seine Infrastruktur immer wieder in Anspruch genommen.

Im Katastrophenfall (z.B. Elbüberschwemmung) stellt der Flugplatz einen zentralen Anlaufpunkt für u.a. die Einsatzkräfte dar.

#### **Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens:**

Informationen zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Unternehmens sind dem als Anlage 4 beigefügten Lagebericht zu entnehmen.

#### **Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Hansestadt Stendal und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:**

Die Gesellschaft erhält Gesellschafterzuschüsse zum Verlustausgleich. Anteil Hansestadt Stendal in:

2018	2017
47.600,00 EUR	47.000,00 EUR

Kapitalzuweisung zur Investitionsfinanzierung:

2018	2017
0,00 EUR	0,00 EUR





Informationen zu den Gesamtbezügen, soweit nach § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB vorgeschrieben, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind, sind im Anhang des Jahresabschlusses (Anlage 5) zu finden.

### **Beteiligungen des Unternehmens:**

Das Unternehmen hält keine Beteiligungen.

### **Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen:**

Die Aufgabe der AGS ist die Entsorgung von Schmutzwasser in Teilen des Stadtgebietes der Hansestadt Stendal. Hierzu zählen die Kernstadt sowie die Ortschaften Borstel und Wahrburg.

In 2018 ist erneut eine leichte Steigerung der entsorgten Abwassermengen zu verzeichnen. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Mengenrückgang aktuell zum Stillstand gekommen ist. Dies geht konform mit einer Stabilisierung der Einwohnerzahlen und der wirtschaftlichen Aktivitäten im Netzgebiet der AGS. Zusammen mit den nochmals leicht gestiegenen Einleitungen von Industriekunden und einer moderaten Kostenentwicklung führte dies wieder zu einem sehr guten Jahresergebnis. Da aus den Jahren 1993 bis 1997 Unterdeckungen von mehr als 5 Mio. € bei den Entgelten vorgetragen wurden, konnte nochmals ein Beitrag zu deren Refinanzierung erwirtschaftet werden.

Eine Herausforderung in naher Zukunft wird die Klärschlamm Entsorgung sein, da gesetzliche Neuregelungen andere Entsorgungswege als die Entsorgung zu Dünge Zwecken erforderlich machen. Die Klärschlammmonverbrennung ist dabei von Relevanz, aber auch die Phosphorrückgewinnung. Strategische Voruntersuchungen zum Thema erfolgen bereits. Kooperationslösungen mit benachbarten Abwasserentsorgern und Kommunen werden geprüft.

### **Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens:**

Informationen zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Unternehmens im Berichtsjahr sind dem als Anlage 5 beigefügten Lagebericht zu entnehmen.

### **Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Hansestadt Stendal und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:**

Kapitalzuführungen/Entnahmen:

2018	2017
keine	keine





### **Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen:**

Das Sport- und Freizeitbad steht den Bürgern der Hansestadt und der Region als Freizeiteinrichtung seit Herbst 2002 zur Verfügung. Auf der Basis eines Nutzungsvertrages mit der Hansestadt Stendal findet dort auch der gesamte Schul- und Vereinssport im schwimmsportlichen Bereich für das Stadtgebiet statt.

### **Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens:**

Obwohl - bedingt durch den langen Sommer in 2018 und dem damit verbundenen erhöhten Wettbewerb mit den Freibädern – ein leichter Rückgang der Besucherzahlen und damit der Umsatzerlöse festzustellen ist, gelang es dem Geschäftsführer, einen deutlich geringeren Jahresfehlbetrag i.H.v. 357,9 TEUR (Vorjahr: 416,5 TEUR) auszuweisen. Nach wie vor bleiben der Energieverbrauch und anstehende Reparaturen zentrale Themen für die nahe Zukunft. Eine Erhöhung der Attraktivität des Außenbereiches erscheint mit Blick auf die nunmehr häufiger vorkommenden längeren Warmperioden als sinnvoll.

Weitere Informationen zum Geschäftsverlauf im Detail und zur Lage des Unternehmens sind dem als Anlage 6 beigefügten Lagebericht zu entnehmen.

### **Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Hansestadt Stendal und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:**

Anteiliger Verlustausgleich zur Liquiditätssicherung:

2018	2017
388.300,00 EUR	311.300,00 EUR

Nutzungsentgelt gemäß Nutzungsvertrag:

2018	2017
409.033,54 EUR	409.033,54 EUR

Kapitalzuweisung zur Investitionsfinanzierung:

2018	2017
0,00 EUR	0,00 EUR





trieb als Wirtschaftsförderungsinstrument künftig nicht ungewöhnlich sein. Gewinnerzielung oder gar Gewinnmaximierung sind nicht Ziel der Tätigkeit des Eigenbetriebes.

**Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens:**

Informationen zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Unternehmens sind dem als Anlage 7 beigefügten Lagebericht zu entnehmen.

**Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Hansestadt Stendal und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:**

Zins- und Tilgungszahlungen:

2018	2017
0,00 EUR	0,00 EUR

(Die Investitionsdarlehen sind vollständig getilgt.)

Personalkostenerstattung für die Betriebsführung:

2018	2017
43.522,27 EUR	48.246,00 EUR

Zuschüsse zum laufenden Geschäft:

2018	2017
0,00 EUR	0,00 EUR



### Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen:

Als Unternehmen der Wohnungswirtschaft erfüllt die Gesellschaft ihren öffentlichen Zweck durch die Bereitstellung von preiswertem Wohnraum für die Bürger der Ortschaft Uchtspringe.

Wie die Wohnungswirtschaft in Stendal und anderen Städten hat auch die Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH mit Leerstand und den daraus resultierenden wirtschaftlichen Problemen zu kämpfen. Erschwerend kommt in Uchtspringe hinzu, dass die Gesellschaft fast vollständig kreditfinanziert ist. Große Teile der Fremdfinanzierung sind mit Kommunalbürgschaften der ehemals selbständigen Gemeinde Uchtspringe besichert, für die nunmehr die Hansestadt Stendal als Rechtsnachfolgerin einsteht. Auslaufende Bankdarlehen der Gesellschaft wurden in 2012 und 2013 durch Gesellschafterdarlehen ersetzt.

### Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens:

Informationen zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Unternehmens sind dem als Anlage 8 beigefügten Lagebericht zu entnehmen.

### Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Hansestadt Stendal und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:

	2018	2017
Ausreichung von neuen Gesellschafterdarlehen:	0,00 EUR	0,00 EUR
Tilgungszahlungen an die Hansestadt:	31.113,74 EUR	22.503,53 EUR
Zinszahlungen an die Hansestadt:	19.208,32 EUR	27.818,53 EUR





**Besetzung der Organe:**

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführung.

Geschäftsführung: Hannes Rühlmann

Gesellschafterversammlung:

Vorsitzender Sebastian Stoll  
2. Beigeordneter des Landkreis Stendal  
in Vertretung für

Carsten Wulfänger  
Landrat Landkreis Stendal

---

Katrin Kunert  
Mitglied des Kreistages

---

Thorsten Dobberkau  
Mitglied des Kreistages

---

Silvio Wulfänger  
Mitglied des Kreistages

---

Nico Schulz  
Mitglied des Kreistages

---

Axel Kleefeldt  
Stellvertreter des Oberbürgermeisters  
in Vertretung für

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister Hansestadt  
Stendal

---

Jürgen Pyrdok  
Bürgermeister Einheitsgemeinde Stadt  
Tangermünde

---

Steffi Friedebold  
Verbandsgemeindebürgermeisterin  
Verbandsgemeinde Elbe-Havel-Land

---

Lothar Riedinger  
Bürgermeister Stadt Arneburg

Informationen zu den Gesamtbezügen, soweit nach § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB vorgeschrieben, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind, sind der Anlage 9 zu entnehmen.

**Beteiligungen des Unternehmens:**

Das Unternehmen hält keine Beteiligungen.

**Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen:**

Die GfA hat ihren öffentlichen Zweck auch im Jahr 2018 gemäß Unternehmensgegenstand erfüllt. Dabei unterstützt das Unternehmen kommunale

Verwaltungen und öffentliche Einrichtungen in der Wahrnehmung ihrer sozialen Verantwortung gegenüber langzeitarbeitslosen Menschen. Die GfA schafft durch die Planung, Umsetzung und Abrechnung von Projekten und Maßnahmen im Rahmen der Arbeitsförderung nach § 16 SGB II Voraussetzungen, um langzeitarbeitslosen Menschen die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen. Dazu nutzte die GfA wieder Programme des Landes Sachsen-Anhalt, des Bundes und des ESF.

**Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens:**

Informationen zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Unternehmens sind dem als Anlage 9 beigefügten Lagebericht zu entnehmen.

**Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Hansestadt Stendal und Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:**

Anteiliger Verlustausgleich zur Liquiditätssicherung:

2018	2017
58.000,00 EUR	63.000,00 EUR

### 3 Sonstige Beteiligungen (nachrichtlich)

**Firma:** Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH (KOWISA)

**Kontaktdaten:** Anschrift: Sternstraße 3  
39104 Magdeburg  
Telefon: 0391/5924 300  
Fax: 0391/5924 444

**Rechtsform:** Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

**Handelsregister:** Amtsgericht Stendal  
HRB 22258

**Geschäftsführung:** Detlef Hillebrand

#### **Gegenstand des Unternehmens (gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages):**

- 2.1 Gegenstand der Gesellschaft ist die Wahrnehmung und Sicherung der kommunal- und wirtschaftsrechtlich zulässigen Interessenvertretung der Gesellschafter in der Ver- und Entsorgungswirtschaft in Sachsen-Anhalt. Die Gesellschaft unterstützt ihre Gesellschafter insbesondere bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben zur Sicherung einer wirtschaftlich sinnvollen Daseinsvorsorge und bei der Darbietung einer sicheren und preiswerten Ver- und Entsorgung in den Bereichen Öl, Gas, Fernwärme, Wasser, Abwasser, Straßenreinigung und Abfall.
- 2.2. Zur Erreichung der in § 2.1 beschriebenen Ziele hat die Gesellschaft die Aufgabe,
  - 2.2.1 darauf hinzuwirken, dass die auf die Gesellschaft übertragenen Beteiligungs- und Mitwirkungsrechte in Ver- und Entsorgungsgesellschaften erhalten und nach Möglichkeit gestärkt und ausgebaut werden;
  - 2.2.2. Beteiligungen an weiteren Ver- und Entsorgungsgesellschaften zu übernehmen, zu finanzieren und zu halten;
  - 2.2.3. die Interessen der Gesellschafter  
in Fragen der in ihren jeweiligen Einzugsbereichen zu erbringenden Ver- und Entsorgungsleistungen sowie des angemessenen Einsatzes regionaler Energieträger zu koordinieren und  
Gegenüber etwaigen nicht-kommunalen Gesellschaftern, staatlichen Stellen, anderen Verbänden und der Öffentlichkeit wahrzunehmen und zu vertreten und
  - 2.2.4. in allen Angelegenheiten des gemeinsamen Interesses der Gesellschafter tätig zu werden, insbesondere den Beitritt weiterer Träger kommunaler Versorgungsinteressen zu befördern.
- 2.3. Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die geeignet erscheinen, ihre Aufgaben unmittelbar oder mittelbar zu erfüllen oder deren Erfüllung zu befördern.



**Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen:**

Die KOWISA GmbH bündelt hauptsächlich das Aktienkapital der in Sachsen-Anhalt tätigen regionalen Energieversorger, das im Zuge der Privatisierung der ostdeutschen Energiewirtschaft den Kommunen übertragen wurde, die keine eigenen Stadtwerke gegründet haben.

Da die Hansestadt Stendal ihre Ansprüche durch die Gründung von Stadtwerken abgedeckt hat resultiert die Beteiligung der Hansestadt aus den Eingemeindungen von Bindfelde, Staffelde und ab 2005 Jarchau.

Entsprechend geringfügig ist die Beteiligung der Hansestadt Stendal, sie beträgt ca. 0,1% (139 von 135.459 Punkten).

Eine Berücksichtigung kommunaler Beteiligungen im Beteiligungsbericht ist gemäß § 130 Abs. 2 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt erst bei einer Beteiligungsquote von mindestens 5% gefordert. Deshalb soll hier lediglich nachrichtlich über das Bestehen dieser Beteiligung informiert werden.

Aus steuerlichen Gründen ist im Jahr 2014 die Umwandlung der KOWISA GmbH und Co KG in eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung auf den Weg gebracht worden, die 2015 abgeschlossen wurde.

**Gewinnausschüttung an die Hansestadt Stendal:**

2018	2017
22.935 EUR	22.935 EUR



## 4 Wichtige Unternehmenskennzahlen der Beteiligungen

In diesem Kapitel werden wesentliche Kennzahlen der einzelnen Beteiligungen im Drei-Jahres-Vergleich (vgl. Abb. 3) zusammengefasst dargestellt. Detailliertere Informationen können den einzelnen Anlagen im Anhang entnommen werden.

Alle Beteiligungen haben zusammen Umsatzerlöse von über 104 Mio. EUR erwirtschaftet. Darüber hinaus waren insgesamt 355 Arbeitnehmer in den Unternehmen beschäftigt (Vorjahr: 385). Der Rückgang resultiert fast ausschließlich aus den Veränderungen in der GfA. Waren hier in 2017 noch 191 Beschäftigte in Arbeitsgelegenheiten und Förderungen von Arbeitsverhältnissen beschäftigt, betrug die Anzahl in 2018 noch 165 (jeweils zuzüglich feste Mitarbeiter).

In 2018 wurden insgesamt fast 20 Mio. EUR in das Anlagevermögen investiert. Rechnet man die durch regionale Unternehmen erbrachten Leistungen im Zusammenhang mit z.B. Reparaturen und Instandhaltungen hinzu, ergibt sich ein zusätzliches wirtschaftliches Potential aus der Region heraus.

Insofern haben die Beteiligungsunternehmen eine erhebliche regionale Bedeutung für die Wirtschaftskraft und die Sicherung von Arbeitsplätzen. Auch für den Haushalt der Hansestadt Stendal sind die Beteiligungen von Bedeutung, da positive Überschüsse in den Haushalt einfließen, wie nachstehende Übersicht bestätigt. Im Saldo ist dem Haushalt im Jahr 2018 ein Betrag von ca. 1.657,7 TEUR zugeflossen.

	<u>2018</u> [TEUR]	<u>2017</u> [TEUR]
<b>Zahlungen der Unternehmen an die Hansestadt</b>		
Ausschüttungen	940,5	1.069,3
Konzessionsabgaben	1.511,0	1.510,0
Tilgungen	157,2	137,6
Zinszahlungen	47,1	82,3
Personalkosten für die Betriebsführung	64,8	53,2
	<b>2.720,7</b>	<b>2.852,4</b>
<b>Zahlungen der Hansestadt an die Unternehmen</b>		
Verlustausgleich (Anteil HSDL)	653,9	584,3
Nutzungsentgelt	409,0	409,0
Ausreichung neuer Gesellschafterdarlehen	0,0	0,0
Kapitalzuweisung zur Investitionsfinanzierung	0,0	0,0
	<b>1.062,9</b>	<b>993,4</b>
<b>Saldo</b>	<b>1.657,7</b>	<b>1.859,1</b>

Abbildung 2: Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft 2018 und 2017

In der Abbildung 3 werden wesentlichen Kennzahlen der letzten drei Wirtschaftsjahre in einer Übersicht zusammengefasst.

Übersicht wichtiger Unternehmenskennzahlen	Stadtwerke – Altmärkische Gas, Wasser- und Elektrizitätswerke GmbH		Stendaler Wohnungsbau-gesellschaft mbH		Innovations- und Gründerzentrum BIC Altmark GmbH		Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel mbH		Abwassergesellschaft Stendal mbH	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
<b>Bilanz:</b>										
1 Bilanzsumme	66.579.848 €	69.481.076 €	83.356.047 €	83.356.047 €	95.393.813 €	96.255.011 €	95.494.930 €	218.805 €	245.033 €	234.956 €
2 Eigenkapital	21.549.873 €	21.920.166 €	21.880.263 €	21.880.263 €	29.507.618 €	31.338.622 €	31.991.208 €	20.819 €	43.565 €	27.147 €
3 Fremdkapital	40.897.167 €	43.545.003 €	57.586.967 €	57.586.967 €	65.886.195 €	64.886.889 €	63.103.221 €	198.180 €	201.468 €	207.810 €
4 Anlagevermögen	49.676.605 €	54.181.771 €	67.544.584 €	67.544.584 €	86.116.026 €	87.325.336 €	86.123.334 €	4.365 €	2.251 €	1.377 €
<b>Gewinn- und Verlustrechnung:</b>										
5 Umsatzerlöse	82.553.600 €	86.704.135 €	74.974.415 €	74.974.415 €	17.911.666 €	18.512.554 €	18.416.005 €	579.590 €	489.665 €	514.580 €
6 Personalkosten	5.637.538 €	5.909.394 €	5.919.621 €	5.919.621 €	1.609.487 €	1.740.577 €	1.732.444 €	222.091 €	238.721 €	250.962 €
7 Abschreibungen	3.239.118 €	3.562.294 €	3.763.875 €	3.763.875 €	2.532.708 €	2.484.607 €	2.593.728 €	2.995 €	2.337 €	1.942 €
8 Jahresüberschuss	4.952.711 €	5.323.003 €	4.303.097 €	4.303.097 €	1.602.869 €	1.963.737 €	652.676 €	- 276.201 €	- 282.995 €	- 318.198 €
<b>Weitere Angaben:</b>										
9 Investitionen	8.379.945 €	8.107.124 €	17.116.463 €	17.116.463 €	2.166.732 €	3.725.909 €	1.425.758 €	2.208 €	226 €	1.068 €
10 Cashflow	8.191.828 €	8.885.297 €	8.066.972 €	8.066.972 €	4.135.687 €	4.448.434 €	3.246.404 €	- 273.206 €	- 280.658 €	- 316.257 €
<b>Kennzahlen:</b>										
Anlagenintensität	43,4%	40,5%	32,4%	32,4%	34,3%	35,9%	37,1%	47,4%	19,95%	19,71%
Investitionsquote	74,6%	78,0%	81,0%	81,0%	90,3%	90,7%	90,2%	2,0%	0,9%	0,6%
Reinvestitionsquote	16,9%	15,0%	25,3%	25,3%	2,5%	4,3%	1,7%	50,6%	10,0%	7,5%
Eigenkapitalquote	25,8%	22,7%	45,4%	45,4%	85,5%	150,0%	55,0%	9,7%	16,6%	13,4%
Verschuldungsgrad	189,8%	198,7%	263,1%	263,1%	223,3%	207,0%	197,3%	961,2%	462,5%	765,5%
Dyn. Verschuldungsgrad	5,0	4,9	7,1	7,1	15,9	14,6	19,4			
Umsatzrentabilität	6,0%	6,1%	5,7%	5,7%	8,9%	10,6%	3,5%			
Eigenkapitalrentabilität	23,0%	24,3%	19,7%	19,7%	5,4%	6,3%	2,0%			
Personalintensität	6,8%	6,8%	7,9%	7,9%	9,0%	9,4%	9,4%	38,3%	48,8%	48,8%
*) Inkl. Geschäftsleitung (***) ohne Berücksichtigung von Sonderposten										
<b>Übersicht wichtiger Unternehmenskennzahlen</b>										
1 Bilanzsumme	3.318.324 €	3.171.673 €	3.117.215 €	3.117.215 €	5.640.928 €	5.541.203 €	5.425.452 €	3.891.893 €	3.817.575 €	3.734.356 €
2 Eigenkapital	2.766.509 €	2.613.319 €	2.598.731 €	2.598.731 €	1.871.268 €	1.888.921 €	1.905.615 €	- 609.207 €	- 627.732 €	- 664.123 €
3 Fremdkapital	271.149 €	303.589 €	289.622 €	289.622 €	70.006 €	78.748 €	72.424 €	3.891.893 €	3.817.575 €	3.734.356 €
4 Anlagevermögen	3.228.770 €	3.077.725 €	2.993.757 €	2.993.757 €	5.144.885 €	4.965.736 €	4.810.719 €	2.830.028 €	2.732.234 €	2.625.495 €
<b>Gewinn- und Verlustrechnung:</b>										
5 Umsatzerlöse	1.004.581 €	1.051.886 €	1.034.663 €	1.034.663 €	288.530 €	290.898 €	307.357 €	650.442 €	645.950 €	623.357 €
6 Personalkosten	541.841 €	555.906 €	589.376 €	589.376 €	-	-	-	18.045 €	17.564 €	17.611 €
7 Abschreibungen	163.119 €	161.915 €	158.695 €	158.695 €	178.037 €	179.129 €	178.238 €	105.901 €	106.555 €	106.739 €
8 Jahresüberschuss	- 386.591 €	- 416.490 €	- 357.888 €	- 357.888 €	32.449 €	17.653 €	16.694 €	26.939 €	- 18.525 €	- 36.391 €
<b>Weitere Angaben:</b>										
9 Investitionen	9.848 €	12.870 €	77.132 €	77.132 €	38.123 €	427 €	8.161 €	427 €	8.161 €	-
10 Cashflow	- 223.472 €	- 254.575 €	- 199.194 €	- 199.194 €	210.486 €	196.782 €	194.932 €	132.840 €	88.030 €	70.348 €
<b>Kennzahlen:</b>										
Anlagenintensität	85,7%	84,9%	86,8%	86,8%	36,4%	38,0%	39,8%	21,5%	23,0%	25,3%
Investitionsquote	97,2%	97,0%	96,0%	96,0%	91,2%	89,6%	88,7%	72,7%	71,6%	70,3%
Reinvestitionsquote	0,3%	0,4%	2,6%	2,6%	0,7%	0,9%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%
Eigenkapitalquote	6,0%	7,9%	48,6%	48,6%	21,4%	20,0%	13,0%	0,4%	7,7%	0,0%
Verschuldungsgrad	83,4%	82,4%	83,4%	83,4%	33,2%	34,1%	35,1%	- 638,8%	- 608,2%	- 562,3%
Dyn. Verschuldungsgrad	9,8%	11,6%	11,1%	11,1%	3,7%	4,2%	3,8%	29,3	43,4	53,1
Umsatzrentabilität	6,0%	6,1%	5,4%	5,4%	11,2%	6,1%	5,4%			
Eigenkapitalrentabilität	8,2%	8,2%	9,9%	9,9%	1,7%	0,9%	0,9%			
Personalintensität	53,9%	52,8%	57,0%	57,0%	9,0%	9,0%	9,0%	2,8%	2,7%	2,8%

Abbildung 3: Wesentliche Kennzahlen 2016–2018

# Anhang



## **Anlage 1**

Jahresabschluss 2018 und Lagebericht

der

Stadtwerke-Alt**m**ärkische Gas-, Wasser- und  
Elektrizit**ä**tswerke GmbH Stendal

**BILANZ** zum 31. Dezember 2018

Stadtwerke-Altmarkische Gas-,Wasser- und Elektrizitätswerke GmbH Stendal, 39576 Hansestadt Stendal

**AKTIVA****PASSIVA**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		5.000.000,00	5.000.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00		74.919,00	II. Kapitalrücklage		11.083.710,39	11.083.710,39
2. geleistete Anzahlungen	<u>65.841,00</u>	65.841,00	13.500,00	III. Gewinnrücklagen			
II. Sachanlagen				1. andere Gewinnrücklagen		1.493.455,53	513.452,30
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.687.922,32		4.122.492,24	IV. Jahresüberschuss		4.303.097,02	5.323.003,23
2. technische Anlagen und Maschinen	58.445.618,00		45.966.342,00	<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>		3.727.571,64	3.695.193,50
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	595.945,00		634.574,00	<b>C. Empfangene Ertragszuschüsse</b>		179.245,00	320.713,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>3.749.257,76</u>	67.478.743,08	3.369.943,57	<b>D. Rückstellungen</b>			
<b>B. Umlaufvermögen</b>				1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	515.766,00		451.465,00
I. Vorräte				2. Steuerrückstellungen	374.993,00		938.817,00
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	94.461,89		94.765,70	3. sonstige Rückstellungen	<u>3.975.688,51</u>	4.866.447,51	4.026.559,08
2. Emissionsberechtigungen	<u>217.636,18</u>	312.098,07	138.189,12	<b>E. Verbindlichkeiten</b>			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	36.192.440,93		23.090.873,74
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.228.857,88		12.904.077,12	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	287,22		287,22
2. Forderungen gegen Gesellschafter	377.187,25		155.512,14	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.578.507,34		6.462.241,04
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>3.069.415,98</u>	14.675.461,11	561.751,58	4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	4.792.345,64		2.776.961,19
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		712.602,67	1.073.379,39	5. sonstige Verbindlichkeiten	<u>4.138.938,38</u>	52.702.519,51	5.797.798,91
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		111.300,67	371.629,74				
		<u>83.356.046,60</u>	<u>69.481.075,60</u>			<u>83.356.046,60</u>	<u>69.481.075,60</u>

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		74.974.414,82	86.704.135,20
2. andere aktivierte Eigenleistungen		230.381,55	187.547,21
3. sonstige betriebliche Erträge		2.130.147,51	867.899,07
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	55.158.512,00		61.065.135,42
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>2.103.462,25</u>	57.261.974,25	2.830.236,90
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	4.832.060,92		4.821.243,91
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>1.087.559,81</u>	5.919.620,73	1.088.149,74
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.763.875,09	3.562.293,51
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		4.578.041,43	6.249.780,93
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		36.814,80	51.785,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		422.845,51	351.840,89
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>669.388,08</u>	<u>2.497.979,06</u>
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>		4.756.013,59	5.344.706,12
12. sonstige Steuern		452.916,57	21.702,89
<b>13. Jahresüberschuss</b>		<u><u>4.303.097,02</u></u>	<u><u>5.323.003,23</u></u>

## ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2018

Stadtwerke-Altmarkische Gas-,Wasser- und Elektrizitätswerke GmbH Stendal, 39576 Hansestadt Stendal

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Wertberichtigungen					Buchwerte			
	01.01.2018	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2018	01.01.2018	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Zuschreibungen	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR
<b>Anlagevermögen</b>													
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	977.685,73	21.983,88	-	-	999.669,61	902.766,73	44.561,88	-	-	-	947.328,61	52.341,00	74.919,00
2. geleistete Anzahlungen	13.500,00	-	-	-	13.500,00	-	-	-	-	-	-	13.500,00	13.500,00
	<b>991.185,73</b>	<b>21.983,88</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.013.169,61</b>	<b>902.766,73</b>	<b>44.561,88</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>947.328,61</b>	<b>65.841,00</b>	<b>88.419,00</b>
<b>II. Sachanlagen</b>													
1. Grundstücken	9.570.021,75	394.050,16	162.999,59	324.279,46	10.125.351,78	5.447.529,51	148.064,76	158.164,81	-	-	5.437.429,46	4.687.922,32	4.122.492,24
2. technische Anlagen und Maschinen	124.989.090,33	13.623.500,84	1.727.239,87	2.223.183,58	139.108.534,88	79.022.748,33	3.382.468,16	1.710.375,08	-	31.924,53	80.662.916,88	58.445.618,00	45.966.342,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.133.369,06	150.151,29	5.002,76	-	2.278.517,59	1.498.795,06	188.780,29	5.002,76	-	-	1.682.572,59	595.945,00	634.574,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.369.943,57	2.926.777,23	-	- 2.547.463,04	3.749.257,76	-	-	-	-	-	-	3.749.257,76	3.369.943,57
Summe Sachanlagen	140.062.424,71	17.094.479,52	1.895.242,22	-	155.261.662,01	85.969.072,90	3.719.313,21	1.873.542,65	-	31.924,53	87.782.918,93	67.478.743,08	54.093.351,81
	<b>141.053.610,44</b>	<b>17.116.463,40</b>	<b>1.895.242,22</b>	<b>-</b>	<b>156.274.831,62</b>	<b>86.871.839,63</b>	<b>3.763.875,09</b>	<b>1.873.542,65</b>	<b>-</b>	<b>31.924,53</b>	<b>88.730.247,54</b>	<b>67.544.584,08</b>	<b>54.181.770,81</b>

## Anhang für das Geschäftsjahr 2018

### I. Vorbemerkungen

Die Stadtwerke – Altmärkische Gas-, Wasser- und Elektrizitätswerke GmbH Stendal (Registergericht Stendal HRB 352), im Folgenden SWS genannt, ist eine große Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 3 HGB. Der Jahresabschluss wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG), des GmbH-Gesetzes (GmbHG) und des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) aufgestellt.

Soweit die Berichtspflichten wahlweise in der Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang erfüllt werden können, wurden die Angaben in den Anhang aufgenommen. Der Jahresabschluss ist vor Ergebnisverwendung aufgestellt worden.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

### I. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung

#### Immaterielle Vermögensgegenstände

Erworbene immateriellen Vermögensgegenstände sind Anschaffungskosten erfasst und werden linear nach ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer abgeschrieben.

#### Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen. Bei den Herstellungskosten sind neben Einzelkosten anteilige Gemeinkosten angemessen berücksichtigt.

Die Abschreibungen erfolgen linear. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Die Entwicklung des Anlagevermögens sowie die Abschreibungen des Geschäftsjahres für die Einzelposten des Anlagevermögens ergeben sich aus dem nachfolgenden Anlagenspiegel.

#### Vorräte

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sind zu durchschnittlichen Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips angesetzt.

Zur Erreichung einer klaren und übersichtlichen Darstellung des Vorratsvermögens wurde die Gliederung um den Posten Emissionsberechtigungen erweitert, die im Berichtsjahr zu Anschaffungskosten angesetzt worden sind. Die kostenlos zugewiesenen und am Bilanzstichtag noch nicht zurückgegebenen Emissionsberechtigungen sind mit dem Erinnerungswert von 1 EUR je Tonne CO<sub>2</sub> bilanziert worden.

#### Forderungen

Die zum 31. Dezember 2018 ausgewiesenen Forderungen sind innerhalb eines Jahres fällig. Sie sind mit dem Nominalwert ausgewiesen. Erkennbare Einzelrisiken sind durch Einzelwertberichtigungen, das allgemeine Ausfallrisiko ist durch eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von 2 % berücksichtigt.

Die Forderungen aus der Lieferung von Energie und Wasser wurden mit erhaltenen Abschlagszahlungen in Höhe von 10.373 TEUR saldiert. Für einen Teil der Forderungen ergibt sich der Ansatz aus einem stetig angewandten Schätzverfahren.

Die ausgewiesenen Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von 377 TEUR betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Gewerbesteuererstattungen (363 TEUR) und Verbindlichkeiten aus Konzessionsabgabe 2018 (15 TEUR). Mit 47 TEUR werden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und mit 18 TEUR Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesen.

#### Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände werden zum Nennwert angesetzt – ggf. verringert um die Wertberichtigungen – und beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus Steuererstattungen (2.506 TEUR) sowie geleistete Anzahlungen (542 TEUR). Die sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

#### Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennbetrag angesetzt.

#### Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten werden mit den anteiligen Ausgaben aus der Zeit vor dem Abschlussstichtag, die Aufwendungen für Folgejahre darstellen, bewertet.

#### Latente Steuern

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handels- und steuerrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt. Die Ermittlung der latenten Steuern erfolgt auf der Basis des kombinierten Ertragsteuersatzes von aktuell 29,475 %. Eine sich insgesamt ergebende Steuerbelastung würde in der Bilanz als passive latente Steuer angesetzt werden. Im Falle einer Steuerentlastung wird vom entsprechenden Aktivierungswahlrecht kein Gebrauch gemacht. Steuerentlastungen ergeben sich bei der Gesellschaft Abweichungen zwischen Steuer- und Handelsbilanz bei den Sachanlagen, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Aktive Rechnungsabgrenzungsposten sowie Pensions- und sonstigen Rückstellungen. Im Geschäftsjahr ergab sich insgesamt eine – nicht bilanzierte – aktive latente Steuer in Höhe von 423 TEUR (Vorjahr: 690 TEUR).

### Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital und die Rücklagen sind zum Nennwert bewertet. Das gezeichnete Kapital ist voll eingezahlt und beträgt zum 31. Dezember 2018 unverändert 5.000 TEUR. Die Aufteilung der Geschäftsanteile stellt sich zum Bilanzstichtag wie folgt dar:

	EUR	%
Hansestadt Stendal	1.255.000	25,10
Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG, Magdeburg (SWM Magdeburg)	1.872.500	37,45
Gelsenwasser Stadtwerkedienstleistungs-GmbH, Hamburg (Gelsenwasser)	1.872.500	37,45
	5.000.000	100,00

Die Kapitalrücklage blieb im Geschäftsjahr unverändert.

### Sonderposten für Investitionszuschüsse

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse beinhaltet im Wesentlichen Hausanschlusskostenbeiträge und Baukostenzuschüsse aus Verträgen ab dem 01. Januar 2003. Die Auflösung erfolgt entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Hausanschlüsse und Versorgungsleitungen.

### Empfangene Ertragszuschüsse

Die empfangenen Ertragszuschüsse werden rätierlich über einen Zeitraum von 20 Jahren erfolgswirksam aufgelöst. Für alle ab dem 01. Januar 2003 abgeschlossenen Verträge werden wegen geänderter steuerlicher Vorschriften die Hausanschlusskostenbeiträge und Baukostenzuschüsse unter dem Sonderposten für

Investitionszuschüsse ausgewiesen.

#### Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren i.S.v. IAS 19 bewertet. Für die Abzinsung der Pensionsverpflichtung wird pauschal eine durchschnittliche Restlaufzeit von 15 Jahren unterstellt und dafür der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte durchschnittliche Markzinssatz der vergangenen zehn Jahre von 3,21 Prozent angesetzt (im Vorjahr: 3,68 Prozent). Weiterhin wurde eine Einkommenssteigerung analog Vorjahr von 2,75 bzw. 3,0 Prozent p.a., eine Fluktuationsquote analog Vorjahr bis zu 0,5 Prozent p.a. und eine Rentendynamik analog Vorjahr von bis zu 1,3 Prozent berücksichtigt. Den versicherungsmathematischen Rückstellungsberechnungen liegen als Rechnungsgrundlagen die Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck zugrunde.

Die Verpflichtungen aus Pensionszusagen sind teils durch Rückdeckungsversicherungen besichert. Die Ansprüche aus den Rückdeckungsversicherungen betragen zum 31.Dezember 2018 238 TEUR (im Vorjahr: 224 TEUR) und wurden gemäß § 246 Abs. 2 HGB mit den zugrundeliegenden Verpflichtungen verrechnet.

Aus der Abzinsung der Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen mit dem durchschnittlichen Markzinssatz der vergangenen zehn Jahre ergibt sich im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Markzinssatz der vergangenen sieben Jahre ein Unterschiedsbetrag in Höhe von 111 TEUR (im Vorjahr: 92 TEUR). Dieser Betrag unterliegt einer Ausschüttungssperre.

#### Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen betreffen Rückstellungen für die Körperschaftsteuer (192 TEUR), Solidaritätszuschlag (10 TEUR) und Gewerbesteuer (173 TEUR).

#### Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Der Ansatz erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

Die sonstigen Rückstellungen resultieren insbesondere aus der Rückstellung für das Regulierungskonto (1.236 TEUR), für KWK und EEG (599 TEUR), für ausstehende Rechnungen (600 TEUR) sowie Rückstellungen im Personalbereich mit 383 TEUR.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zu den Erfüllungsbeträgen passiviert.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen werden 253 TEUR Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter betreffen ausschließlich Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Im Geschäftsjahr bestehen keine Verbindlichkeiten aus Steuern (im Vorjahr: 1.017 TEUR).

Für die Verbindlichkeiten bestehen folgende Restlaufzeiten:

	bis 1 Jahr EUR	mehr als 1 Jahr EUR	über 5 Jahre EUR	Summe EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.289.980,93	28.902.460,00	15.835.208,60	36.192.440,93
Vorjahr:	2.754.211,48	20.336.662,26	10.261.841,00	23.090.873,74
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	287,22	0,00	0,00	287,22
Vorjahr:	287,22	0,00	0,00	287,22
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.578.545,42	0,00	0,00	7.578.545,42
Vorjahr:	6.462.241,04	0,00	0,00	6.462.241,04
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	4.792.345,64	0,00	0,00	4.792.345,64
Vorjahr:	2.776.961,19	0,00	0,00	2.776.961,19
sonstige Verbindlichkeiten	4.138.900,30	0,00	0,00	4.138.900,30
Vorjahr:	5.797.798,91	0,00	0,00	5.797.798,91
Summe	23.800.059,51	28.902.460,00	15.835.208,60	52.702.519,51
Vorjahr:	17.791.499,84	20.336.662,26	10.261.841,00	38.128.162,10

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen Verpflichtungen aus dem Leasingvertrag für das Verwaltungsgebäude Rathenower Straße in Höhe von 62 TEUR sowie für den Fuhrpark und sonstige Betriebsausstattung in Höhe von 239 TEUR. Die Beträge beziehen sich jeweils auf die Gesamtlaufzeit der Verträge.

Die Leasinggeschäfte dienen der mittel- und langfristigen Verbesserung der Liquiditätssituation und der

Verbesserung der Eigenkapitalquote. Ein weiterer Vorteil besteht in dem flexiblen Austausch von Kraftfahrzeugen bei Ausfall innerhalb der Vertragsbindung. Risiken bestehen in der unkündbaren Grundmietzeit.

Im Jahr 2003 wurde mit SWM Magdeburg ein kaufmännischer Betriebsführungsvertrag mit einer Laufzeit von 20 Jahren abgeschlossen. Im Zuge der Beendigung der technischen Betriebsführung durch die E.ON Avacon AG zum 1. Januar 2012 wurden einzelne Teilleistungen an SWM Magdeburg übertragen. Diese betreffen im Wesentlichen die Netzführung des Strom- und Gasbereiches, die Zählerfernauslesung, die Wartung und Inspektion der Gasdruckregelanlagen und KKS-Anlagen sowie IT-Leistungen für Neuerungen des EnWG. In diesem Zusammenhang wurde der kaufmännische Betriebsführungsvertrag in einen Dienstleistungsvertrag bei unveränderter Laufzeit geändert. Im Jahr 2018 betrug das Entgelt für die kaufmännischen und technischen Dienstleistungen 1.813 TEUR.

Ferner bestehen mit der SWM Magdeburg Vereinbarungen über Leistungen, die nicht im Vertrag erfasst sind. Diese werden gemäß allgemeinen Weiterberechnungssätzen abgerechnet.

Weiterhin besteht zum 31. Dezember 2018 ein Gesamtbestellobligo in Höhe von 1.893 TEUR aus getätigten Bestellungen bei diversen Lieferanten und Dienstleistern, deren Lieferungen und Leistungen zum Stichtag noch nicht erbracht sind.

## II. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt:

	<u>TEUR</u>
Elektrizitätsversorgung	50.705
Gasversorgung	9.726
Fernwärmeversorgung	8.809
Trinkwasserversorgung	3.919
Abwasserentsorgung	1.802
übrige	13
	<hr/>
Gesamtumsatz	74.974
	<hr/>

Unter den Umsatzerlösen werden mit 1.340 TEUR periodenfremde Erlöse ausgewiesen. Ferner enthalten die Umsatzerlöse mit 725 TEUR Erlösschmälerungen für Vorjahre.

#### Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen mit 1.654 TEUR Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

#### Materialaufwand

Der Materialaufwand setzt sich aus Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe in Höhe von 55.159 TEUR (Vorjahr: 61.065 TEUR) und Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 2.103 TEUR (Vorjahr: 2.830 TEUR) zusammen.

#### Personalaufwand

Der Personalaufwand beinhaltet Aufwendungen für Altersversorgung in Höhe von 150 TEUR (Vorjahr: 149 TEUR). Nicht als Personalaufwand erfasst sind Beträge, die sich aus der Abzinsung der langfristigen Personalrückstellungen ergeben. Diese sind im Zinsergebnis ausgewiesen.

#### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen u. a. an die Stadt zu zahlende Konzessionsabgabe in Höhe von 1.505 TEUR und die Vergütung für den Dienstleistungsvertrag mit der SWM Magdeburg in Höhe von 1.487 TEUR.

#### Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Erträge aus der Abzinsung langfristiger Rückstellungen werden im Berichtsjahr mit 23 TEUR ausgewiesen (Vorjahr: 33 TEUR).

#### Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Hierin sind u. a. in Höhe von 342 TEUR Zinsen an Kreditinstitute für langfristige Darlehen sowie Aufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen mit 41 TEUR (Vorjahr: 34 TEUR) enthalten. Den Zinsaufwendungen aus der Abzinsung der Pensionsrückstellungen in Höhe von 17 TEUR stehen Zinserträge aus dem verpfändeten Deckungsvermögen in Höhe von 4 TEUR gegenüber, welche saldiert ausgewiesen werden.

#### Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Steuern von Einkommen und Ertrag in Höhe von 669 TEUR enthalten für 2018 Gewerbesteuern in Höhe von 589 TEUR sowie Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag in Höhe von 678 TEUR. Steuern vom Einkommen und Ertrag bestehen für die Jahre 2015 bis 2017 in Höhe von minus 30 TEUR. Mit 547 TEUR wird die Auflösung der Rückstellung für allgemeine Steuerrisiken berücksichtigt.

#### Sonstige Steuern

Die Position beinhaltet wie im Vorjahr u.a. Energiesteuern, die gemäß den BilRUG-Vorschriften nur noch mit den auf dem Eigenverbrauch entfallenden Anteil ausgewiesen werden.

### III. Finanzinstrumente

Die SWS hat im Rahmen ihrer gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken für Darlehen mit variabler Verzinsung derivative Geschäfte abgeschlossen. Derivative Finanzkontrakte werden nur mit Banken höchster Bonität abgeschlossen und sind auf die Absicherung des operativen Geschäfts sowie der damit verbundenen Finanzierungsvorgänge beschränkt.

Zum Bilanzstichtag bestanden folgende derivative Finanzpositionen:

	Umfang	beizulegender Zeitwert
	TEUR	TEUR
Zinsbezogene Geschäfte		
- SWAP	550	-14

Die Zeitwerte wurden den Marktpreisbestätigungsschreiben der Banken entnommen. Die jeweilige Bewertung gibt die Einschätzung der Bank über den Wert des betreffenden Finanzinstrumentes zum Bilanzstichtag auf Basis aktueller Marktdaten unter Verwendung marktüblicher Bewertungsmethoden wieder. Er leitet sich lt. den Banken vom indikativen Preis ab, zu dem die Bank das Finanzinstrument beendet bzw. zurückgekauft hätte.

Die Zinsderivate werden mit den zugrunde liegenden Bankdarlehen zu Bewertungseinheiten (Micro-Hedges) zusammengefasst. Da die Derivate mit den zugrunde liegenden Darlehen in allen wesentlichen Bedingungen übereinstimmen, ist davon auszugehen, dass sich die Zahlungsströme aus der Zinsabsicherung für die verbleibende Laufzeit der Derivate vollständig ausgleichen, mithin eine Absicherung von Festzinssätzen erreicht wird.

### IV. Ergänzende Angaben

#### a) Zusammensetzung der Organe/Aufwendungen für Organe

### Geschäftsführung

Dipl.-Kfm. Thomas Bräuer, kaufmännischer Geschäftsführer, allein vertretungsberechtigt

Dipl.-Ing., Dipl. Wirtschaftsingenieur Thorsten Jansing, technischer Geschäftsführer

### Bezüge der Geschäftsführung

Bezüglich der Angaben über die Gesamtbezüge der Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2018 wurde von der Schutzvorschrift gemäß § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

### Aufsichtsrat

1. Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister Hansestadt Stendal  
Vorsitzender des Aufsichtsrates
2. Henning R. Deters  
Vorsitzender des Vorstandes GELSENWASSER AG  
stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates
3. Helmut Herdt  
ass. jur. Sprecher der Geschäftsführung SWM Magdeburg  
Mitglied des Aufsichtsrates
4. Johannes Kempmann  
Dipl.-Ing. technischer Geschäftsführer SWM Magdeburg  
Mitglied des Aufsichtsrates
5. Manfred Hochbein  
Leiter Betriebsdirektion Lüdinghausen  
GELSENWASSER AG  
Mitglied des Aufsichtsrates
6. Hardy Peter Güssau  
Diplom-Lehrer, Vorsitzender der CDU-Fraktion, MdL  
Mitglied des Aufsichtsrates
7. Marco Philipp (bis 28.05.2018)  
Vermessungstechniker, Belegschaftsvertreter  
Mitglied des Aufsichtsrates
8. Ernst Gruß (ab 29.05.2018)  
Sachgebietsleiter, Belegschaftsvertreter  
Mitglied des Aufsichtsrates

### Bezüge des Aufsichtsrates

Die Bezüge des Aufsichtsrates betragen im Geschäftsjahr 10 TEUR.

**b) Angaben zu Arbeitnehmern**

Im Jahresdurchschnitt betrug die Zahl der Arbeitnehmer:

	2018	2017
Gewerbliche Mitarbeiter	36	35
Angestellte	58	56
Aushilfen	3	4
Summe	97	95

**c) Angaben gemäß § 6b Abs. 2 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG)**

Gemäß § 6b Abs. 2 EnWG sind als Geschäfte größeren Umfangs mit verbundenen und assoziierten Unternehmen der Dienstleistungsvertrag mit der SWM Magdeburg zu nennen. Mit diesem Vertrag erbringt SWM Magdeburg für SWS ausgewählte Dienstleistungen im Rahmen der kaufmännischen und technischen Betriebsführung.

In 2018 sind dafür Aufwendungen von 1.813 TEUR angefallen.

Mit der SWM Magdeburg besteht ein Rahmenvertrag über die wechselseitige Lieferung von elektrischer Energie (offener Vertrag) und ein Erdgasliefervertrag. Aus diesen Verträgen erzielte die Gesellschaft im Berichtsjahr Erlöse von 68 TEUR und hatten Aufwendungen von 12.795 TEUR.

Mit der GELSENWASSER AG bestehen vertragliche Vereinbarungen über die Erstellung von Rohrnetzberechnungen im Wasserbereich, Netzplanungen im Gasbereich, Erdgaslieferungen, Einführung eines geografischen Informationssystems, Beratungsleistungen und über Leitungstätigkeiten. Dafür fielen im Geschäftsjahr Aufwendungen von 462 TEUR an.

**d) Angaben zum Honorar des Abschlussprüfers**

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers gemäß § 285 Nr. 17 HGB beträgt im Geschäftsjahr 2018 insgesamt 20 TEUR und betrifft mit 17 TEUR Abschlussprüfungsleistungen und mit 3 TEUR sonstige Prüfungsleistungen.

**e) Sonstige Angaben**

Im Geschäftsjahr wurden keine Geschäfte im Sinne des § 285 Nr. 21 HGB abgeschlossen, die zu marktunüblichen Bedingungen zustande gekommen sind.

Geschäfte im Sinne des § 285 Nr. 3 HGB lagen im Geschäftsjahr 2018 nicht vor.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, haben sie nicht ergeben.

Stendal, im März 2019

Stadtwerke - Altmarkische Gas-, Wasser-  
und Elektrizitätswerke GmbH Stendal

gez. Thomas Bräuer

gez. Thorsten Jansing

---

Thomas Bräuer  
- Geschäftsführer -

---

Thorsten Jansing  
- Geschäftsführer -

## Lagebericht

### Rahmenbedingungen und allgemeine Entwicklung

Im Jahr 2018 ist nach Angabe der Bundesregierung laut Jahreswirtschaftsbericht 2019 unter dem Titel „Soziale Marktwirtschaft stärken – Wachstumspotenziale heben, Wettbewerbsfähigkeit erhöhen“ das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) für die Bundesrepublik Deutschland um 1,5 % gegenüber dem Vorjahr angestiegen. Mit dieser Ausweitung der gesamtwirtschaftlichen Leistung nimmt das BIP bereits das 10. Jahr in Folge zu, allerdings deutlich langsamer als in den wachstumsstarken Jahren 2016 und 2017. Die Zahl der Erwerbstätigen hat 2018 mit 44,8 Mio. Personen ein neues Allzeithoch erreicht und im Gegenzug ist die Arbeitslosenquote auf einen jahresdurchschnittlichen Wert von 5,2 % auf den niedrigsten Stand seit der Wiedervereinigung nochmals gefallen. In 2018 haben sich die Bruttolöhne und –gehälter je Arbeitnehmer um 3,2 % weiter erhöht. Im Jahr 2018 hat sich der Anstieg des Verbraucherpreisniveaus auf 1,9 % beschleunigt und liegt damit nahe der Zielinflationsrate der Europäischen Zentralbank (EZB). Wesentlicher Treiber war die starke Zunahme der Ölpreise. Neben einer weiter gestiegenen Inlandsnachfrage haben sich die Exportleistungen um 2,4 % erhöht. Dank dieser positiven Entwicklung haben sich auch die öffentlichen Finanzen klar verbessert und es ist für 2018 ein gesamtstaatlicher Überschuss bei Bund, Ländern und Kommunen von rd. 58 Mrd. EUR (1,7 % des BIP) zu erwarten.

Auf Basis vorläufiger Werte ist die positive Entwicklung des realen BIPs für Sachsen-Anhalt (LSA) nur in Ansätzen nachvollziehbar. Nach Einschätzung der NordLB kann mit einem realen BIP-Wachstum in Höhe von 0,7 % stabil auf niedrigem Niveau gerechnet werden. Die Zahl der Erwerbstätigen hat sich 2018 mit rd. 1.012 Tsd. gefestigt, während sich die Zahl der Arbeitslosen sowohl in Sachsen-Anhalt mit einer Quote von 7,7 % als auch im Landkreis Stendal mit nur noch 8,2 % für den Dezember 2018 zum Vorjahr weiter reduziert hat.

Nach ersten Berechnungen des Bundesverbandes der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BdEW) hat sich 2018 der Gesamtstromverbrauch mit ca. 554 Mrd. kWh (Vorjahr ca. 557 Mrd. kWh) geringfügig rückläufig entwickelt. Der Anteil erneuerbarer Energien am Brutto-Inlandsstromverbrauch hat sich 2018 mit 38 % weiter erhöht. Die im Jahresverlauf stark schwankende Witterung (sehr kalte Monate Februar und März, gefolgt von einer lang anhaltenden Hitzewelle) hat sich deutlich auf den monatlichen Stromverbrauch ausgewirkt. Zudem hat sich durch die milden Temperaturen sowie die konjunkturellen Eintrübungen der Stromverbrauch vor allem zum Jahresende vergleichsweise niedriger entwickelt. Durch die insgesamt wärmeren Temperaturen hat sich der gesamte Erdgasverbrauch 2018 auf voraussichtlich 945 Mrd. kWh (Vorjahr 995 Mrd. kWh) reduziert.

2018 ist nach Angaben des Deutschen Wetterdienstes mit einer Durchschnittstemperatur von 10,5 °C (vgl. langjähriges Mittel 8,2 °C) das bisher wärmste Jahr seit Beginn der Aufzeichnungen. Bemerkenswert ist die langanhaltende Trockenheit von Februar bis November. Die Kombination aus hohen Temperaturen (LSA: 10,9 °C) und geringen Niederschlägen (LSA: 353 l/m<sup>2</sup>) ist außergewöhnlich und auch für die Sonnenscheindauer wurden sehr hohe Werte (LSA: 2.086 h/a) gemeldet.

Die Stadtwerke - Altmärkische Gas-, Wasser- und Elektrizitätswerke GmbH Stendal (SWS) sind im

Kernbereich der Hansestadt Stendal für die öffentliche Strom-, Erdgas-, Trinkwasser- und Wärmeversorgung zuständig sowie als Gesamtbetriebsführer auch für eine ordnungsgemäße Durchführung der Abwasserbeseitigung verantwortlich. Die im Zuge der Gemeindegebietsreform 2010 eingemeindeten Ortsteile der Hansestadt Stendal werden durch die Avacon AG (Avacon) im Bereich der Strom- und Gasversorgung sowie durch den Wasserverband Stendal-Osterburg (WVSO) im Bereich der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung bedient. Auf einer städtischen Fläche von insgesamt über 220 km<sup>2</sup> leben zum Jahresende 2018 aktuell 40.300 (Vorjahr 40.657) Personen und damit 357 weniger als noch ein Jahr zuvor. Allerdings hat die Einwohnerzahl 2014 nur 40.079 betragen, sodass nach wie vor von einer insgesamt stabilen Bevölkerungsentwicklung auszugehen ist. In der Kernstadt leben mit 31.350 Menschen 242 weniger als noch im Vorjahr. Im bevölkerungsreichsten Stadtteil Stendal-Stadtsee leben weiterhin rund 10.000 Personen.

Die Hansestadt Stendal ist mit 25,1 % als einer von drei gleichberechtigten Minderheitsgesellschaftern an SWS beteiligt. Daneben werden weitere 37,45 % der Gesellschaftsanteile jeweils durch die Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG (SWM Magdeburg) und durch die GELSENWASSER Stadtwerkedienstleistungs-GmbH (Gelsenwasser) gehalten. Beide Konsorten unterstützen SWS durch ausgewählte kaufmännische und technische Dienstleistungen.

### **Geschäftsverlauf und Ertragslage**

Die SWS schließt das Geschäftsjahr 2018 bei stark gesunkenen Umsatzerlösen in Höhe von insgesamt TEUR 74.974 (Vorjahr TEUR 86.704) mit einem ordentlichen Jahresüberschuss von TEUR 4.303 (Vorjahr TEUR 5.323), besser als erwartet, ab.

Dieses Jahresergebnis ist maßgeblich von den Modernisierungsaufwendungen im Heizkraftwerk sowie außerordentlichen Effekten, wie deutlich höheren sonstigen betrieblichen Erlösen und sehr erheblich gesunkener Steuerlast, bestimmt.

Die Gradtagszahlen für 2018 liegen mit 3.227 (Vorjahr 3.345) aufgrund sehr milder und sehr trockener Witterung im 2. sowie 3.Quartal noch unter dem Vorjahresniveau und damit weit unter dem langjährigen Mittel. Somit hat sich auch die Zahl der Heiztage mit 224 (Vorjahr 250) wieder reduziert.

Die Umsatzerlöse der Stromversorgung sind in 2018 auf TEUR 50.710 (Vorjahr TEUR 62.028) deutlich zurückgegangen. Besonders die Stromhandelsmenge hat sich auf insgesamt rund 253 GWh (Vorjahr 375 GWh) vor allem im Vertriebsgeschäft in fremden Netzen stark reduziert, während sich die Stromhandelsabgabe im eigenen Netz auf etwa 59 GWh (Vorjahr 60 GWh) nur unwesentlich geändert hat. Ebenso ist die nutzbare Stromabgabe im SWS-Verteilnetz mit 103 GWh (Vorjahr 103 GWh) stabil geblieben, wobei saldiert Mehrerlöse mit entsprechender Rückstellungsverpflichtung von fast 785 TEUR berücksichtigt worden sind. Fremde Stromhandelsunternehmen haben das SWS-Verteilnetz in leicht erhöhtem Umfang von rund 44 GWh (Vorjahr 43 GWh) genutzt. Trotzdem werden in Stendal auch weiterhin mehr als 80 % aller angeschlossenen Kunden mit elektrischer Energie von SWS vollversorgt.

Im Bereich der Gasversorgung sind die Umsatzerlöse mit TEUR 9.729 (Vorjahr TEUR 10.294) rückläufig, wobei die Gastransportabgabe im Netzgebiet Stendal auf insgesamt 566 GWh (Vorjahr 606 GWh) erwartungsgemäß gesunken ist. Durch den Umbau des Kraftwerkes Stendal, Schillerstraße, haben sich in 2018 auch die Gasbetriebsverbräuche auf 210 GWh (Vorjahr 258 GWh) ebenfalls deutlich reduziert. Die Netznutzung durch fremde Händler ist 2018 mit 250 GWh (Vorjahr 235 GWh) angestiegen, während die nutzbare Gashandelsabgabe an Endkunden der SWS mit 180 GWh (Vorjahr 192 GWh) zurückgegangen ist. Davon betragen die Lieferungen an Kunden außerhalb des eigenen Netzes rund 72 GWh (Vorjahr 75 GWh) und an Kunden im SWS-Netz etwa 109 GWh (Vorjahr 117 GWh). Der SWS-Anteil, bezogen auf die Anzahl angeschlossener Kunden in Stendal, verbleibt 2018 bei mehr als 80 %.

Die Wärmeerlöse inklusive der Erlösbeiträge für Contractinggeschäfte sowie Dienstleistungserlöse im Rahmen der Nebenkostenabrechnung belaufen sich auf TEUR 8.811 (Vorjahr TEUR 8.833). Dabei hat sich die nutzbare Wärmeabgabe mit 106 GWh (Vorjahr 109 GWh) witterungsbedingt leicht reduziert.

Im Trinkwasserbereich haben sich witterungsbedingt bei einer gestiegenen Absatzmenge von über 2,2 Mio. m<sup>3</sup> (Vorjahr 2,0 Mio. m<sup>3</sup>) die Umsatzerlöse mit TEUR 3.921 (Vorjahr TEUR 3.714) ebenfalls sehr positiv entwickelt. Durch die Betriebsführung für die Abwassergesellschaft Stendal mbH (AGS) sind zusätzlich stabile Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 1.804 (Vorjahr TEUR 1.835) erzielt worden.

Neben den aktivierten Eigenleistungen in Höhe von TEUR 230 (Vorjahr TEUR 188) hat SWS auch stark gestiegene sonstige betriebliche Erträge in Höhe von TEUR 2.130 (Vorjahr TEUR 868), insbesondere durch die Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 1.654 (Vorjahr TEUR 331), realisiert.

Die Aufwendungen für Material und Fremdleistungen haben sich 2018 mit TEUR 57.262 (Vorjahr TEUR 63.895) deutlich reduziert. Neben gesunkenen Bezugsaufwendungen für die Strom-, Gas- und Wärmeversorgung in Höhe von TEUR 55.159 (Vorjahr TEUR 59.889) sind auch deutlich rückläufige Aufwendungen für bezogene Leistungen auf TEUR 2.103 (Vorjahr TEUR 2.830) angefallen.

Der Personalaufwand ist mit TEUR 5.920 (Vorjahr TEUR 5.909) stabil geblieben.

Bei einer weiterhin hohen Investitionstätigkeit haben sich die Aufwendungen für Abschreibungen auf TEUR 3.764 (Vorjahr TEUR 3.562) erhöht.

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist ein starker Rückgang auf TEUR 4.578 (Vorjahr TEUR 6.250) zu verzeichnen, wozu wesentlich geringere Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von TEUR 55 (Vorjahr TEUR 984) und stark rückläufige übrige Aufwendungen beigetragen haben. Die Konzessionsabgabe, welche an die Hansestadt Stendal abgeführt wird, beläuft sich 2018 auf TEUR 1.505 (Vorjahr TEUR 1.475).

Der saldierte Finanzaufwand hat sich mit insgesamt TEUR 386 (Vorjahr: TEUR 300) vor allem aufgrund stark gestiegener Kreditverbindlichkeiten erhöht.

Die Steuerbelastung beträgt insgesamt noch TEUR 1.122 (Vorjahr: TEUR 2.520). Dabei sind die sonstigen Steuern (i.W. Energiesteuern) mit TEUR 453 (Vorjahr: TEUR 22) stark gestiegen, während sich die Steuern vom Einkommen und Ertrag mit TEUR 669 (Vorjahr: TEUR 2.498) ergebnis- und erstattungsbedingt erheblich reduziert haben.

Es ergibt sich danach ein Rückgang des Jahresüberschusses auf TEUR 4.303 (Vorjahr TEUR 5.323), insgesamt aber ein Ergebnis oberhalb der Erwartungen.

### **Vermögens- und Finanzlage**

Der Buchwert des Anlagevermögens hat im Geschäftsjahr 2018 investitionsbedingt weiter sehr stark auf TEUR 67.545 (Vorjahr TEUR 54.182) zugenommen.

Das Umlaufvermögen beläuft sich auf TEUR 15.700 (Vorjahr TEUR 14.927), wobei sich die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen auf TEUR 11.229 (Vorjahr TEUR 12.904) wieder ermäßigt haben. Demgegenüber sind die sonstigen Vermögensgegenstände ganz wesentlich durch Steuerforderungen auf TEUR 3.069 (Vorjahr TEUR 562) stark angestiegen und der Bestand an liquiden Mitteln hat sich mit TEUR 713 (Vorjahr TEUR 1.073) nochmals reduziert.

Unter Berücksichtigung des Jahresüberschusses hat sich das Eigenkapital mit TEUR 21.880 (Vorjahr TEUR 21.920) auf hohem Niveau gefestigt, womit auch eine wieder sehr gute Eigenkapitalverzinsung von fast 20 % erreicht worden ist. Die Eigenkapitalquote hat sich angesichts der stark ausgeweiteten Bilanzsumme auf rund 26 % (Vorjahr: 32 %) stark reduziert.

Die Rückstellungen wurden auf nur noch TEUR 4.866 (Vorjahr TEUR 5.417) weiter ermäßigt. Dabei sind insbesondere die Rückstellungsbeträge für Steuern auf TEUR 375 (Vorjahr TEUR 939) gesunken.

Demgegenüber hat sich die Summe der Verbindlichkeiten in 2018 mit insgesamt TEUR 52.703 (Vorjahr TEUR 38.128) nochmals stark erhöht. Der erwartete Anstieg ist insbesondere auf die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit TEUR 36.192 (Vorjahr TEUR 23.091) sowie auf die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von TEUR 4.792 (Vorjahr TEUR 2.777) zurückzuführen. Die sonstigen Verbindlichkeiten haben sich dagegen auf TEUR 4.139 (Vorjahr TEUR 5.798) vermindert.

Die Bilanzsumme ist im abgelaufenen Geschäftsjahr 2018 mit einer Höhe von TEUR 83.356 (Vorjahr TEUR 69.481) folglich sehr stark gewachsen.

Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR 16.998 (Vorjahr TEUR 8.083) sowie aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von TEUR 5.003 (Vorjahr TEUR -2.696) ist nicht vollständig aus den Mittelzuflüssen der laufenden Geschäftstätigkeit finanziert worden. Unter Beachtung entsprechender

Kreditaufnahmen in Höhe von nur TEUR 12.500 hat sich der Finanzmittelfonds zum Stichtag auf einen Betrag in Höhe von TEUR 713 (Vorjahr: TEUR 1.073) weiter reduziert.

Wesentliche Finanzinstrumente stellen die kurzfristigen Forderungen, die liquiden Mittel, die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen dar. Das Risikomanagement der SWS in Bezug auf Finanzinstrumente ist neben einer Liquiditätsplanung und –steuerung sowie Kreditüberwachung auf die zeitnahe Realisierung von Forderungen ausgerichtet. Nennenswerte Ausfallrisiken, Liquiditätsrisiken oder aber Risiken aus Zahlungsschwankungen über die bereits im Jahresabschluss 2018 dargestellten hinaus, sind nicht erkennbar. Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten handelt es sich um Darlehen mit festen sowie variablen Zinssätzen. Soweit variable Zinssätze vereinbart worden sind, wurden Zinnsicherungsgeschäfte abgeschlossen, die insgesamt Vorteile gegenüber klassischen Festzinssatzkrediten im Abschlusszeitpunkt aufweisen. Die SWS verfügt auch im Geschäftsjahr 2018 über eine jederzeit notenbankfähige, sehr gute Bonitätsbewertung durch die kreditgewährenden Institute.

#### **Tätigkeitsabschlüsse im Geschäftsjahr 2018**

Die SWS sind als vertikal integriertes Versorgungsunternehmen nicht zu einer rechtlichen, wohl aber informatorischen sowie buchhalterischen Entflechtung und zur Gewährleistung von Transparenz bzw. zur diskriminierungsfreien Ausgestaltung und Abwicklung eines Netzbetriebes verpflichtet. Daher haben die SWS ebenso wie rechtlich selbständige Betreiber von Elektrizitäts- und Gasversorgungsnetzen die Vorschriften des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) zu erfüllen. Gemäß § 6b Abs. 3. EnWG schließt dies die Erstellung von gesonderten Tätigkeitsabschlüssen ein. Die Geschäftsfelder der SWS umfassen dabei folgende Bereiche:

- Tätigkeiten der Elektrizitätsverteilung,
- andere Tätigkeiten innerhalb des Elektrizitätssektors,
- Tätigkeiten der Gasverteilung,
- andere Tätigkeiten innerhalb des Gassektors,
- andere Tätigkeiten außerhalb des Elektrizitäts- und Gassektors.

Die Grundlagen für die Zuordnung sämtlicher Geschäftsvorfälle zu den Tätigkeiten bilden tätigkeitsbezogene Zusatzkontierungen, die allen Buchungen mitgegeben werden. Die regulierten Bereiche Elektrizitäts- und Gasverteilung weisen nachfolgend erläuterte Werte auf:

Gemessen an den gesamten Umsatzerlösen in Höhe von TEUR 74.974 (Vorjahr TEUR 86.704) weist der Tätigkeitsbereich Elektrizitätsverteilung im Geschäftsjahr 2018 vergleichsweise geringe externe Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 7.837 (Vorjahr TEUR 7.898) auf. Auch der Tätigkeitsbereich Gasverteilung ist mit anteiligen externen Umsatzerlösen in Höhe von nur rund TEUR 1.129 (Vorjahr TEUR 1.024) wie schon seit Jahren von ebenso untergeordneter Bedeutung.

Die Elektrizitätsverteilung weist für das Geschäftsjahr 2018 einen anteiligen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 119 (Vorjahr Jahresfehlbetrag TEUR 310) auf, während auf die Tätigkeit Gasverteilung in 2018 ein anteiliger

Jahresüberschuss von TEUR 532 (Vorjahr TEUR 586) entfällt.

Zum Bilanzstichtag am 31.12.18 betrug die Bilanzsumme des Tätigkeitsbereichs Elektrizitätsverteilung TEUR 28.492 (Vorjahr TEUR 24.499) und macht rund 34,2 % der gesamten Bilanzsumme der SWS aus. Die Bilanzsumme der Tätigkeit Gasverteilung steuert mit TEUR 11.788 (Vorjahr TEUR 11.710) einen Anteil von 14,1 % zur gesamten Bilanzsumme der SWS bei.

### **Belegschaft**

Zum 31. Dezember 2018 sind bei SWS 100 (Vorjahr: 101) engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt, wovon sich 4 Beschäftigte in einem Ausbildungsverhältnis befinden.

Auch im Geschäftsjahr 2018 hat die Summe aller Ausbildungsverhältnisse über dem kurzfristigen, betrieblichen Bedarf gelegen. Es besteht für das qualifizierte Fachpersonal nach dem erfolgreichen Abschluss der Berufsausbildung künftig auch weiterhin die Möglichkeit, in einem zunächst befristeten Beschäftigungsverhältnis zusätzliche berufliche Erfahrungen zu sammeln. SWS ist zudem bestrebt, den langfristigen Fachkräftebedarf über eigenständige Ausbildung zu unterstützen. Damit bestehen für die Berufseinsteiger in der strukturschwachen Region nach wie vor gute Voraussetzungen, sich für den regionalen Arbeitsmarkt zu bewähren.

Neben einer zielgerichteten Berufsausbildung legt SWS auch sehr großen Wert darauf, dass sich die Mitarbeiter(innen) des Unternehmens über umfangreiche Weiterbildungsmaßnahmen sowie auf Basis betrieblich veranlasster Fortbildungsvereinbarungen auf die auch künftig zunehmenden Anforderungen in der Energie- und Wasserversorgung sehr gut vorbereiten können.

### **Investitionen**

Im Geschäftsjahr 2018 waren Anlagenzugänge in Höhe von TEUR 17.116 (Vorjahr TEUR 8.107) zu verzeichnen. Schwerpunktartig sind Erweiterungen und Erneuerungen der Strom-, Gas- und Wassernetze sowie Wärmeanlagen erfolgt. Im Bereich der Stromversorgung wurden TEUR 4.250 (Vorjahr TEUR 3.042), in der Gasversorgung TEUR 542 (Vorjahr TEUR 295), in der Wasserversorgung TEUR 1.776 (Vorjahr TEUR 1.148) sowie im Bereich der Fernwärmeversorgung TEUR 10.211 (Vorjahr TEUR 3.243) investiert. Insgesamt wurden damit TEUR 6.512 weniger aufgewendet als geplant. Die Versorgungssicherheit war auch im Jahr 2018 in allen Bereichen gewährleistet, wobei sich die Anzahl der Versorgungsstörungen bzw. -unterbrechungen auf einem insgesamt niedrigen Niveau bewegt hat und diese zügig durch verantwortliches Personal vor Ort beseitigt worden sind.

Der genehmigte Investitionsplan für das Geschäftsjahr 2019 beläuft sich auf einen Gesamtumfang von TEUR 17.477. In den Bereichen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung konzentrieren sich die geplanten Investitionsvorhaben auf Netzerweiterungen für Neuanschlüsse sowie Sanierungsarbeiten an den bestehenden Versorgungsanlagen. Auf den Stromnetzbereich entfallen dabei TEUR 6.192, für die Trinkwasserversorgung sind 3.877 TEUR und in der Gasversorgung sind 1.066 TEUR vorgesehen. In der Fernwärmeversorgung sind Investitionen in Höhe von TEUR 4.987 vorgesehen. Darüber hinaus sind in allen Bereichen neue Versorgungsanschlüsse und zusätzlich Maßnahmen in der

Fernwirk- und Übertragungstechnik umzusetzen.

### **Risikomanagement und Revision**

Alle erkennbaren sowie bedeutenden Risiken und Maßnahmen wurden gemäß KonTraG durch die SWS in einer Risikoinventur erhoben und auf Basis des geltenden Risikomanagementhandbuches zusammengefasst. Die gemeinsam aufgestellten Risiken sind u.a. anhand der Eintrittswahrscheinlichkeit sowie der Auswirkung auf SWS in kritische, latente oder Risiken ohne akuten Handlungsbedarf unterteilt worden. Kritische Risiken sind unter Berücksichtigung der in 2018 umzusetzenden Investitionskonzepte im Bereich der technischen Infrastrukturen bei der Risikoerhebung nicht festgestellt worden, allerdings werden zumindest derzeit latente Risiken im Bereich der Versorgungsanlagen für Strom und Wasser aufgrund der erreichten technischen Nutzungsdauer aufgeführt. Zudem bleiben die grundsätzlichen Risiken im Bereich der Insolvenzanfechtung sowie bei der Fortsetzung der Abwasserbetriebsführung bestehen.

Zur Risikosteuerung sind strategische Maßnahmen aufgelistet worden, die die Eintrittswahrscheinlichkeit des jeweiligen Risikos minimieren sollen. Die Überwachung erfolgt anhand wiederkehrender Kontrollberichterstattung und Fortschreibung des Risikohandbuches. Das derzeit vergleichsweise hohe Investitionsniveau in den Bereichen Strom- und Wasserversorgung dient der langfristigen Stabilisierung des hohen Versorgungsniveaus und der Fortschreibung technischer Standards. Mit der Umsetzung des bestätigten Wärmekonzeptes für die Hansestadt Stendal in 2018 wird unter den bestehenden Rahmenbedingungen der Fernwärmeversorgung langfristig ein technisch sicherer sowie wirtschaftlich angemessener Weiterbetrieb gewährleistet. Der Betriebsführungsvertrag im Abwasserbereich ist vorerst bis Ende 2019 verlängert worden.

Die interne Revision von ausgewählten Geschäftsvorfällen bei SWS wird nach abgestimmten Jahresprüfungsplanungen durchgeführt. Die wesentliche Revisionstätigkeit führt dabei im Rahmen extern beauftragter Dienstleistungen die SWM Magdeburg durch. Für das Geschäftsjahr 2018 wurden neben der internen Kassenprüfung die Prüfungsthemen „Baurevision Sparte Wärme“ sowie „Prüfung der Dokumentation der Bearbeitung der im Rahmen der Verbrauchsabrechnung ausgerechneten Vorgänge“ durchgeführt. Über wesentliche Verfehlungen handelnder Personen ist nicht berichtet worden. Sofern anhand von Empfehlungen Verbesserungsbedarf festgestellt wird, ist die Umsetzung zeitnah durchzuführen.

**Ausblick – Chancen und Risiken der zukünftigen Geschäftsentwicklung**

Im aktuellen Jahreswirtschaftsbericht (JWB) prognostiziert die Bundesregierung für Deutschland ein Wachstum des BIP von preisbereinigt nur noch 1,0 % gegenüber 2018 (Jahresprojektion 2019). Damit würde die deutsche Wirtschaft ihren Aufschwung im zehnten Jahr in Folge fortsetzen. Allerdings lässt –vorwiegend aufgrund außenwirtschaftlicher Risiken– die Dynamik nach. Weiterhin wichtige Stützen der Konjunktur sind der private und staatliche Konsum.

Der anhaltende Beschäftigungsaufbau dürfte sich auch im laufenden Jahr mit einem weiteren Anstieg der Zahl der Erwerbstätigen um ca. 0,4 Mio. Personen fortsetzen und damit einen neuen Höchststand von ca. 45,2 Mio. Personen erreichen. Der Anstieg wird erneut von einer Zunahme v.a. der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung getragen. Die Arbeitslosenquote dürfte auf 4,9 % sinken. Der JWB erwartet, dass die gute Lage am Arbeitsmarkt sich in deutlichen Lohnsteigerungen widerspiegelt. Begünstigt durch Entlastungen bei Steuern und Abgaben wird ein Anstieg der Nettolöhne und –gehälter der Arbeitnehmer von 4,8 % erwartet. Zudem wird der Anstieg der Verbraucherpreise für 2019 mit nur 1,5 % prognostiziert – im Vergleich zu 2018 mit 1,9 % eine Abflachung aufgrund voraussichtlich fallender Rohölpreise.

Die zunehmend raue Lage der Weltwirtschaft, geprägt durch hohe Unsicherheiten beim „BREXIT“, einer schwächeren Konjunktur in China sowie den weltweiten handelspolitischen Spannungen dürften zu einem gedämpften Anstieg der Exporte von 2,7 % führen. Da gleichzeitig eine Steigerung der Importe um 4,0 % erwartet wird, ist mit einem Rückgang des Leistungsbilanzüberschusses auf 7,3 % zu rechnen. Im JWB betont die Bundesregierung, dass sie den Erfolg und die Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Wirtschaft durch „wachstumsfreundliche und faire steuerliche Rahmenbedingungen nachhaltig“ sicherstellen möchte. Insbesondere die Wettbewerbsfähigkeit des Mittelstandes soll durch einen Gesetzentwurf zur steuerlichen Forschungsförderung noch im 1.Halbjahr 2019 gestärkt werden. Zudem sollen die teilweise Abschaffung des Solidaritätszuschlags sowie die Stabilisierung der Sozialabgaben bei unter 40 % zur Entlastung der Bürger und Unternehmen sowie zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts beitragen.

Eine wirksame Energie- und Klimaschutzpolitik ist für die Bundesregierung von zentraler Bedeutung. Der stetige Ausbau hat die erneuerbaren Energien mittlerweile zu einer tragenden Säule der deutschen Stromversorgung entwickelt, allerdings haben diese Kosten der Energiewende das Energiepreisniveau für die Endkunden auch belastet. Die Wirkung hoheitlich veranlasster Abgaben und Umlagen soll überprüft und sich für ein globales CO<sub>2</sub>-Bepreisungssystem eingesetzt werden. Daneben müssen erneuerbare Energien und Stromnetzkapazitäten noch besser synchronisiert, der Netzausbau beschleunigt sowie die Bestandsnetze modernisiert und optimiert werden.

Dabei darf sich die Energiewende nicht allein auf den Stromsektor konzentrieren. Die Bundesregierung verfolgt das Ziel, zunächst Effizienzpotenziale auszuschöpfen und den Energiebedarf sektorübergreifend (Strom, Gebäude/Wärme, Industrie und Verkehr) zu reduzieren. Vor allem im Verkehrsbereich, aber auch in der Landwirtschaft werden die Vorgaben zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung derzeit nicht erfüllt. Den verbleibenden Energiebedarf sollen erneuerbare Energien decken. Wo immer sinnvoll, soll dies direkt erfolgen; in allen anderen Fällen indirekt über die effiziente Nutzung erneuerbaren Stroms für Wärme, Verkehr und Industrie (Sektorkopplung).

Zur zügigen Umsetzung einer erfolgreichen und gesellschaftlich akzeptierten Energiewende hat die Bundesregierung die

Kommission „Wachstum, Strukturwandel und Beschäftigung“ eingesetzt. Diese wurde beauftragt,

- konkrete Perspektiven für zukunftssichere Arbeitsplätze und notwendige Investitionen in den betroffenen Regionen zu schaffen,
- Instrumente zu entwickeln, die wirtschaftliche Entwicklung, Strukturwandel, Sozialverträglichkeit, gesellschaftlichen Zusammenhalt und Klimaschutz sowie zukunftsfähige Energieregionen zusammenbringt,
- Maßnahmen vorzuschlagen, die das 2030er Ziel für den Energiesektor (Ausbau Erneuerbare Energien auf 65%) zuverlässig erreichen und die Lücke des 40%-Reduktionsziels für CO<sub>2</sub> bis 2020 soweit wie möglich reduzieren können,
- einen Plan zur Reduzierung und Beendigung der Kohleverstromung zu erarbeiten.

Mit dem zum Jahresende 2018 Inkrafttreten überwiegender Teile des sog. „Energiesammelgesetzes“ (EnSaG) sind auch zahlreiche Anpassungen betroffener Gesetze im Bereich Erneuerbare Energien (EEG) sowie Kraft-Wärme-Kopplung (KWKG) erfolgt. Neben einer jetzt verbindlichen Einführung von Sonderausschreibungen für Solar- und Windstromerzeugung (an Land/auf See) sind auch die bisherigen Fördermöglichkeiten gemäß KWKG bis 2025 verlängert worden. Hier empfiehlt die o. g. Kommission nach Evaluierung sogar eine Fortsetzung des KWKG bis 2030, verbunden mit einem klaren Trend für einen Zubau vor allem gasbasierter KWK-Anlagen, die der Bereitstellung benötigter Stromgrundlasten emissionsarm dienen sollen.

In 2019 soll zudem ein Gebäudeenergiegesetz (GEG) inkrafttreten, welches das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) mit dem Energieeinspargesetz (EnEG) und der dazugehörigen Energieeinsparverordnung (EnEV) zusammenführt. Von herausgehobener Bedeutung als Effizienzmaßstab wird hierbei die Ermittlung des sog. Primärenergiefaktors (PEF) sein. Zudem sind weitere Maßnahmen für einen beschleunigten Netzausbau im Rahmen des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes (NABEG) zu erwarten. Hierbei gilt es, besonders die Interessen der Verteilnetzbetreiber (wie SWS) angemessen zu berücksichtigen. Die stromseitige Energiewende findet dezentral, vor allem auf der Verteilnetzebene statt, während im Bereich der Übertragungsnetze noch deutliche Rückstände beim notwendigen Netzausbau zu erkennen sind. Für die Umsetzung des weitgehend digitalen Messwesens fehlt es zurzeit noch an der sicherheitstechnischen Zulassung intelligenter Messsysteme, ohne die ein flächendeckender „Rollout“ nicht möglich sein wird. Hier sollen 2019 zumindest 3 Geräte zugelassen werden.

Auch in Sachsen-Anhalt sollen die Klimaschutzziele weiterverfolgt werden. Mit dem Klima- und Energiekonzept des Landes Sachsen-Anhalt (KEK) sollen die Treibhausgasemissionen in Sachsen-Anhalt bis 2020 auf 31,3 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente gesenkt werden. Es fehlen bisher noch etwa 1,8 Mio. Tonnen. In 5 Handlungsfeldern (Energiewirtschaft, Gebäude, Verkehr, Industrie und Wirtschaft, Land- und Forstwirtschaft) haben Expertengruppen Maßnahmen mit dem größten Einsparpotenzial und besten Kosten-Nutzen-Verhältnis ermittelt, z.B.:

- Ausbau von Photovoltaik (auf Freiflächen),
- Photovoltaik auf Dachflächen,
- Elektromobilität für PKW und Nutzfahrzeuge,
- Steigerung der Nutzung industrieller und gewerblicher Abwärme,
- Sicherung produktiver und klimastabiler Wälder.

Sofern für die geplanten Maßnahmen keine Bundesmittel zur Verfügung stehen, ist eine Ergänzung durch Landesförderungen grundsätzlich möglich. Diese reichen von u.a. Beratungs- und Informationsangeboten der Landesenergieagentur (LENA) bis hin zur weiteren Förderung von Planung, Bau und Betrieb öffentlicher Elektroladesäulen durch die Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA).

Als Infrastrukturdienstleister mit den Versorgungsbereichen Strom, Gas, Trinkwasser, Fernwärme und Abwasserentsorgung sind die SWS im Querverbund sowie auf den Wertschöpfungsstufen Erzeugung, Verteilung sowie Handel/Vertrieb und im Bereich der Messung/Abrechnung tätig. SWS ist damit auf vielfache Weise von künftigen Änderungen der benannten Rahmenbedingungen betroffen.

Mit Beginn der 3. Periode der Anreizregulierung hat SWS zumindest die Genehmigung der Landesregulierungsbehörde Sachsen-Anhalt erhalten, die sehr hohen Investitionen in das Stromverteilnetz über entsprechende Kapitalkostenaufschläge ab 2019 auf die Netzentgelte umzulegen. Daneben haben sich die börseninduzierten Beschaffungspreise für Strom, aber auch Erdgas sowie die CO<sub>2</sub>-Zertifikatepreise drastisch erhöht, während sich die staatlich induzierten Abgaben/Umlagen nicht nennenswert reduziert haben. Vor diesem Hintergrund haben die SWS zum Jahresbeginn die allgemeinen Strompreise erhöhen müssen. Die Stromhandelsmengen außerhalb des eigenen Netzgebietes werden mit voraussichtlich rd. 110 GWh/a zwar unter denen vergangener Jahre liegen, bei steigenden Durchschnittspreisen allerdings noch immer auf hohem Niveau. SWS wird damit auch 2019 außerhalb des eigenen Netzgebietes als Stromlieferant wirtschaftlich erfolgreich tätig sein. Dabei liegt künftig das Augenmerk vermehrt auf Kundenbindung im eher regionalen Umfeld. Im Verteilnetzbetrieb ist die erneute Zertifizierung nach den Regeln des technischen Sicherheitsmanagements (TSM) geplant.

In der Gasversorgung sind die allgemeinen Preise für die Grund- und Ersatzversorgung trotz gestiegener Beschaffungspreise nicht verändert worden. Es ist für 2019 geplant, das bisherige Kundengeschäft außerhalb des eigenen Netzgebietes bei etwa 40 GWh/a zu stabilisieren. Auch hier ist eine Konzentration eher auf das regionale Umfeld vorgesehen. Für den Gasverteilnetzbetrieb der SWS ist Anfang 2019 ein Bescheid zur Genehmigung von Erlösobergrenzen für die Jahre 2018 - 22 durch die Landesregulierungsbehörde Sachsen-Anhalt erteilt worden. Im Übrigen steht für den SWS-Gasnetzbetrieb 2019 analog zum Stromnetzbereich eine Rezertifizierung des TSM an.

Für den Betrieb kritischer Infrastrukturen (Gasnetz- als auch Stromnetzbetrieb) ist das durch die SWS betriebene Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS) ebenfalls zertifiziert worden. Die IT-Sicherheit ist danach bei SWS ebenso gewährleistet wie die Einhaltung der Vorgaben des Energiemanagementsystems gemäß DIN ISO 50001. Hier liegt ebenfalls eine Zertifizierungsbestätigung vor.

Bei der Trinkwasserversorgung sowie im Bereich der betriebsgeführten Abwasserentsorgung für die Hansestadt Stendal sind für 2019 insgesamt stabile Abgabepreis und Absatz- bzw. Einleitmengen zu erwarten. Auch der Trinkwassernetzbetrieb ist im Jahr 2019 von einer TSM-Rezertifizierung berührt und es stehen zur Einhaltung von Grenzwerten für Mangan hohe Investitionen in die Belüftungstechnik des Wasserwerkes Stendal-Nord bevor. Der zum 31.12.2017 aus vergaberechtlichen Gründen ausgelaufene Betriebsführungsvertrag mit der stadt eigenen Abwassergesellschaft AGS ist bis zum 31.12.2019 verlängert worden. Die Vorbereitungen für die Prüfung sowie Durchführung eines europaweiten Wettbewerbsverfahren dauern in 2019 noch an. Zudem soll in Zusammenarbeit mit Gelsenwasser noch in 2019 ein zukunftsfähiger Vorklärungsprozess für den größten Industrieemitter, die Milchwerke

Mittelbe GmbH, eingerichtet werden. Ziel ist u.a. die langfristig sichere Einleitung gesetzlicher Grenzwerte zur Kläranlage der AGS.

Mit der zeitgerechten Aufnahme des Dauerbetriebes der 3 neuen BHKW-Motoren im Heizkraftwerk Schillerstraße sind im Bereich der Wärmeversorgung die wesentlichen Umbaumaßnahmen zum Ende des Jahres 2018 abgeschlossen worden. Damit ist die notwendige KWK-Zulageberechtigung erzielt und das bestätigte Wärmekonzept 2030 zu großen Teilen umgesetzt worden. Bis Mitte 2019 werden die vorhandenen KWK-Erzeugungsanlagen durch 2 kleinere Einheiten ergänzt und der KWK-Anteil an der Wärmeversorgung sowie die Stromerzeugung wird weiter erhöht. Mit diesen Maßnahmen sichert SWS auch den technisch-wirtschaftlichen Fortbestand der leitungsgebundenen Wärmeversorgung in Stendal unter Einhaltung der Rahmenbedingungen (u.a. Satzung, Gestattung, Klimakonzept, Preisrecht, EnEV) langfristig ab. Ziel muss es in den kommenden Jahren sein, im Zuge städtischer Baumaßnahmen Verdichtungen in der Fernwärmeversorgung zu realisieren. Darüber hinaus sind mittelfristig weitere, effiziente Optimierungspotenziale im Erzeugungs- sowie Wärmenetzbereich zu entwickeln. Damit werden nicht zuletzt sowohl die Emissionen und Primärenergieeinsatzmengen reduziert, als auch die hoch gesteckten Klimaziele vonseiten des Bundes, des Landes und der Hansestadt Stendal unterstützt.

Eine leistungsfähige digitale Infrastruktur ist von entscheidender Bedeutung, auch in den Bereichen der öffentlichen Daseinsvorsorge. In Sachsen-Anhalt ist bisher erst etwa die Hälfte der Bevölkerung in der Lage, Breitbandnetze mit einer Mindestdownloadrate von 50 Mbit/s nutzen zu können. Insbesondere strukturschwache Regionen wie die Altmark gelten als deutlich unterversorgt, sodass hier dringender Handlungsbedarf geboten ist. Die SWS ist dabei zu prüfen, ob und in welchem Umfang eine Mitnutzung der Kommunikationsinfrastruktur öffentlicher Versorgungsnetze oder aber eine maßnahmenbezogene Mitverlegung wirtschaftlich und technisch sinnvoll ist. Anfragen hierzu liegen bereits vor, die eine Ergänzung der Geschäftstätigkeit gemeinsam mit Partnern rechtfertigen können.

SWS hat sich in der Vergangenheit stetig positiv entwickelt und nachhaltig ein hohes Maß an wirtschaftlicher Stabilität erreicht. Nach eigenen Berechnungen trägt SWS zur regionalen Wertschöpfung auch 2018 mit einem sehr hohen Beitrag von etwa 26 Mio. EUR bei. Neben einer angemessenen Verzinsung des von allen Anteilseignern eingesetzten Kapitals ist es eine kommunale Verantwortung der SWS, bestehend aus Konzessionsabgabe, Gewerbesteuern und Gewinnbeteiligungen nachhaltig gesicherte Finanzmittelzuflüsse zum Haushalt der Hansestadt Stendal zu leisten. Ebenso wichtig wird in Zukunft auch die Aufrechterhaltung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der SWS sein, damit die nennenswerten Investitionen in die technische Infrastruktur in der Hansestadt Stendal vollumfänglich gesichert bleiben, ohne die Bonität der SWS zu belasten. Überdies unterstützt SWS wissenschaftliche, soziale und kulturelle Projekte in und für die Region im Rahmen seiner gesellschaftlichen Verantwortung.

Stadtwerke-Altmärkische Gas-,Wasser- und Elektrizitätswerke GmbH Stendal, 39576 Hansestadt Stendal

---

Für das laufende Geschäftsjahr 2019 geht die Geschäftsführung der SWS davon aus, dass es trotz weiterhin deutlicher Investitionstätigkeit und hoher Fremdkapitalaufnahme möglich sein wird, ein Jahresergebnis in Höhe von über 4 Mio. EUR zu erzielen. Nach Abschluss der Hochphase bei den Aufwendungen für Investitionen und Finanzierung wird sich der erforderliche Umfang ab 2020 reduzieren und es sollen stabile Ergebnisse oberhalb der Erwartungen für das Geschäftsjahr 2019 erreicht werden.

Stendal, den 12. März 2019

Stadtwerke - Altmärkische Gas-, Wasser-  
und Elektrizitätswerke GmbH Stendal

---

gez. Thomas Bräuer

- Geschäftsführer -

---

gez. Thorsten Jansing

- Geschäftsführer -

## **Anlage 2**

Jahresabschluss 2018 und Lagebericht  
der  
Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH

# Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH, Stendal

## Bilanz zum 31. Dezember 2018

### AKTIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Software	52.713,00	35.417,00
	52.713,00	35.417,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	84.870.789,32	86.344.287,89
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	433.314,67	506.095,67
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	178.587,00	176.871,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	528.291,29	169.757,10
	86.010.982,28	87.197.011,66
III. Finanzanlagen		
Sonstige Ausleihungen	59.638,36	92.907,53
	59.638,36	92.907,53
	86.123.333,64	87.325.336,19
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	5.918.781,24	6.001.377,11
	5.918.781,24	6.001.377,11
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	272.726,66	307.123,78
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	7.268,43
3. Sonstige Vermögensgegenstände	341.693,34	208.131,15
	614.420,00	522.523,36
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.837.240,74	2.403.870,04
	9.370.441,98	8.927.770,51
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	1.154,30	1.904,00
	95.494.929,92	96.255.010,70
Treuhandvermögen	13.000	11.501

# Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH, Stendal

## Bilanz zum 31. Dezember 2018

### PASSIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	2.556.459,41	2.556.459,41
II. Kapitalrücklage	6.913.427,15	6.913.427,15
III. Gewinnrücklagen		
1. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	7.310.158,61	7.310.158,61
2. Andere Gewinnrücklagen	<u>14.558.576,66</u>	<u>12.727.573,14</u>
	21.868.735,27	20.037.731,75
IV. Jahresüberschuss	<u>652.676,12</u>	<u>1.831.003,52</u>
	<u>31.991.297,95</u>	<u>31.338.621,83</u>
<b>B. SONDERPOSTEN FÜR ZUWENDUNGEN</b>	400.411,40	49.500,00
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
1. Steuerrückstellungen	38.500,00	38.500,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>513.856,46</u>	<u>634.997,00</u>
	<u>552.356,46</u>	<u>673.497,00</u>
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	53.517.288,88	55.087.846,24
2. Erhaltene Anzahlungen	6.038.736,36	6.025.201,26
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	935.665,05	836.224,57
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	792.081,96	813.695,95
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	1.208.615,28	1.373.054,88
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	7.666,36	0,00
7. Sonstige Verbindlichkeiten	37.270,38	43.547,05
- davon aus Steuern: EUR 34.809,88 (Vorjahr: EUR 40.882,01)		
	<u>62.537.324,27</u>	<u>64.179.569,95</u>
<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	<u>13.539,84</u>	<u>13.821,92</u>
	<u>95.494.929,92</u>	<u>96.255.010,70</u>
Treuhandverbindlichkeiten	13.000	11.501

**Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH, Stendal**  
**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018**

	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	18.200.660,76	18.317.056,46
b) aus Betreuungstätigkeit	72.580,29	72.382,29
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>142.764,11</u>	<u>123.115,52</u>
	18.416.005,16	18.512.554,27
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-82.595,87	-66.366,71
3. Sonstige betriebliche Erträge	309.766,92	369.433,31
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-10.534.414,61	-9.431.334,24
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>-36.642,30</u>	<u>-36.794,26</u>
	-10.571.056,91	-9.468.128,50
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.456.245,59	-1.469.190,87
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-276.598,81	-271.386,00
- davon für Altersversorgung: EUR 6.000,00 (Vorjahr: EUR 6.000,00)		
	<u>-1.732.844,40</u>	<u>-1.740.576,87</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.593.727,62	-2.484.696,91
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-819.818,31	-708.086,34
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	29.070,40	9.043,59
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.277.325,06	-2.521.787,31
- davon an Gesellschafter: EUR 27.855,73 (Vorjahr: EUR 54.517,56)		
10. Erstattete Steuern vom Einkommen und vom Ertrag/ Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>2.308,87</u>	<u>-38.528,02</u>
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>	<u>679.783,18</u>	<u>1.862.860,51</u>
12. Sonstige Steuern	<u>-27.107,06</u>	<u>-31.856,99</u>
<b>13. Jahresüberschuss</b>	<u><u>652.676,12</u></u>	<u><u>1.831.003,52</u></u>

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2018

ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN						
	1. Jan. 2018 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	Umglie- derungen EUR	31. Dez. 2018 EUR
<b>I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>						
Entgeltlich erworbene Software	364.530,22	34.402,90	0,00	0,00	0,00	398.933,12
<b>II. SACHANLAGEN</b>						
1. Grundstücke mit Wohnbauten	181.671.507,15	810.582,33	168.626,60	0,00	31.220,00	182.681.936,08
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.398.121,76	0,00	0,00	0,00	0,00	2.398.121,76
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	711.875,04	53.611,81	0,00	3.243,53	0,00	762.243,32
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	169.757,10	527.160,79	-168.626,60	0,00	0,00	528.291,29
	<u>184.951.261,05</u>	<u>1.391.354,93</u>	<u>0,00</u>	<u>3.243,53</u>	<u>31.220,00</u>	<u>186.370.592,45</u>
<b>III. FINANZANLAGEN</b>						
Sonstige Ausleihungen	92.907,53	0,00	0,00	33.269,17	0,00	59.638,36
	<u>185.408.698,80</u>	<u>1.425.757,83</u>	<u>0,00</u>	<u>36.512,70</u>	<u>31.220,00</u>	<u>186.829.163,93</u>

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2018

KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE		
1. Jan. 2018 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umglie- derungen EUR	31. Dez. 2018 EUR	31. Dez. 2018 EUR	31. Dez. 2017 EUR
329.113,22	17.106,90	0,00	0,00	346.220,12	52.713,00	35.417,00
95.327.219,26	2.452.707,50	0,00	31.220,00	97.811.146,76	84.870.789,32	86.344.287,89
1.892.026,09	72.781,00	0,00	0,00	1.964.807,09	433.314,67	506.095,67
535.004,04	51.132,22	2.479,94	0,00	583.656,32	178.587,00	176.871,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	528.291,29	169.757,10
<u>97.754.249,39</u>	<u>2.576.620,72</u>	<u>2.479,94</u>	<u>31.220,00</u>	<u>100.359.610,17</u>	<u>86.010.982,28</u>	<u>87.197.011,66</u>
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.638,36	92.907,53
<u>98.083.362,61</u>	<u>2.593.727,62</u>	<u>2.479,94</u>	<u>31.220,00</u>	<u>100.705.830,29</u>	<u>86.123.333,64</u>	<u>87.325.336,19</u>

## Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH, Stendal

### Anhang für das Geschäftsjahr 2018

#### 1. Allgemeine Angaben

Die Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft und beim Amtsgericht Stendal unter der Handelsregisternummer 382 geführt. Der Hauptsitz der Gesellschaft befindet sich in Stendal in der Weberstraße 36-40.

Der vorliegende Jahresabschluss ist aufgrund gesellschaftsvertraglicher und kommunalrechtlicher Regelungen nach den handelsrechtlichen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt worden. Die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen wurde beachtet. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz wurde entsprechend § 265 Abs. 5 HGB (einschließlich der ergänzenden Bestimmungen des GmbHG und des DMBilG) um zusätzliche Posten erweitert, weil deren Inhalt nicht von einem vorgeschriebenen Posten gedeckt ist.

Änderungen bei den Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen sind nicht erfolgt.

#### 2. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung und die Zusammensetzung des **Anlagevermögens** sind im Anlagespiegel (Anlage zum Anhang) dargestellt.

Die **immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens** und die **Sachanlagen** sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, vermindert um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen sowie Investitionszulagen und -zuschüsse. Vermögensgegenstände, deren Nutzungsdauern zeitlich begrenzt sind, werden entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzung planmäßig linear pro rata temporis abgeschrieben.

Abschreibungen auf Wohngebäude werden über 80 Jahre bzw. die Restnutzungsdauer, Geschäfts- und sonstige Bauten über bis zu 50 Jahre verrechnet. Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird nach der linearen Methode unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern planmäßig abgeschrieben. Im Geschäftsjahr 2018 erfolgten außerplanmäßigen Abschreibungen in Höhe von T€ 3 (i. Vj. T€ 0). Soweit Investitionen öffentlich gefördert werden, wurden die Fördermittelbeträge bis 2016 von den Anschaffungs- und Herstellungskosten abgesetzt. Ab dem Geschäftsjahr 2017 wird geprüft, in wieweit es sich um Fördermittel mit einer mittel- bis langfristigen Mittelbindung handelt. Soweit dabei Einzelwirt-

schaftsgüter gefördert werden und zugleich eine mittel- bis langfristige Verwendungsnachweisfrist besteht, erfolgt eine Abbildung der Fördermittel in einem gesonderten Posten auf der Passivseite. Hierbei erfolgt eine ertragswirksame rätierliche Auflösung des Sonderpostens über den Zeitraum der jeweiligen Fördermittelbindung. Da die handelsrechtlichen Nutzungsdauern der geförderten Wirtschaftsgüter in der Regel länger sind als die Fördermittelbindung, erfolgte eine entsprechende Vereinnahmung von Erträgen über eine kürzere Dauer. Im Rahmen gesonderter öffentlich aufgelegter Fördermittelmaßnahmen kann eine sofortige ertragswirksame Vereinnahmung von Zuschüssen sachgerecht erscheinen (z.B. punktuelle Förderung der Sanierung einzelner Wohneinheiten). Auch bei diesen Fördermitteln bestehen oftmals mittel- bis langfristige Fördermittelverwendungszeiträume. Die entsprechenden Haftungs-/Rückzahlungsrisiken werden dann unter den sonstigen finanziellen Verpflichtungen abgebildet.

Geringwertige Anlagegüter werden im Jahr ihrer Anschaffung als Zugänge zum Anlagevermögen erfasst und in voller Höhe abgeschrieben. In den Geschäftsjahren 2008 und 2009 wurden geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten über € 150,00 und unter € 1.000,00 auf Basis des § 6 Abs. 2a EStG mit ihren Anschaffungs- und Herstellungskosten in einen Sammelposten eingestellt und über einen Zeitraum von 5 Jahren abgeschrieben.

Zur Bewertung der Wohngebäude am Abschlussstichtag und damit für die Beurteilung der künftigen Wertentwicklung wurde das Sanierungskonzept vom 21. Juni 2002 i. S. v. § 1 Abs. 2 Nr. 3 Altschuldenhilfeverordnung (AHGV) sowie die am 12. Oktober 2010 neu geschlossene Sanierungsvereinbarung und das zugrundeliegende Sanierungskonzept mit herangezogen. Zum Abriss vorgesehene, nicht wirtschaftlich zu führende Wohngebäude des Anlagevermögens werden außerplanmäßig abgeschrieben bzw. deren Nutzungsdauer neu beurteilt und entsprechend angepasst. Sofern die Gründe für eine außerplanmäßige Abschreibung entfallen sind, werden entsprechend dem Wertaufholungsgebot Zuschreibungen im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der planmäßigen Abschreibungen, die zwischenzeitlich vorzunehmen gewesen wären, vorgenommen. Aufgrund der unveränderten Marktlage gegenüber dem Vorjahr waren weder Zuschreibungen noch außerplanmäßige Abschreibungen durchzuführen.

Wesentliche Buchgewinne bzw. Buchverluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens waren 2018 nicht zu verzeichnen. Im sonstigen betrieblichen Aufwand sind Buchverluste in Höhe von T€ 1 (i. Vj. T€ 1) enthalten.

Unter den **Sonstigen Ausleihungen** werden anteilige Guthaben an Instandhaltungsrücklagen bei drei Wohnungseigentümergeinschaften ausgewiesen. Die Ausleihungen sind in den Eigentümergeinschaften verzinslich angelegt. Die Ausleihungen entwickeln sich entsprechend der Inanspruchnahme bzw. Zuführung zu den Rücklagekonten in den Eigentümergeinschaften.

Als **unfertige Leistungen** werden die noch nicht abgerechneten Betriebs- und Heizkosten ausgewiesen, die mit den anfallenden umlagefähigen Aufwendungen angesetzt werden. Das Niederstwertprinzip wurde beachtet. In den Umsatzerlösen waren im Vorjahr T€ 59 aus Nebenkostenabrechnungen für das diesem Wirtschaftsjahr vorangehende Geschäftsjahr enthalten, die über der ursprünglichen Bewertung der unfertigen Leistung lagen. Im Geschäftsjahr 2018 kam es aus Abrechnungsspitzen gegenüber dem Vorjahr zu periodenfremden Belastungen in Höhe von T€ 36.

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** sowie die **flüssigen Mittel** werden grundsätzlich zu Nennwerten bilanziert; für Ausfallrisiken sind Wertberichtigungen abgesetzt. Die Wertberichtigung auf Forderungen aus Vermietung wird nach einem pauschalier-ten Verfahren und unter Berücksichtigung von Mahnstufen gegen Mieter ermittelt. Der Forderungsbestand ist zu 85,7 % (i. Vj. 83,8 %) wertberichtigt. Im Geschäftsjahr erfolgten Forderungsausbuchungen und Anpassung von Wertberichtigungen in Höhe von T€ 86 (i. Vj. T€ 123). Diese werden unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen abgebildet.

Die **Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**, betreffen Forderungen gegen Wohnungseigentümergeinschaften an denen die SWG beteiligt ist (T€ 0; i. Vj. T€ 7). Diese resultieren aus dem laufenden Verrechnungsverkehr im Zusammenhang mit Nebenkostenvorauszahlungen.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** haben alle Restlaufzeiten von bis zu einem Jahr.

Von den **Guthaben bei Kreditinstituten** sind T€ 696 (i. Vj. T€ 625) nicht frei verfügbar, da sie im Zusammenhang mit Mietkautionen oder Geschäftsbesorgungen für die Gesellschaf-terin stehen.

Für bestehende Unterschiede zwischen handels- und steuerrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten, die sich in spä-teren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen, wurden passive (Steuerbelastung) bzw. aktive (Steuerentlastung) Differenzen, die zu **latenten Steuern** führen können, ermittelt. Die Bewertung der sich ergebenden Steuerbe- und -entlastung erfolgt mit den unterneh-mensindividuellen Steuersätzen. Diese betragen für Körperschaftsteuer und Solidaritätszu-schlag 15,825 % sowie für Gewerbeertragsteuern 10,125 %.

Die Unterschiede bestehen bei anderen sonstigen Rückstellungen sowie im Anlagevermö- gen. Weiterhin bestehen erhebliche steuerliche Verlustvorträge im dreistelligen Mio. €-Be- reich. Aus den Bewertungsunterschieden zwischen Handels- und Steuerbilanz entstandene aktive und passive latente Steuern werden saldiert beurteilt. Unter Berücksichtigung der Saldierung ergibt sich zum Bilanzstichtag ein Überhang aktiver latenter Steuern. Entspre- chend dem Bilanzierungswahlrecht des § 274 HGB erfolgt im Jahresabschluss kein Ansatz.

Soweit es im Jahresabschluss zu Ertragssteuerbelastungen kommt, resultieren diese aus der Mindestbesteuerung (i. Vj. T€ 39).

Das **Eigenkapital** ist zum Nennbetrag angesetzt. Das **gezeichnete Kapital** (Stammkapital) ist zum Nennwert angesetzt und beträgt € 2.556.459,41.

Die **Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBiG** beinhaltet den die Stammeinlage überschreitenden Wert des in das Unternehmen eingebrachten Vermögens und dient gemäß den gesetzlichen Grundlagen zum Ausgleich von Verlusten.

Im Berichtsjahr wurde entsprechend dem Beschluss der Gesellschafterin der Jahresüberschuss 2017 (T€ 1.831) in die **anderen Gewinnrücklagen** eingestellt.

Die Geschäftsführung wird der Gesellschafterin vorschlagen, den Jahresüberschuss 2018 auf neue Rechnung vorzutragen.

Die **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie werden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Rückstellung für unterlassene Instandhaltung betrifft Aufwendungen des Folgejahres, deren Leistungszeitraum innerhalb der ersten drei Monate liegt. Er umfasst Kosten zur Teilinstandsetzung von Leerwohnungen.

Die **sonstigen Rückstellungen** setzen sich wie folgt zusammen:

	T€	Vorjahr T€
Unterlassene Instandhaltung	251	355
Rückstellungen Urlaubsanspruch	28	34
Ausstehende Betriebskosten	165	169
Interne und externe Jahresabschlusskosten	59	55
Übrige sonstige Rückstellungen	11	22
	<b>514</b>	<b>635</b>

Die **Verbindlichkeiten** sind mit den Erfüllungsbeträgen bilanziert und haben folgende Restlaufzeiten:

	31.12.2018			
	Gesamt	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
	T€	T€	T€	T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	53.517 (55.088)	1.972 (1.442)	8.491 (6.261)	43.054 (47.385)
aus erhaltenen Anzahlungen (Vorjahr)	6.039 (6.025)	6.039 (6.025)	0 (0)	0 (0)
aus Vermietung* (Vorjahr)	936 (836)	309 (318)	627 (518)	0 (0)
aus Lieferungen und Leistungen* (Vorjahr)	792 (814)	792 (814)	0 (0)	0 (0)
gegenüber Gesellschafter (Vorjahr)	1.209 (1.373)	135 (232)	632 (533)	442 (608)
gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht (Vorjahr)	8 (0,00)	8 (0,00)	0 (0,00)	0 (0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	37 (44)	37 (44)	0 (0)	0 (0)
	<b>62.537</b> <b>(64.180)</b>	<b>9.292</b> <b>(8.875)</b>	<b>9.750</b> <b>(7.312)</b>	<b>43.496</b> <b>(47.993)</b>

\*die in dieser Position mittelfristig ausgewiesenen Beträge betreffen Auskehrverpflichtungen aus Mietkautionen bzw. Gewährleistungseinbehaltungen; die Einschätzung erfolgt vor dem Hintergrund von Erfahrungswerten – die Verbindlichkeiten sind durch Bürgschaften aber auch kurzfristig ablösbar

Für die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** bestehen Sicherheiten in Form von Grundschuldeintragungen.

Die **erhaltenen Anzahlungen** resultieren aus den Vorauszahlungen der Mieter für die Nebenkosten des Geschäftsjahres.

Unter den **Verbindlichkeiten aus Vermietung** werden Mietvorauszahlungen für das Folgejahr ausgewiesen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter** resultieren aus Darlehen (T€ 1.139; i. Vj. T€ 1.266) und aus der Verwaltung von Garagen und Gärten für die Stadt Stendal (T€ 70; i. Vj. T€ 107).

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht** resultieren aus Abrechnungsüberhängen gegenüber Wohnungseigentümergeinschaften, an denen die SWG beteiligt ist.

Unter den **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** werden mittelfristig abzugrenzende Vorauszahlungen von Mietern erfasst. Diese werden über die Laufzeit der vereinbarten Mietzeiträume aufgelöst.

Die Gesellschaft verwahrt **Treuhandguthaben** im Rahmen der Verwaltung fremder Mieteinheiten mit einem Gesamtwert von T€ 13 (i. Vj. T€ 11). In gleicher Höhe besteht eine Herausgabeverpflichtung. Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten werden unter der Bilanz ausgewiesen.

Die **Umsatzerlöse** wurden ausschließlich im Inland und im Wesentlichen aus der Hausbewirtschaftung erzielt.

In den **sonstigen betrieblichen Erträgen** sind weitere periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (T€ 13; i. Vj. T€ 10) sowie Zahlungseingang bereits abgeschriebener Mietforderungen und Ausbuchung verjährter Verbindlichkeiten (T€ 45; i. Vj. T€ 82) enthalten.

Der Personalaufwand entfällt auf die von der Gesellschaft beschäftigten Mitarbeiter. Die Gesellschaft beschäftigte im Jahresdurchschnitt folgende Mitarbeiter:

	2018	2017
Geschäftsführung und kaufmännische Angestellte	26	28
Hausmeister	8	8
	<b>34</b>	<b>36</b>

### 3. Sonstige Angaben

#### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Leasing (T€ 30 p.a.) sowie aus Nebenbestimmungen von Zuwendungen öffentlicher Fördermittel. Die SWG bildet seit 2017 vor dem Hintergrund der oftmals langfristigen Mittelverwendungs-/nachweiszeiträume seit 2017 einen Sonderposten für Zuwendungen, soweit diese im Rahmen von investiven Maßnahmen gewährt wurden. In 2018 erfolgten Zuwendungen für nicht als investiv behandelbare Sanierungen einzelner Wohnungen (T€ 129). Der Fördermittelgeber hat für diese Förderung eine Mittelbindungsfrist von 10 Jahren in den Zuwendungsbescheiden festgelegt. Soweit die Wohnungen bereits bei Antragstellung vermietet waren, gilt die Zweckbindung (Belegungs- und Mietpreisbindung) erst bei einem Mieterwechsel. Vor diesem Hintergrund können für Teilbeträge der öffentlichen Förderung auch längere Verpflichtungen bestehen.

### **Geschäftsführung**

Herr Daniel Jircik, Diplom-Wirtschaftsinformatiker, Stendal

- Verbandsratsvorsitzender des Verbandes der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e.V.
- Handelsrichter am Landgericht Stendal

Die Angaben zu den **Geschäftsführerbezügen** werden unter Berufung auf § 286 Abs. 4 HGB unterlassen.

### **Aufsichtsrat**

Herr Klaus Schmotz, Vorsitzender, Oberbürgermeister der Stadt Stendal,

Frau Rita Antusch, Horterzieherin i.R.,

Herr Dr. Marcus Faber, stellvertretender Vorsitzender, Mitglied des Bundestages,

Herr Dr. Jörg Böhme, Facharzt für Allgemeinmedizin,

Herr Dr. Henning Richter-Mendau, Facharzt für Gynäkologie i.R.,

Herr Maik Szabaschus, Steuerfachangestellter, Belegschaftsvertreter, Kundenbetreuer,

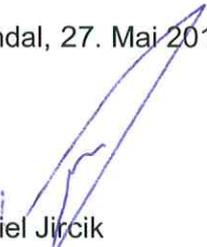
Herr Joachim Röxe, Geschäftsführer.

Für ihre Tätigkeit im Berichtsjahr erhielten die Aufsichtsratsmitglieder Bezüge von insgesamt T€ 7.

### **4. Nachtragsbericht**

Besondere Ereignisse nach dem Bilanzstichtag sind nicht eingetreten.

Stendal, 27. Mai 2019

  
Daniel Jircik  
Geschäftsführer

## Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH

### Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

#### 1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Die Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG) ist eine kommunale Gesellschaft, die sich mit der Vermietung, Verwaltung und Bewirtschaftung von Wohnungen befasst. Gegenstand des Unternehmens ist die Bewirtschaftung, Pflege, Erhaltung und Modernisierung von Grundstücken, Wohnungen und Gewerberäumen, die sich im Eigentum der Gesellschaft befinden, Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen, die sich im Eigentum der Stadt Stendal sowie Dritter befinden, ggf. einschließlich aller Tätigkeiten aus Vermietung von Wohnungen und Gewerberäumen, Neubau von Gebäuden und Wohnungen, einschließlich Projektsteuerung auch im Auftrag Dritter, rechtsgeschäftlicher Erwerb und rechtsgeschäftliche Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen, Durchführung von Bau- und Reparaturleistungen auch für Dritte (Auszug aus dem HRB 382). Sie betreibt ihr Geschäft ausschließlich von ihrem Hauptsitz aus.

Die primäre Geschäftstätigkeit der SWG umfasst die Verwaltung ihrer eigenen Mietwohnungen. Darüber hinaus verwaltet die SWG in geringem Umfang Objekte der Stadt Stendal und verkauft Wohnungen und Grundstücke. Im Geschäftsjahr 2018 wurden ca. 4.200 Mieter und Pächter von Wohnungen, Gewerbeobjekten und Garagen betreut. Damit hat die SWG in der Stadt Stendal einen Marktanteil von rd. 30 %.

Die wirtschaftliche Situation der SWG ist wesentlich von der Vermietbarkeit ihrer Wohnungen abhängig. Diese hängt wesentlich von der Bevölkerungsentwicklung der Hansestadt Stendal ab. Im Jahr 2018 sank erneut die Einwohnerzahl der Kernstadt Stendal, von 31.592 auf 31.350 Einwohner. Die SWG geht in ihrer langfristigen Planung von einer weiteren Bevölkerungsabnahme aus.

Es wurden wie auch in den vergangenen Jahren Maßnahmen unternommen, um den langfristig verbleibenden Wohnungsbestand den Erfordernissen des Marktes anzupassen. Alle Maßnahmen erfolgten ohne Neukreditaufnahmen.

Diese Anpassung wurde im Wesentlichen in zwei Stufen durchgeführt:

1. Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen im Zuge der Neuvermietung und im Rahmen des laufenden Vermietungsgeschäftes in einem Wertumfang von durchschnittlich 10 €/qm Gesamt-Wohnfläche. Damit konnte die Vermietungssituation der SWG im Vergleich zu Wettbewerbern noch einmal verbessert werden.
2. Durchführung von Instandsetzungsmaßnahmen mit gleichzeitiger Anpassung des Gebäudezustandes an geänderte Nachfragestrukturen (Grundrissänderungen, Wärmedämmung, Balkonnachrüstung, Strangsanierungen).

Aufgrund der Erfahrung der Vorjahre wurde Wert darauf gelegt, dass sämtliche Baumaßnahmen ein sozialverträgliches Mietniveau ermöglichen. Sanierungen in der Vergangenheit haben teilweise dazu geführt, dass sich die Vermietbarkeit der Wohnungen aufgrund des höheren Mietpreises verschlechtert hat. Nachfolgende wesentliche Maßnahmen wurden im Geschäftsjahr realisiert:

Gebäude	Maßnahme	Kosten
Bergstraße 33 – 33c	Errichtung von Balkonen	255 T€
H.-Schomburgk-Str. 25 - 43	Errichtung Fahrstühle	450 T€
Anne Frank Straße	Außenanlagen	230 T€
Dr.-K.-Schumacherstraße 8 -12	Fassade	450 T€

Durch die Aufwertungsmaßnahmen konnte die SWG den Leerstand im Jahr 2018 relativ stabil halten. Am Ende des Jahres stieg dieser jedoch aufgrund der Kündigung der durch den Landkreis angemieteten Asylwohnungen leicht an. Am 31.12.2018 lag der Leerstand bei 8,3 %.

Durch die Eingemeindung der ehemals selbständigen Gemeinde Uchtspringe in die Hansestadt Stendal ist das Unternehmen Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH eine Eigengesellschaft der Hansestadt Stendal geworden. Das Unternehmen verwaltet und besitzt Immobilien in Gemeinden im Raum Stendal und in Gardelegen. Die Hansestadt Stendal hat im Jahr 2012 wesentliche Aufgaben dieser Gesellschaft, wie Rechnungswesen, Personal und Allgemeine Verwaltung, im Rahmen einer Geschäftsbesorgung auf die SWG übertragen. Art und Umfang der Geschäftsbesorgung wurde in einem Dienstleistungsvertrag geregelt. Die Gesellschaft selbst bleibt dabei bestehen und wird wesentliche Kernaufgaben, wie Vermietung und Instandhaltung, mit eigenem Personal weiterführen.

## 2. Ergebnis / Liquidität

Der Jahresüberschuss 2018 beläuft sich auf 653 T€.

Die Umsatzerlöse aus Sollmieten konnten um T€ 207 erhöht werden, dies steht überwiegend in Zusammenhang mit der Erhöhung der durchschnittlichen Mieteinnahmen im Ergebnis der durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen an Wohnungen sowie der Vermietung der in 2017 fertiggestellten Apartments im Studentenwohnheim, die erstmalig für 12 Monate im Umsatz abgebildet sind..

Der Finanzmittelzufluss aus operativer Geschäftstätigkeit in 2018 (T€ 5.316 = CashFlow) ist für die Finanzierung der Investitionsmaßnahmen im Rahmen der Sanierungen von Wohngebäuden (T€ 1.338) sowie für die planmäßigen Tilgungen der Darlehensverbindlichkeiten gegenüber Banken (T€ 1.571) und der Stadt Stendal (T€ 126) sowie Zinszahlungen (T€ 2.277) verwendet worden. Im Zuge der günstigen Zinssituation wurden Kredite in Höhe von T€ 15.332 umgeschuldet. Im Vorjahr waren infolge erheblicher Generalsanierungen die Instandsetzungsaufwendungen gegenüber dem langjährigen Mittelwert um ca. € 1,1 Mio. niedriger ausgefallen. Im laufenden Geschäftsjahr ist die SWG auf ihren langjährigen Mittelwert gemäß ihren Planungen zurückgekehrt mit der entsprechenden Auswirkung auf das Jahresergebnis. Insgesamt ist die SWG auch künftig in der Lage, notwendige Instandsetzungsmaßnahmen weiterhin aus eigener Liquidität zu erbringen.

Die Eigenkapitalquote des Unternehmens beträgt 33,8 % und hat sich im Vergleich zum Vorjahr infolge der Reduzierung der Bilanzsumme (- T€ 760) sowie dem positiven Jahresergebnis (+ T€ 653) leicht erhöht. Damit setzt sich der Trend **der letzten Jahre** fort, in denen die Eigenkapitalquote kontinuierlich gestiegen ist.

Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der letzten Jahre spiegelt sich in folgenden Kennzahlen wider:

		2018	2017	2016	2015	2014
Bilanzsumme	T€	95.495	96.255	95.394	95.183	95.521
davon Sachanlagevermögen/Immaterielle Vermögensgegenstände	T€	86.064	87.232	86.012	86.422	87.143
Eigenkapital	T€	31.991	31.339	29.508	27.905	27.077
Eigenkapitalquote	%	33,8	32,9	31,1	29,3	28,3
Fremdkapital (mittel- und langfristig ggü. Kreditinstituten)	T€	53.516	53.886	55.090	56.458	59.281
Liquide Mittel 31.12.	T€	2.837	2.404	2.915	2.783	2.416
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (ab 2015 nach DRS 21/zuvor DRS 2)	T€	5.316	7.144	6.326	6.164	4.788
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	T€	18.201	18.317	17.605	17.232	17.242
Ausfall durch Leerstand (Mieten und Betriebs- und Heizkosten)	T€	1.181	984	899	859	935
Forderungen aus Vermietung	T€	273	307	256	269	275
Aufwendungen für Betriebs- u. Heizkosten incl. Grundsteuern	T€	6.245	6.148	6.260	5.704	5.480
zuzüglich eigene Hausmeisterkosten (abrechenbar)	T€	196	176	197	210	171
davon abrechenbar	T€	6.086	6.001	6.068	5.551	5.282
lfd. Instandhaltungskosten	T€	2.475	2.421	2.489	2.816	2.087
Instandsetzungskosten	T€	1.882	803	857	1.320	1.308
Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten/m <sup>2</sup>	€	10,69*	10,26 *	10,61 *	12,02 *	8,88 *
aktivierte Modernisierungskosten (ohne Anlagen im Bau)	T€	972	3.603	803	928	2.180
<b>Kapitaldienst (Objektfinanzierung)</b>						
Zinsen	T€	2.277	2.522	2.629	2.739	2.786
Aufnahme/Umschuldung von Darlehen	T€	15.331	347	0	1.673	0
Tilgung von Darlehen	T€	17.028	1.835	1.398	2.962	1.476
Planmäßige Abschreibungen	T€	2.593	2.485	2.501	2.451	2.358
Außerplanmäßige Abschreibungen	T€	3	0	32	0	0
Jahresergebnis	T€	653	1.831	1.603	828	975

\*€/m<sup>2</sup> ergeben sich hier nur aus den Instandhaltungskosten

		2018	2017	2016	2015	2014	2013
<b>Eigener Hausbesitz zum 31.12.</b>							
Wohneinheiten	Anzahl	4.026	4.032	3.982	3.982	3.981	3.971
davon Leerstand Wohneinheiten	Anzahl	334	318	245	238	261	299
davon Leerstand Wohneinheiten	%	8,29	7,89	6,18	6,0	6,56	7,53
<b>Entwicklung Sollmiete/m<sup>2</sup>/monatlich</b>							
Wohnungen, Gewerbe	€	4,68	4,58	4,58	4,53	4,50	4,42
<b>umlagefähige Betriebskosten je m<sup>2</sup> monatlich</b>	€	2,20	2,18	2,16	1,97	1,87	2,01

### 3. Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Das wesentliche Risiko der SWG besteht in der möglichen Zunahme des Leerstandes und einer Verschlechterung der Zahlungsmoral der Mieter. Darüber hinaus besteht ein Risiko aus der Zahlung von Mietforderungen durch ALG II – Empfänger. Entsprechend des Sanierungskonzeptes sind bis zum Jahr 2020 keine weiteren Abrisse geplant.

Ein weiteres Risiko besteht im technischen Zustand des Bestandes der SWG. Ein Teil des Portfolios ist nur teilweise oder gar nicht saniert. Hier wird auch in den nächsten Jahren ein großer Aufwand zur energetischen Sanierung der Außenwände, zur Instandsetzung von Dächern, Leitungssträngen und Balkonanlagen sowie zur Sicherstellung der weiteren Vermietbarkeit notwendig sein. Die Gesellschafterversammlung beschloss in ihrer Sitzung am 28. Juni 2018 dass das Unternehmen mehr Investitionen in diesem Bereich tätigen soll. Vor allem die Leitungsstränge im Bereich Sanitär und Elektro weisen einen erheblichen Instandhaltungsrückstau auf, der inzwischen durch Rohrbrüche einen hohen Folgeaufwand und durch die Gefahr von Bränden ein Sicherheitsrisiko erzeugt.

Der unsanierte Wohnungsbestand bietet zugleich aber auch eine Chance. Dadurch entsteht zum einen die Möglichkeit, auch weiterhin Rückbau durchzuführen, zum anderen können die entsprechenden Gebäude der heute geänderten Nachfragesituation noch angepasst werden. Dies kann durch Grundrissänderungen und altengerechte bzw. energetische Sanierung der Wohngebäude erreicht werden. In der Bereitstellung altersgerechter Wohnungen sieht die SWG eine deutliche Wachstumschance. Darüber hinaus sollen sowohl die Marketingaktivitäten als auch die Kundenorientierung der SWG weiter gestärkt werden.

#### 4. Ausblick

Die SWG hat durch das im Jahr 2010 vorgelegte Sanierungskonzept wesentliche finanz- und leistungswirtschaftliche Maßnahmen zur Sicherung der Liquidität festgeschrieben. In der Sanierungsvereinbarung wurden die Zins- und Tilgungsleistungen der SWG gegenüber den Kreditinstituten festgeschrieben und Maßnahmen zur Anpassung des Bestandes an die generelle Nachfragestruktur eingeleitet.

Aufgrund der aktuellen Marktzinsentwicklung wird auf Sicht der nächsten zwei Jahre mit weiterhin sehr niedrigen Finanzierungszinsen gerechnet. Dennoch ist die Gesellschaft bestrebt, den Zustand des Wohnungsbestandes überwiegend aus den Finanzmittelzuflüssen aus laufender Geschäftstätigkeit weiter nachhaltig zu verbessern. Die langfristige Finanzierung wurde bereits durch Abschluss von Forwarddarlehen in 2016 gesichert, so dass eine unverzügliche Anschlussfinanzierung auslaufender Darlehen bei Nutzung des niedrigen Zinsniveaus sichergestellt ist.

Die SWG wird dabei ihren bisherigen Weg verfolgen, gleichzeitig in allen Wohngebieten, die langfristige Marktakzeptanz besitzen, zu investieren. Schwerpunkte der Investitionstätigkeit im Jahr 2019 werden Maßnahmen zur Ertüchtigung des Wohnungsbestandes sein.

Das Profil der Gesellschaft soll weiter geschärft werden. Die SWG soll als stabiler und zukunftsfähiger Partner der Mieter mit preiswertem Wohnraum in angemessener Qualität wahrgenommen werden. Nebengeschäfte, wie Bewirtschaftung und Verwaltung fremden Eigentums, sollen weitestgehend eingestellt werden.

Ihren Kreditgebern soll die SWG die zuverlässige Leistung des Schuldendienstes gewährleisten und die nachhaltige Werthaltigkeit der Bestände sicherstellen. Die SWG geht in den nächsten Jahren davon aus, im laufenden Geschäft Überschüsse zu erwirtschaften. Diese Überschüsse sollen dazu verwendet werden, den Wohnungsbestand der SWG marktfähig zu gestalten. Für 2019 planen wir einen Jahresüberschuss von ca. T€1.000.

Ihrer Gesellschafterin kann die SWG auf mittlere Sicht keinen Beitrag zum Haushalt leisten, da der Verschuldungsgrad der Gesellschaft noch weit über dem Branchendurchschnitt liegt und eine Ergebnisausschüttung die Liquiditätslage der Gesellschaft nachhaltig beeinträchtigen würde. Darüber hinaus kann, soweit eine Überliquidität in der Gesellschaft eintreten, der Darlehensbestand gegen die Gesellschafterin zurückgefahren werden. Allerdings ist es Ziel der SWG, im Sinne einer ideellen Rendite, der Stadt Stendal ein zuverlässiger Partner bei der sozialverträglichen Wohnraumversorgung

der Bevölkerung und der städtebaulichen Entwicklung, insbesondere im Zeichen des Stadumbaus,  
zu sein.

Stendal, den 2. Mai 2019



Daniel Jirok  
Geschäftsführer

## **Anlage 3**

Jahresabschluss 2018 und Lagebericht

der

Innovations- und Gründerzentrum BIC Altmark  
GmbH



**IGZ BIC Altmark GmbH Innovations- und Gründerzentrum, Stendal****Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018**

	€	€	<u>Vorjahr</u> €
1. Umsatzerlöse		514.579,89	489.665,05
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		1.647,06	1.166,15
3. Sonstige betriebliche Erträge		5.663,22	7.475,68
Betriebsleistung		<u>521.890,17</u>	<u>498.306,88</u>
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		523.269,86	485.209,26
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	207.040,27		196.885,72
b) Soziale Abgaben	<u>43.921,34</u>	250.961,61	41.841,22
6. Abschreibung auf Sachanlagen		1.941,50	2.337,03
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>64.460,18</u>	<u>54.920,68</u>
8. Betriebsergebnis		-318.742,98	-282.887,03
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		652,86	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>-318.090,12</u>	<u>-282.887,03</u>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00		-0,02
13. sonstige Steuern	<u>108,00</u>	<u>108,00</u>	<u>108,00</u>
14. Jahresfehlbetrag		<u>-318.198,12</u>	<u>-282.995,01</u>
15. Entnahmen aus Kapitalrücklagen		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
16. Bilanzgewinn/ -verlust		<u><u>-318.198,12</u></u>	<u><u>-282.995,01</u></u>

Innovations- und Gründerzentrum BIC Altmark GmbH  
Stendal

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2018

	<u>Anschaffungskosten</u>			<u>Abschreibungen</u>			<u>Nettobuchwerte</u>			
	<u>Stand</u>	<u>Zugänge</u>	<u>Abgänge</u>	<u>Stand</u>	<u>Zugänge</u>	<u>Abgänge</u>	<u>Stand</u>	<u>Stand</u>		
	<u>01.01.2018</u>			<u>31.12.2018</u>	<u>01.01.2018</u>		<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>		
	€	€	€	€	€	€	€	€		
I. <u>Sachanlagen</u>										
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	155.022,64	1.067,50	1.067,50	155.022,64	152.771,64	1.941,50	1.067,50	153.645,64	1.377,00	2.251,00
Summe Sachanlagen	<u>155.022,64</u>	<u>1.067,50</u>	<u>1.067,50</u>	<u>155.022,64</u>	<u>152.771,64</u>	<u>1.941,50</u>	<u>1.067,50</u>	<u>153.645,64</u>	<u>1.377,00</u>	<u>2.251,00</u>
<b>Gesamtsumme Anlagevermögen</b>	<u>155.022,64</u>	<u>1.067,50</u>	<u>1.067,50</u>	<u>155.022,64</u>	<u>152.771,64</u>	<u>1.941,50</u>	<u>1.067,50</u>	<u>153.645,64</u>	<u>1.377,00</u>	<u>2.251,00</u>

## Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

### Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	Innovations- und Gründerzentrum BIC Altmark GmbH
Firmensitz laut Registergericht:	Stendal
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Stendal
Register-Nr.:	1337

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für große Kapitalgesellschaften (§§ 264 ff. HGB) sowie des GmbHG aufgestellt.

Der Jahresabschluss ist nach den handelsrechtlichen Vorschriften der § 242 ff. HGB in der Fassung des BilRUG aufgestellt. Die Gesellschaft ist eine „kleine“ Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 1 HGB. Die Vorschriften des HGB für „große“ Kapitalgesellschaften wurden gemäß § 121 GO LSA bei der Aufstellung des Jahresabschlusses beachtet.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren angewendet.

### Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

In die Herstellungskosten wurden neben den unmittelbar zurechenbaren Kosten auch notwendige Gemeinkosten und durch die Fertigung veranlasste Abschreibungen einbezogen.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt.

Forderungen und Wertpapiere wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet (Rückstellung für Personalkosten, Aufbewahrungsverpflichtung, Jahresabschluss, Zahlung an Maßnahmeteilnehmer). Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

### **Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Der vorliegende Jahresabschluss ist grundsätzlich unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungsgrundsätzen nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt (§§ 265 I 2, 266 ff. HGB).

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

## **Angaben zur Bilanz**

### **Angabe zu Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr**

Der Betrag der Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00).

### **Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte**

### **Angabe zu Restlaufzeitvermerken**

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt EUR 195.385,80 (Vorjahr: EUR 190.316,21).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00).

## **Sonstige Angaben**

Insgesamt bestehen finanzielle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag mit dem Technologiepark Altmark, Stendal, in Höhe von TEUR 302.

Das mit dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr vertraglich vereinbarte Gesamthonorar für die Abschlussprüfung beträgt TEUR 3,5.

## **Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer**

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 5.

## **ANHANG zum 31.12.2018**

IGZ BIC Altmark GmbH Innovations- und Gründerzentrum, 39576 Stendal

## **Angaben zur Geschäftsführung**

Zum Alleinvertretungsberechtigten und nicht von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiten Geschäftsführer ist Herr Thomas Barniske, Stendal, bestellt.

Für die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung nach § 285 Nr. 9 a) HGB wird die Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch genommen.

## **Unterschrift der Geschäftsführung**

Stendal, den 15.03.2019  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Thomas Barniske

## Lagebericht der IGZ BIC Altmark GmbH für das Geschäftsjahr 2018

Im Folgenden wird die wirtschaftliche Situation der IGZ BIC Altmark GmbH per 31.12.2018 beschrieben.

### 1. Geschäft und Rahmenbedingungen

Die folgenden Ausführungen gehen vor allem auf die **inhaltlichen Schwerpunkte bzw. die Projektarbeit**, der Bereich der Vermietungen wird unter Punkt 2.1. näher betrachtet.

Die IGZ BIC Altmark GmbH konzentrierte sich auch im Jahr 2018 inhaltlich auf Projektaktivitäten in verschiedenen Bereichen, die Gründerberatung, -begleitung und -qualifizierung sowie die Vermietung der verfügbaren Räumlichkeiten.

Im Folgenden wird auf konkrete Projekte und Aktivitäten hingewiesen, die unter Federführung bzw. aktiver Teilnahme der IGZ BIC Altmark GmbH durchgeführt wurden bzw. auch weiter werden, wobei projektbezogene Aktivitäten mit eindeutig regionalen Schwerpunkten den Schwerpunkt bilden.

- Zur Thematik „Brachflächen- und Leerstandsmanagement“ stellte das BIC im I. Quartal 2018 einen Fördermittelantrag im Rahmen des Programmes „Sachsen-Anhalt Demografie“. Dieser wurde bewilligt, so dass das Projekt „Interkommunale digitale Datenplattform“ im Juli 2018 starten konnte. In diesem arbeiten die 10 altmärkische Kommunen mit, für die das BIC bereits vorher im der Thematik Flächen- und Leerstand aktiv war. Da das BIC als Antragsteller auftrat, musste es den 20%-igen Eigenanteil darstellen.  
Nach dem Ende des Brachen- und Leerstandsmanagement im Rahmen des Bundesprojektes „Land(auf)schwung“ im Frühjahr 2018 (hier war das BIC im begrenzten Umfang beteiligt), wurde das BIC durch 7 altmärkische Kommunen im II. Halbjahr 2018 beauftragt, dieses Management zu übernehmen. Die Finanzierung stellen die teilnehmenden Kommunen aus eigenen Mitteln ohne die Nutzung von Fördermitteln sicher.  
Beide Aufträge gehen bis in das Jahr 2019 und sollen die nachhaltige regionale Arbeit an der Brachen- und Leerstandproblematik ermöglichen.
- Nach Abschluss der Erarbeitung der Energie- und Klimaschutzstrategie für die Altmark müssen Möglichkeiten gefunden werden, die Thematik in der Region fortzusetzen. Dies trifft auch für die Arbeit der vier energetischen Modellregionen in Sachsen-Anhalt zu, zu denen auch die Altmark gehört.
- Das BIC wurde 2018 durch den Landkreis Stendal beauftragt, das vorliegende Energie- und Klimaschutzkonzept Altmark auf die spezifischen Belange des Landkreises Stendal hin zu überarbeiten. Dies erfolgte bis zum Herbst 2018 als Basis für den Landkreis Stendal, eine Förderung für einen Klimaschutzmanager zu beantragen.
- Die IGZ BIC Altmark GmbH beteiligte sich auch 2018 an regionalen und überregionalen Aktivitäten des Standort- und Regionalmarketings wie der Hannover Industriemesse und der erstmaligen Teilnahme regionaler Unternehmen an der Verkehrstechnikleitmesse „InnoTrans“ in Berlin.
- Die Zusammenarbeit mit dem Unternehmensnetzwerk Altmark (UNA) e. V. wurde gefestigt.
- Das BIC war in die Vorbereitung und Durchführung des 3. AltmarkMacher-Festivals eingebunden, das auf dem Hochschul-Campus in Stendal stattfand und in das auch ein Gründermarktplatz integriert wurde
- Die Beiratsarbeit zur Zusammenarbeit zwischen der regionalen Wirtschaft und der Hochschule Magdeburg-Stendal, mit dem Schwerpunkt Standort Stendal wurde auch 2018 gemeinsam vom BIC und der Hochschule organisiert.
- Die Trägerschaft für den Regionalwettbewerb „Jugend forscht“ in Stendal wurde 2018 zum 11. Mal gemeinsam mit den Stadtwerken Stendal und erstmals mit der Kreissparkasse Stendal als weiterem Patenunternehmen wahrgenommen. Ein Pool

- regionaler Unterstützerfirmen sponsorte den Wettbewerb und trug somit zu dessen erfolgreicher Durchführung bei.
- Durch das BIC wurde der Aufbau eines Jung-Forscher-Centrums Stendal (JuFoCS) vorbereitet. Das JuFoCS konnte seine Arbeit mit interessierten Schülern im September 2018 starten.
  - Durch Vermittlung des BIC gelang es einer regionalen Firma, für 2018 ein vom BMBF gefördertes Innovationsforum als international ausgerichtetes Projekt durchzuführen.
  - 2018 wurden im BIC durch die regionale Gründungsberaterin insgesamt 50 Existenzgründer im Landkreis Stendal auf ihrem Weg in die Selbstständigkeit begleitet, davon 6 im Rahmen von Unternehmensnachfolgen. Durch diese Gründungen wurden 91 Arbeitsplätze gesichert oder geschaffen.
  - Die Organisation, Begleitung und Abrechnung der Gründerqualifizierungsmaßnahmen im Landkreis Stendal sicherte das BIC auch 2018 ab. Dabei konnten 2017 und 2018 insgesamt 136 Teilnehmer qualifiziert werden – 69 davon im Jahr 2018.
  - Die Kontakte zu anderen Technologiezentren speziell in Sachsen-Anhalt als auch die eigene Mitarbeit im Bundesverband der deutschen Technologiezentren (BVIZ), wurde 2018 ebenso fortgesetzt wie die Koordinierung der Arbeit der Interessengemeinschaft für die Gründungsbegleitung in Sachsen-Anhalt (IGSA).

Die **personelle Ausstattung der BIC Altmark GmbH** veränderte sich 2018 etwas. Die 2017 geschaffene befristete Stelle zur Umsetzung der Richtlinie „ego.-Wissen“, die aus dem Projekt finanziert wird, wurde bis zum Projektende im Frühjahr 2019 verlängert. Ein neuer Antrag für den Zeitraum Mai 2019 – Dezember 2021 ist eingereicht. Daraus kann anteilig Stammpersonal finanziert werden, was allerdings deminimis-relevant ist. Eine projektbezogene Stelle kann ohne Anrechnung zu 100% finanziert werden. Eine Mitarbeiterin schied im Jahr 2018 altersbedingt aus. Das Projekt „Digitale Datenplattform“ wurde für die Zeit Juli 2018 – Juni 2019 bewilligt; aus diesem wurde eine befristete Stelle finanziert, die die Projektumsetzung realisiert.

Die regionale Gründerberatung und –begleitung wird im BIC für die Region durch die Gründungsberaterin bedient, die sich mit ihrer Arbeit als kompetente Partnerin im Gründungsgeschehen etabliert hat und dies auch weiterhin tun wird.

Die verstärkte Projektarbeit kann perspektivisch allerdings nur durch eine adäquate personelle Untersetzung ausgebaut werden, wofür Lösungen gefunden werden sollten.

Im März 2018 wurde der Geschäftsführer-Dienstvertrag in einer zusätzlichen Gesellschafterversammlung bis zum 31.12.2019 verlängert.

Die im Mai 2018 in Kraft getretene Datenschutz-Grundverordnung (GSDVO) führte dazu, dass das BIC aufgrund seiner inhaltlichen Ausrichtung, speziell im Gründungsbereich, einen Datenschutzbeauftragten einrichten musste. In Abstimmung mit der Hansestadt Stendal als Gesellschafter wird diese Funktion durch den Datenschutzbeauftragten der Hansestadt mit wahrgenommen. Die inhaltliche Arbeit an der Problematik wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

## **2. Lage des Unternehmens**

### **2.1. Ertragslage**

Die durch die BIC Altmark GmbH erwirtschafteten Umsätze resultieren in erster Linie aus den Mieteinnahmen. Die Einnahmen aus Vermietungen konnten im Jahr 2018 stabilisiert werden.

Trotzdem bleibt festzustellen, dass den erzielten Nettomieteinnahmen auch 2018 höhere Nettomietenausgaben an den Technologiepark gegenüberstanden.

Eine Vereinbarung mit dem Technologiepark zur Reduzierung der angemieteten Flächen und der ich daraus ergebenden Mietreduzierung für schwer vermietbare Einheiten im Haus 2 (analog 2017), wurde auch für das Jahr 2018 beantragt, allerdings vom Technologiepark abgelehnt.

Die Vermietungsquote lag zum Jahresende 2018 über beide Häuser bei ca. 74% (2017: 71%). Ende 2018 zeichneten sich für 2019 weitere Einmietungen ab, so dass sich die

Vermietungsquote weiter positiv entwickeln wird. So wird das Amt für technische Dienste der Hansestadt Stendal nach längerer Wartezeit im II. Quartal 2019 einziehen.

Die an den Technologiepark als Vermieter zu zahlenden Nebenkosten für 2018 können erst nach Vorliegen der Abrechnung durch den Technologiepark beziffert werden. Es ist aber wiederum von einer Nachzahlung auszugehen.

Mietpreisanpassungen mit Partnerfirmen wurden auch 2018 vereinbart. Die Zahl der im BIC betreuten Partnerfirmen stieg 2018 leicht auf über 30.

Zur Erzielung von projektbezogenen Einnahmen (s. oben) wurden 2018 verschiedene Förderprogramme in Anspruch genommen, die größtenteils mit EU- und Landesmitteln finanziert werden. (Gründerrichtlinie, Regionalbudget, Programm Demografie des MLV). Bei einigen dieser Projekte wurden, bedingt durch die Spezifik der Projektinhalte, weitere Partner in die Umsetzung einbezogen, so dass von den jeweiligen Budgets unterschiedlich große Anteile im BIC direkt verblieben. Auch der Regionalwettbewerb „Jugend forscht“ wird durch regionales Sponsoring finanziell abgesichert.

Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein negatives Geschäftsergebnis von ca. 318 T€ erzielt, was über dem prognostizierten Defizit liegt. Begründet ist dieses höhere Defizit im Vergleich zum Jahr 2017 durch den Wegfall der Mietreduzierung des Technologieparks im Jahr 2018, die Absicherung eines projektbezogenen Eigenmittelanteils sowie eine Sanktionierung der Investitionsbank bei der Umsetzung der ego.Wissen-Richtlinie. Bei letzterem ist aber die abschließende Klärung noch nicht erfolgt.

Da der Aufwand nicht durch eigene Einnahmen der Gesellschaft vollständig finanziert werden kann, leisten die Gesellschafter Kofinanzierungsbeträge zur Kostendeckung. Vor allem aufgrund des aktuellen Generalmietvertrages mit dem Technologiepark ist die Gesellschaft auch künftig nicht in der Lage, ein positives Jahresergebnis zu erwirtschaften.

## **2.2. Finanzlage**

Der Kofinanzierungsbetrag der Gesellschafter für das Jahr 2018 wurde im Wirtschaftsplan mit einem Umfang von 278.000 € eingeplant und durch die Gesellschafter auch beschlossen. Der Jahresfehlbetrag 2017 in Höhe von ca. 283.000 € konnte durch Entnahme aus der Kapitalrücklage, die eine Höhe von ca. 301.000 € hatte, vollständig gedeckt werden.

Speziell die Betriebskostennachzahlungen haben die Liquidität des BIC stark beeinträchtigt; notwendige Zahlungen konnten aber immer gewährleistet werden.

Nach wie vor ist die Problematik des aus Sicht der IGZ BIC Altmark GmbH zu verbessernden Generalmietvertrags mit dem Technologiepark der Hansestadt Stendal als Vermieter der beiden Immobilien nicht gelöst. Derzeit übersteigen die Mietausgaben des BIC gegenüber dem Vermieter weiterhin die zu erwartenden Einnahmen des BIC aus der Weitervermietung, auch bei einer 100%-Auslastung.

## **2.3. Vermögenslage**

Da das BIC in den vom Technologiepark Altmark angemieteten Räumen seine Arbeit verrichtet, sind keine Immobilien-Vermögen vorhanden. Der Technologiepark als Eigentümer nahm weitere notwendige Ersatz- und Neuinvestitionen vor, die sich aufgrund des Zustandes erforderlich machten. Die GmbH weist zum 31.12.2018 ein Eigenkapital von 27,1 T€ aus.

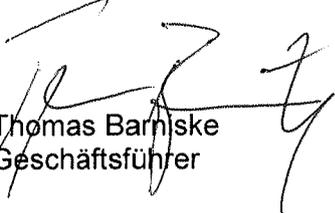
## **3. Risikobericht**

Die IGZ BIC Altmark GmbH war auch 2018 wiederum auf die finanzielle Absicherung durch die Hauptgesellschafter angewiesen. Mietanpassungen gegenüber den Mietpartnern im Haus müssen mit Augenmaß vorgenommen werden, da ansonsten das Risiko besteht, durch eine wachsende Leerstandsquote die Einnahmesituation des BIC zu verschlechtern. Für das Jahr 2019 sind weitere Einmietungen in Aussicht, die die Einnahmesituation aus diesem Geschäftsbereich positiv beeinflussen können.

## **4. Prognosebericht**

Wie in den Vorjahren auch muss und wird die BIC Altmark GmbH ihre Arbeit weiter auf die dargestellten inhaltlichen Schwerpunkte konzentrieren, mit denen zusätzliche Einnahmen erschlossen werden können. Diese Schwerpunkte sollen in enger Kooperation mit regionalen Partnern entwickelt werden.

Finanziell soll die Arbeit durch stabile Mieteinnahmen sowie durch die weitere projektbezogene Beschaffung von Drittmitteln abgesichert und somit auch die personelle Ausstattung der BIC Altmark GmbH stabilisiert werden. Das Mietvertragsverhältnis mit dem Technologiepark stellt in seinen derzeitigen finanziellen Auswirkungen einen wesentlichen Faktor für die Liquiditätssituation der GmbH dar.

  
Thomas Barniske  
Geschäftsführer

Stendal, den 01.04.2019

## **Innovations- und Gründerzentrum BIC Altmark GmbH, Stendal**

### **1. Gesellschaftsrechtliche Grundlagen**

#### **Gründung, Firma und Satzung**

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 14. Oktober 1992 als Gesellschaft mit beschränkter Haftung errichtet und beim Amtsgericht Stendal unter HRB 1337 im Handelsregister eingetragen.

Die gesellschaftsrechtlichen Verhältnisse sind im Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 23. Februar 2007 geregelt.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.

Sitz der Gesellschaft ist Stendal.

Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der wirtschaftlichen Struktur der Altmark. Die Gesellschaft initiiert und unterstützt die Ansiedlung vor allem von technologieorientierten Existenzgründern, kleinen und mittleren Unternehmen sowie Innovationstätigkeit und Diversifikation der vorhandenen Industrie und weiterer gewerblicher Bereiche. Ebenso entwickelt sie gemeinsam mit der regionalen Wirtschaft in speziellen Schwerpunktbereichen projektbezogene Vorhaben und wirkt an deren Umsetzung mit.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Grundstücke zu erwerben, zu verpachten, zu vermieten, zu erschließen und zu veräußern, wenn dies zur Erreichung des Unternehmenszieles erforderlich ist.

Die Gesellschaft kann sich zur Wahrnehmung von sonstigen Trägerfunktionen oder zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen als Hilfsperson bedienen oder sich an anderen Gesellschaften und Institutionen unmittelbar oder mittelbar beteiligen oder deren Geschäftsführung übernehmen, sofern dies zur Erzielung des Gesellschaftszweckes notwendig ist und kommunalrechtliche Vorschriften sowie Kommunalpolitische Zielstellungen der Gesellschafter dem nicht entgegenstehen.

Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Das Stammkapital in Höhe von €25.000,00 wurde vollständig eingezahlt.

Es wurde zum Bilanzstichtag wie folgt gehalten:

Landkreis Stendal (46,0 %)	Nennwert der Anteile	€11.500,00
Stadt Stendal (44,0 %)	Nennwert der Anteile	€11.000,00
Förderkreis FH Magdeburg – Stendal e.V. (10 %)	Nennwert der Anteile	€ 2.500,00

## **Organe und Beschlüsse**

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführung.

Zum ordentlichen Geschäftsführer wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 24. Juni 2003 UR 953/2003 der Notarin Kerstin Adamitz, Stendal, Herr Thomas Barniske bestellt. Die Eintragung im Handelregister erfolgte am 03. Juli 2003 mit Wirkung zum 01. Juli 2003.

Der Geschäftsführer Herr Thomas Barniske vertritt die Gesellschaft allein und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB nicht befreit.

Im Berichtsjahr fanden zwei Gesellschafterversammlungen statt. Die Protokolle der Sitzungen haben uns alle vorgelegen.

## **Gemäß Gesellschaftsvertrag zu beachtenden Vorschriften**

Gemäß §14 des Gesellschaftsvertrages ist ein Wirtschaftsplan gemäß § 121 GO LSA aufzustellen und so rechtzeitig zur Beschlussfassung vorzulegen, dass er als Anlage zum Haushaltsplan der Kommune veröffentlicht werden kann. Der Wirtschaftsplanung liegt eine dreijährige Investitions- und Finanzplanung zugrunde.

Gemäß § 15 des Gesellschaftsvertrages sind der Jahresabschluss und der Lagebericht durch die Geschäftsführung in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres für das vorangegangene Geschäftsjahr nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufzustellen, den Gesellschaftern zu übergeben und dem Abschlussprüfer zur Prüfung vorzulegen. Nach Prüfung durch den Abschlussprüfer legt die Geschäftsführung den Prüfungsbericht, den Jahresabschluss, den Lagebericht sowie ihren Vorschlag zur Verwendung des Jahresergebnisses unverzüglich der Gesellschafterversammlung vor.

In der Gesellschafterversammlung vom 06. Juni 2018 wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 festgestellt und der Geschäftsführung Entlastung erteilt.

## **2. Steuerliche Verhältnisse**

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Stendal unter der Steuernummer 108/108/06236 geführt.

Die Gesellschaft ist hinsichtlich der Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag bis einschließlich 2017 veranlagt. Die Bescheide für die Jahre bis 2016 stehen unter dem Vorbehalt der Nachprüfung.

## **3. Wichtige Verträge**

Zwischen der BIC Altmark GmbH und dem Technologiepark Altmark – Eigenbetrieb der Stadt Stendal wurde am 14. Februar 1994 ein **Generalmietvertrag** geschlossen. Die BIC Altmark GmbH mietet danach seit März 1994 die Gewerbeflächen im Haus 1 und seit Februar 1998 die Gewerbeflächen im Haus 2 des Technologieparks Altmark, Stendal, Arneburger Str. 24. Die Gesellschaft betreibt hier ein "Firmenhotel". Der vereinbarte Nettomietzins (ohne Nebenkosten und Umsatzsteuer) beträgt für die Gewerbeflächen im ersten Bauabschnitt

T€100,7 jährlich und für die gemieteten Gewerbeflächen im zweiten Bauabschnitt T€108,6 jährlich. Mit der 3. Ergänzungsvereinbarung vom 26. August 2003 wurde die Mietdauer ab dem 1. Januar 2004 auf unbestimmte Zeit festgelegt. Eine Kündigung kann jeweils mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres erfolgen.

#### **4. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Es sind keine Vorkommnisse nach dem Bilanzstichtag zu verzeichnen.

## **Anlage 4**

Jahresabschluss 2018 und Lagebericht  
der  
Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel mbH

Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel mbH, Stendal

Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktiva	31.12.2018 EUR	Vorjahr EUR	43.465,00 EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2,00	2,00		
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	341.565,00	371.256,00		
2. Technische Anlagen und Maschinen	13.530,00	19.068,00		
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	54.142,00	62.451,00		
4. Anzahlungen und Anlagen in Bau	0,00	2.099,00		
	<u>409.237,00</u>	<u>454.874,00</u>		
	<u>409.239,00</u>	<u>454.876,00</u>		
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Vorräte</b>				
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.339,62	3.912,44		
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	18.394,90	12.795,71		
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>77.309,85</u>	<u>1.494,19</u>		
	<u>95.704,75</u>	<u>14.289,90</u>		
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	<u>45.934,88</u>	<u>66.061,81</u>		
	<u>145.979,25</u>	<u>84.264,15</u>		
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<u>6.859,88</u>	<u>7.488,24</u>		
	<u><u>562.078,13</u></u>	<u><u>546.628,39</u></u>		
<b>A. Eigenkapital</b>				
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>			25.564,59	25.564,59
<b>II. Kapitalrücklage</b>			70.830,05	104.468,71
<b>III. Jahresfehlbetrag (-)</b>			<u>-70.830,05</u>	<u>-104.468,71</u>
			<u>25.564,59</u>	<u>25.564,59</u>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>			<u>390.627,56</u>	<u>437.884,92</u>
<b>C. Rückstellungen</b>				
Sonstige Rückstellungen			53.804,00	41.884,00
<b>D. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			2.662,64	6.656,60
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr:				
EUR 2.662,64 (EUR 3.993,96)				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:				
EUR 0,00 (EUR 2.662,64)				
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			20.399,73	11.961,88
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:				
EUR 20.399,73 (EUR 11.961,88)				
3. Sonstige Verbindlichkeiten			61.519,61	10.176,40
davon gegenüber Gesellschaftern:				
EUR 49.251,24 (EUR 631,29)				
davon aus Steuern:				
EUR 2.949,40 (EUR 2.265,05)				
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:				
EUR 324,75 (EUR 151,04)				
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:				
EUR 61.519,61 (EUR 10.176,40)				
			<u>84.581,98</u>	<u>28.794,88</u>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			<u>7.500,00</u>	<u>12.500,00</u>
			<u><u>562.078,13</u></u>	<u><u>546.628,39</u></u>



## Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2018

	Bruttobuchwerte				Abschreibungen			Nettobuchwerte	
	Stand am 1.1.2018 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen Euro	Stand am 31.12.2018 EUR	Stand 1.1.2018 EUR	Zugänge EUR	Stand am 31.12.2018 EUR	Stand am 31.12.2018 EUR	Vorjahr EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>									
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	4.492,73	0,00	0,00	4.492,73	4.490,73	0,00	4.490,73	2,00	2,00
<b>II. Sachanlagen</b>									
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	891.155,98	0,00	0,00	891.155,98	519.899,98	29.691,00	549.590,98	341.565,00	371.256,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	80.931,79	0,00	0,00	80.931,79	61.863,79	5.538,00	67.401,79	13.530,00	19.068,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	273.913,83	4.759,50	2.099,00	280.772,33	211.462,83	15.167,50	226.630,33	54.142,00	62.451,00
4. Anzahlungen und Anlagen in Bau	2.099,00	0,00	-2.099,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.099,00
	<u>1.248.100,60</u>	<u>4.759,50</u>	<u>0,00</u>	<u>1.252.860,10</u>	<u>793.226,60</u>	<u>50.396,50</u>	<u>843.623,10</u>	<u>409.237,00</u>	<u>454.874,00</u>
	<u>1.252.593,33</u>	<u>4.759,50</u>	<u>0,00</u>	<u>1.257.352,83</u>	<u>797.717,33</u>	<u>50.396,50</u>	<u>848.113,83</u>	<u>409.239,00</u>	<u>454.876,00</u>

# **Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel mbH, Stendal**

## **Anhang für das Geschäftsjahr 2018**

### **Allgemeine Angaben**

#### **Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht**

Firmenname laut Registergericht:	Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel mbH
Firmensitz laut Registergericht:	Stendal
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Stendal
Register-Nr.:	HRB 2628

#### **Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

##### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden in Anlehnung an die in den steuerlichen Afa-Tabellen angegebenen Nutzungsdauern der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse beinhaltet Investitionszuschüsse der Gesellschafter für das Anlagevermögen. Die Auflösung des Sonderpostens erfolgt entsprechend des planmäßigen AfA-Verlaufs der bezuschussten Anlagegüter.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet und sind zum Erfüllungsbetrag bewertet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden.

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

### **Angaben zur Bilanz**

#### **Angabe zu Restlaufzeitvermerken**

Der Betrag der Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt EUR 84.581,98 (Vorjahr: EUR 26.132,24).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 2.662,64).

#### **Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte**

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00).

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt EUR 2.662,64.

### **Sonstige Angaben**

#### **Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer**

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 4.

### **Honorar des Abschlussprüfers**

Das Honorar des Abschlussprüfers beträgt TEUR 4. Es entfällt vollständig auf Abschlussprüfungsleistungen.

Auf die Angabe der Gesamtbezüge des Geschäftsführers wird nach § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

### **Namen der Geschäftsführer**

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

Geschäftsführer: Matthias Jahn                      ausgeübter Beruf: Geschäftsführer

### **Unterschrift der Geschäftsführung**

Stendal, 4. Juli 2019

Matthias Jahn

Ort, Datum

Unterschrift

---

**Flugplatzgesellschaft Stendal-  
Borstel mbH  
Stendal**

Lagebericht und Jahresabschluss für das  
Geschäftsjahr vom

1. Januar bis zum 31. Dezember 2018

## **Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel mbH, Stendal**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018**

#### **Gliederung:**

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen
2. Lage des Unternehmens
  - a) Ertragslage
  - b) Finanzlage
  - c) Vermögenslage
  - d) Chancen und Risiken

#### **1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

Im Wirtschaftsjahr 2018 haben sich die Geschäfts- und Rahmenbedingungen der Flugplatzgesellschaft Stendal- Borstel (im weiteren FSB) nicht verändert.

Die Gesellschafter Landkreis Stendal mit 55 % der Gesellschafteranteile, die Hansestadt Stendal mit 40 % und der AERO - CLUB Stendal e.V. mit 5 % sind sich bewusst, dass auch mittelfristig, wie bei fast allen Flugplätzen dieser Konstellation in Deutschland, ein Liquiditätszuschuss für den Fortbestand des Flugplatzes notwendig ist. Dies insbesondere, da die FSB, über die reine Bewirtschaftung der gemieteten Flächen, Hangare und Betriebsgebäude hinaus, über keine weiteren Einnahmequellen verfügt.

Dabei ist es auch 2018 der Flugplatzgesellschaft wieder gelungen mit den von den Gesellschaftern im Wirtschaftsplan bereitgestellten Mitteln zur Liquiditätssicherung den Geschäftsbetrieb sicherzustellen.

Im Wirtschaftsjahr 2018 konnten 18.128 Flugbewegungen (FB) realisiert werden. Das ist fast eine exakte Wiederholung des guten Ergebnisses mit 18.216 FB in 2017. Dies resultiert im Wesentlichen aus der Tatsache, dass in 2018 auch wieder eine fliegerische Großveranstaltung, die Vintage Glider Rally, stattgefunden hat. Eine weitere große Übung der Bundeswehr am Platz hat trotz des regen militärischen Flugverkehrs auch zu verringertem zivilen Flugaufkommen geführt.

Die Punktezahl zur Bewertung des Flugaufkommens und somit der Lohnkostenzuschuss durch das Landesverwaltungsamt entwickelte sich von EUR 27.185,07 in 2017 auf EUR 25.442,13 in 2018. Dieser Rückgang erklärt sich – bei stabilem Aufkommen an Flugbewegungen durch eine Verlagerung hin zu Segelflugbetrieb - im wesentlichen aus der VGC-Rally. Dieser wird in der Punkteabrechnung jedoch geringer bewertet.

Mehrere Segelflieger- und Fliegerlager sowie diverse weitere Veranstaltungen wie Führungen, Besichtigungen usw. wurden in Kooperation mit dem AERO-CLUB Stendal e.V. durchgeführt.

Zusätzliche Einnahmen erzielte die FSB erneut durch Fahrsicherheitstrainings, Fahrzeugtests, Verkehrssicherheitstrainings entsprechend einem Nutzungsvertrag mit der VW AG, sowie zusätzliche Flächenvermietungen für monatliche Flohmärkte und weitere kleinere Events.

Die zur Ertragssicherung und Vermeidung von zusätzlichem Zuschussbedarf durchgeführten Freizeitveranstaltungen haben weiter einen beträchtlichen Umfang an den Einnahmen der FSB. Die seit November 2017 seitens des Umweltamtes des Landkreises Stendal bestehende Einstufung als "Nicht Genehmigungspflichtige Freizeitanlage" führt hier zu einem erheblichen Mehraufwand bei Organisation und Abwicklung der nichtfliegerischen Veranstaltungen. Der erwartete Wegfall der Veranstaltung „VW-Treffen“ trat jedenfalls 2018 noch nicht ein.

Beginnend mit dem Geschäftsjahr 2018 ermöglichten im Wirtschaftsplan verankerte Zuwendungen der Gesellschafter den von der Geschäftsführung benannten Investitionsbedarf zur Ertüchtigung des VLP Stendal-Borstel bis 2020 planmäßig abzarbeiten. Im Ergebnis können die Ertragschancen der kommenden Großveranstaltungen gezielt genutzt werden und diese Veranstaltungen - ganz besonders natürlich die Segelflug-Weltmeisterschaft 2020 - auch als Darstellungsmöglichkeit für zukünftige Akquisitionen verwertet werden. Bei den begonnenen Maßnahmen stehen die Sanierung und Ertüchtigung bestehender Infrastrukturen im Vordergrund. Damit wird der VLP als Bestandteil der Daseinsfürsorge und Dienstleister für die Allgemeinheit gestärkt werden. Weiterhin soll damit die Absicherung zukünftiger weiterer (flug-) sportlicher Großveranstaltungen als Ertragsperspektive für den VLP als multifunktionale Sportinfrastruktur sichergestellt werden. Im Vordergrund steht der qualitative Bestandserhalt. Expansion oder eine Erweiterung auf betriebsfremde Geschäftsfelder ist nicht beabsichtigt. Die geplanten Investitionen wirken nachhaltig, die Realisierung des geplanten Gewerbegebietes und der BAB 14 werden noch zusätzliche positive Effekte bewirken.

Zur Verteilung der Lasten haben sich die Gesellschafter auf eine Zuordnung des finanziellen Engagements auf die spezifischen Investitionen verständigt. Die Hansestadt Stendal finanzierte mit Zuwendungen i.H.v. TEUR 45 die Maßnahmen am Hangar 1 zur Dachreparatur Mittelschiff und Seitenschiffe. Der Landkreis Stendal übernahm mit TEUR 31 die Maßnahmen teilweise Fugensanierung auf den Flugbetriebsflächen, Erneuerung der Bahnmarkierung sowie Erneuerung/ Erweiterung Zaun Luftseite. Die Zuwendungen des Landes Sachsen-Anhalt für die Sanierungsarbeiten im Jahr 2018 betragen TEUR 65.

Mit Mitteln aus dem Bundesmodellvorhaben Land(auf)Schwung – gesamt bewilligt EUR 18.774,00 als 80%ige Förderung - wurde als weitere investive Maßnahme die Schaffung einer digitalen Infrastruktur zur Versorgung des Flugplatzgeländes mit WLAN bei Veranstaltungen begonnen und bis zum Jahresende planmäßig fortgesetzt. Fertigstellung wird hier 30.06.2019 sein. Im Ergebnis wird das Projekt die Versorgung mit kostenlosem WLAN für Sportler und Gäste während der Events flächig auf dem Flugplatzgelände ermöglichen. Das Leitungsangebot der Telekom wird vollständig ausgenutzt werden. Eine Infrastruktur zur Errichtung von insgesamt sieben Netzen mit Abdeckung des Flugplatzgeländes und darüber hinaus wird installiert. Somit kann die maximal verfügbare Bandbreite für die Veranstaltungen temporär zur Verfügung gestellt werden. Die Infrastruktur ist flexibel skalierbar, um auf unterschiedliche Veranstaltungsabläufe optimal eingestellt zu werden. Auch über die Projektlaufzeit hinaus ist die Nutzung möglich, z.B. bei Katastropheneinsätzen oder als Möglichkeit zur Übermittlung von Sicherheitsrelevanten Informationen bei Großveranstaltungen.

Über eine nicht rückzahlbare Zuschussung der Luftaufsichtsstelle durch das Land Sachsen-Anhalt in Höhe von TEUR 1,9 wurden weitere neue Funkgeräte - resultierend aus einer gesetzlichen Anforderung - und weitere Ausstattungsgegenstände und Betriebsmittel beschafft.

Auch zukünftig wird sich der Verkehrslandeplatz Stendal-Borstel als eine Dienstleistungseinrichtung für die gewerbliche und die allgemeine Luftfahrt verstehen, wir werden aber auch, so wie im Landes-Luftverkehrskonzept vorgesehen, für andere Nutzungen offen sein, um den notwendigen Einsatz öffentlicher Mittel als Beihilfe zu den Betriebskosten so sparsam wie möglich in Anspruch zu nehmen.

Für viele kleinere und mittlere Flugbetriebe, aber auch für eine Reihe von Vercharterern größerer Flugzeuge sind wir auf Grund unseres gewachsenen Serviceangebotes zu einem verlässlichen Partner geworden. Das gut ausgebildete Personal, aber auch der sich verlässlich gut präsentierende Service unseres Flugplatzes, mit dem Angebot aller gängigen Kraftstoff- und Ölsorten, der Landebahn nachflugbefeuerung, einem gut ausgerüsteten Tower, sowie die Möglichkeit die Luftfahrzeuge in elektronisch gesicherten Hangars unterzustellen, animiert in zunehmenden Maße die Flugzeughalter und Flugbetriebe Stendal anzufliegen und hier ansässig zu werden.

Dabei wurde der Flugplatz Stendal-Borstel auch 2018 mit lediglich vier festangestellten Mitarbeitern und 4 geringfügig beschäftigten Aushilfskräften betrieben.

Die Flugplatzgesellschaft hat dazu weitere personelle Veränderungen zu bewältigen. Perspektivisch wird ein weiterer Flugleiter im Sommer 2019 den Renteneintritt vollziehen. Auf Grund der speziellen Anforderungen dieses Arbeitsplatzes wurde im Oktober 2018 ein Nachfolger eingestellt dessen Qualifizierung derzeit läuft. Die aus Altersgründen erforderlichen Personalmaßnahmen sind nunmehr abgearbeitet. Der weiter gestiegene Aufwand zur Ertragssicherung sowie der absehbare Aufwand zur Bewältigung der Vor-WM 2019 und Segelflug-WM 2020 ist mit nur 4 festen Mitarbeitern nur mit sehr großen Anstrengungen zu leisten. Eine zumindest zeitweise Aufstockung der Mitarbeiterzahl ist hier – in Abhängigkeit von der Ertragslage - nötig.

Mit der Einführung des Buchhaltungssystems DATEV reagierte die FSB auf die enorm gestiegenen Anforderungen an die Buchführungspflichten aus den neuen GoBD.

Der AERO – CLUB Stendal e.V. hat hier auch wieder mit Mitgliedern als Flugleiter und Flugleiterhelfer, an den Sommer-Wochenenden, ausgeholfen, die Flugleitung durchgängig zu besetzen. Durch den weiter forcierten Einsatz von geringfügig beschäftigten Mitarbeitern verfolgt die FSB unverändert weiter das Ziel, diesen Einsatz betriebsfremder Personen zu verringern, um die Qualität der Dienstleistungen weiter zu erhöhen und den Ausbildungsstand der Mitarbeiter zu erhöhen.

Auf Grund der luftfahrtspezifischen Besonderheiten, wie die starke Abhängigkeit von meteorologischen Bedingungen, Umwelteinflüssen, genehmigungsseitigen Auflagen u.a. ist es auch weiterhin nicht möglich, Einnahmen genau zu planen. Es ist deshalb für uns selbstverständlich ein weites Spektrum andere Aktivitäten positiv zu begleiten und zu fördern, um damit die Einnahmesituation zu verbessern. Aber auch diesen Maßnahmen liegen keine längerfristigen vertraglichen Bindungen zugrunde, so z.B. die große Bundeswehrübung „Schneller Adler 2018“. Nach einer ersten Kontaktanfrage im Februar 2018 kam es im August des laufenden Geschäftsjahres zum verbindlichen Vertragsabschluss.

Das Hauptaugenmerk legen wir, wie im Gesellschaftsvertrag formuliert, auf die kontinuierliche Erhöhung der gewerblichen Flugbewegungen, aber auch generell der Flugbewegungen der allgemeinen Luftfahrt.

Die Konsolidierung der Flugbewegungen ist vor allem aber auch auf die Durchführung wichtiger und erfolgreicher Flugveranstaltungen, wie z.B. der Flugzeugführeraus- und weiterbildung, überregionaler Flugsicherheitscamps der AOPA-Germany, der Europa-Bonanza-Society, Segelfliegersommerlager mit Teilnehmern aus verschiedenen Gebieten Deutschlands, der Niederlande, Internationaler Ultraleichtflugtreffen, Fallschirmsprung-Veranstaltungen und auch auf die Nutzung des Flugplatzes durch die Bundeswehr zurückzuführen. Auf Grund der günstigen Luftraumstruktur und der guten Infrastruktur am Platz nehmen auch weitere Luftfahrt Dienstleister den Flugplatz in Anspruch, ein Beispiel sind die Tests des schweizer Forschungsflugzeuges „Solar Stratos“.

Um weiter eine erfolgreiche Entwicklung zu gewährleisten ist ständig eine kontinuierliche Zielgruppenansprache über Mundpropaganda, Präsenz bei wichtigen Multiplikatoren der Branche, im fachorientierten Internet, in der Presse und bei wichtigen Branchenveranstaltungen erforderlich. Hier können immer wieder die infrastrukturellen Alleinstellungsmerkmale von Stendal-Borstel beworben werden.

Um die Kundenfreundlichkeit weiter zu erhöhen wurde die Renovierung des Flugvorbereitungsraumes durch die Neugestaltung des Aufenthaltsbereiches im Tower ergänzt. Dabei wurde auch eine Fläche zur Präsentation der Flugplatzgeschichte nutzbar gemacht.

Die Luftfahrtbranche ist wie viele andere Wirtschaftsbereiche auch den allgemeinen wirtschaftlichen und finanzpolitischen Entwicklungen unterworfen. Neue Aufgaben bzw. Kostenfaktoren ergeben sich weiterhin hauptsächlich aus immer neuen Regelungen auf europäischer Ebene durch die Luftfahrtbehörde EASA und deren Umsetzung in nationales Recht. Bisher konnte der Verkehrslandeplatz Stendal-Borstel selbst stets von Ausnahmeregelungen Gebrauch machen. Die ausufernden Regulierungen betreffen aber nach wie vor unsere Kunden in der allgemeinen Luftfahrt, besonders im gewerblichen Bereich. Sie wirken sich somit doch indirekt auf das Verkehrsaufkommen aus.

Die FSB bemüht sich auf solche Veränderungen schnell zu reagieren, um negative Entwicklungen möglichst schon im Ansatz zu erkennen und gegensteuern zu können. Bei der Vielzahl der verschiedenen den Flugplatz nutzenden Kunden ist das Marktrisiko auf die Gesamt-Flugbewegungen oder Preise für Dienstleistungen bezogen relativ gering.

Zukünftig wird es deshalb weiterhin unsere Aufgabe sein, bei kleinen und mittleren Flugbetrieben, gewerblichen und nichtgewerblichen Flugschulen, der Bundeswehr, der Polizei und Bundespolizei, bei Rettungsdiensten usw. für den Flugplatz und seinen guten Service zu werben und diesen noch weiter auszubauen.

Durch die Vielzahl der Veranstaltungen haben im Jahr 2018 wieder viele Gäste den Flugplatz besucht. Durch die umfangreichen nichtfliegerischen Aktivitäten ist der Flugplatz auch 2018 wieder seiner Bestimmung als Infrastruktureinrichtung, Wirtschaftsstandort und kulturelles, sportliches Zentrum im Norden von Sachsen-Anhalt gerecht geworden.

Noch zu erwähnen wäre ein Schadensfall der uns im August des Geschäftsjahres ereilte. Durch eine extreme Gewitterzelle wurde das Dach des Towers beschädigt. Eindringende Wassermassen zerstörten die Technik der Towerkanzel. Die Reparatur konnte erst im März 2019 abgeschlossen werden.

## **2. Lage des Unternehmens**

### **a) Ertragslage:**

Den Gesellschaftern war bei der Gründung der Gesellschaft bewußt, dass mittelfristig kein positives Ertragsergebnis zu erwarten ist. Der Flugplatz ist jedoch im Norden von Sachsen-Anhalt eine wichtige Infrastruktureinrichtung, Wirtschaftstandort, aber auch ein kulturelles und sportliches Zentrum. Im Bewußtsein dieser Leistungen im allgemeinen Interesse der Region und zur Daseinsvorsorge tragen die Gesellschafter auch weiterhin den Verlustausgleich.

Das Jahresergebnis 2018 beträgt TEUR -70,8 TEUR.

Einer gestiegenen Betriebsleistung in Höhe von TEUR 545 (Vorjahr: TEUR 332) standen Betriebsaufwendungen in Höhe von TEUR 615 (Vorjahr: TEUR 436) gegenüber.

Der Anstieg der Betriebsleistung resultiert aus erhöhten übrigen Erträgen (+TEUR 125) sowie aus gestiegenen Umsatzerlösen (+TEUR 88). Die erhöhten übrigen Erträge resultieren im Wesentlichen aus Zuschüssen für Instandhaltungen der Gesellschafter (TEUR 76) und des Landes Sachsen-Anhalt (TEUR 65) sowie aus Versicherungsentschädigungsleistungen (TEUR 80). Die Umsatzerlöse sind im Geschäftsjahr 2018 mit TEUR 235 (Vorjahr: TEUR 147) um 59,9 % erhöht. Ursache hierfür waren im Wesentlichen Erlöse aus einer Großveranstaltung der Bundeswehr (TEUR 49).

Die gestiegenen Sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen auf die umfangreichen Instandhaltungsmaßnahmen insbesondere aufgrund eines Sturmschadens zurückzuführen.

### **b) Finanzlage:**

Die Finanzlage der Gesellschaft basiert auf einer Eigen- und einer Fremdfinanzierung. Ein Teil der anfallenden wiederkehrenden Kosten wird durch Eigenmittel wie Landeentgelte, Provisionen für den Kraft- und Schmierstoffverkauf im Auftrag der TOTAL Deutschland GmbH, Untervermietungen, Nutzungsentgelten bei Veranstaltungen, Lohnkostenzuschüssen für die Beauftragten für Luftaufsicht durch das Land Sachsen-Anhalt u.a. finanziert. Der nicht durch Eigenmittel finanzierte Teil der anfallenden Kosten wird durch die Gesellschafter in Form eines Verlustausgleiches entsprechend der Gesellschafteranteile ausgeglichen.

Das bilanzielle Eigenkapital zum 31. Dezember 2018 beträgt TEUR 26 (Vorjahr: TEUR 26). Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 4,6 % (Vorjahr: 4,8 %). Unter Einbeziehung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse ergibt sich ein wirtschaftliches Eigenkapital in Höhe von TEUR 417 (Vorjahr: TEUR 464), was einer wirtschaftlichen Eigenkapitalquote von 74,2 % (Vorjahr: 84,8 %) entspricht.

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag einen positiven Bestand des Nettogeldvermögens (Finanzmittelfonds zuzüglich Forderungen, abzüglich kurzfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten) von TEUR 3 (Vorjahr: TEUR 9) aus. Der Bestand des Nettoumlaufvermögens (Nettogeldvermögen zuzüglich Vorräte) ist mit TEUR 7 (Vorjahr: TEUR 13) ebenfalls positiv. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Jahr 2018 aufgrund der Einzahlungen der Gesellschafter jederzeit gesichert.

### **c) Vermögenslage:**

Die Bilanzsumme am 31.12.2018 beträgt TEUR 562. Das Anlagevermögen von TEUR 410 wird vollumfänglich durch das wirtschaftliche Eigenkapital (TEUR 417) gedeckt.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft ein Darlehen zur Finanzierung des einzigen straßenzugelassenen Fahrzeuges, Kleintransporter VITO, bei der Mercedes-Benz Bank in Höhe von TEUR 3 zum Bilanzstichtag.

### **d) Chancen und Risiken:**

Der Weiterbestand der Flugplatzgesellschaft ist derzeit gesichert, ein besonderes Risiko für die Gesellschaft ist zu Zeit nicht zu erkennen.

Der Verkehrslandeplatz Stendal-Borstel ist im Luftverkehrskonzept des Landes Sachsen-Anhalt als besonders förderungswürdiger Verkehrslandeplatz verankert. Die Hauptaufgabe unserer Flugplatzgesellschaft besteht deshalb auch zukünftig darin, diese Infrastruktureinrichtung und den Wirtschaftsstandort im Interesse der Luftfahrt sowie im Sinne der Daseinsfürsorge im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse positiv weiterzuentwickeln. Die Entwicklung der gewerblichen Luftfahrt hat hierbei Priorität.

Neue Ansätze dafür bietet der nunmehr erfolgte abschnittsweise Baubeginn der BAB 14. Der VLP Stendal-Borstel ist Standort-bestimmender Faktor und das Alleinstellungsmerkmal eines perspektivischen Industrie- und Gewerbeparks an der BAB 14 gegenüber allen anderen Gewerbegebieten in der Region. Weiterhin ist er als einziger VLP im Norden Sachsen-Anhalts fast ausschließlicher Träger des Verkehrsaufkommens der allgemeinen Luftfahrt in der Region nördlich der BAB 2 und bietet beste Voraussetzungen nach Wiederherstellung der Schienenwege einen trimodalen Verkehrsstandort zu entwickeln.

Die Werbung über alle Kommunikationsmöglichkeiten bei verschiedenen Luftfahrtunternehmen, Behörden und Vereinen hat größte Bedeutung, um mittelfristig die Flugleistungen weiter zu erhöhen und damit den Zuschussbedarf entgegen der allgemeinen Kostenentwicklung eng begrenzt zu halten. Weitere Maßnahmen wurden ergriffen um den Bekanntheitsgrad von Stendal mittels Multiplikatoren aus der Luftfahrtbranche, wie zum Beispiel bundesweit organisierten Luftfahrtverbänden und Vereinen und Verkehrsträgern zukünftig zu steigern und Kontakte für zukünftige Veranstaltungen anzubahnen. Einen besonderen Stellenwert hat dabei die Veranstaltung des Segelflug-Weltmeisterschaft 2020 und der Vor-WM 2019 als Chance auch die Bekanntheit im internationalen Maßstab zu steigern

Gemeinsam mit dem Eigentümer der Flugplatzflächen, der Hansestadt Stendal, sind wir bemüht möglichst luftfahrtaffines Gewerbe anzusiedeln um eine dauerhafte Verbesserung der Ertragslage hin zu einem positiven operativen Ergebnis zu erreichen. Der durch großes Engagement der Geschäftsführung der FSB gewonnene Investor für das letzte unsanierte Gebäude des Flugplatzareals, die "Alte Flugleitung", hat bisher alle Ankündigungen zum Sanierungsfortschritt termingerecht umgesetzt. Bei Erstellung dieses Berichts waren die Sanierungsmaßnahmen weiter voll im Gange. Eine Nutzungsmöglichkeit ist ab Mitte 2020 absehbar.

Für 2019 wird ein Jahresergebnis in Höhe des Niveaus des Jahresergebnisses von 2017 erwartet.

Stendal, 4. Juli 2019

Flugplatzgesellschaft Stendal-Borstel mbH

Matthias Jahn  
Geschäftsführer

## **Anlage 5**

Jahresabschluss 2018 und Lagebericht  
der  
Abwassergesellschaft Stendal mbH

**Abwassergesellschaft Stendal mbH, Hansestadt Stendal**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2018**

**Aktiva****Passiva**

		31.12.2018	31.12.2017			31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>				I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>		30.000,00	30.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrecht und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		9.583,00	12.273,00	II. <u>Kapitalrücklage</u>		3.824.165,43	3.824.165,43
II. <u>Sachanlagen</u>				III. <u>Gewinnvortrag</u>		12.647.773,67	10.813.389,72
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.350.029,11		3.462.615,11	IV. <u>Jahresüberschuss</u>		<u>2.315.867,01</u>	<u>1.834.383,95</u>
2. technische Anlagen und Maschinen	26.821.897,00		26.985.061,00			18.817.806,11	16.501.939,10
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	128.009,00		171.297,00	<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>		1.101.028,00	1.117.475,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>667.827,93</u>		<u>180.349,76</u>	<b>C. Empfangene Ertragszuschüsse</b>		1.404.354,00	1.427.132,00
		30.967.763,04	30.799.322,87	<b>D. Rückstellungen</b>			
		30.977.346,04	30.811.595,87	1. Steuerrückstellungen	194.583,00		74.630,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>				2. sonstige Rückstellungen	<u>413.005,67</u>	607.588,67	<u>431.366,28</u>
I. <u>Vorräte</u>							<u>505.996,28</u>
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		7.443,77	7.663,44	<b>E. Verbindlichkeiten</b>			
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.995.373,79		13.161.026,06
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	855.444,03		699.505,62	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	275.284,97		353.137,83
2. Forderungen gegen die Gesellschafterin	0,00		533,30	3. Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin	655.485,91		765.326,07
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>26.430,05</u>		<u>14.478,40</u>	4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>291.210,60</u>	13.217.355,27	<u>428.450,45</u>
		881.874,08	714.517,32				14.707.940,41
IV. <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>		3.281.468,16	2.720.462,10	<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		0,00	4.165,00
		4.170.786,01	3.442.642,86				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		0,00	10.409,06				
		<u>35.148.132,05</u>	<u>34.264.647,79</u>			<u>35.148.132,05</u>	<u>34.264.647,79</u>

**Abwassergesellschaft Stendal mbH, Hansestadt Stendal**  
**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom**

**1. Januar bis 31. Dezember 2018**

	EUR	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> EUR
1. Umsatzerlöse		7.512.376,89	7.167.537,59
2. sonstige betriebliche Erträge		127.246,68	35.339,86
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	557.572,08		571.394,94
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.245.802,81		2.240.480,82
c) Abwasserabgabe	<u>104.048,37</u>		<u>208.096,74</u>
		2.907.423,26	3.019.972,50
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	7.440,00		7.453,60
b) soziale Abgaben	<u>2.340,04</u>		<u>2.346,40</u>
		9.780,04	9.800,00
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		956.239,70	1.017.367,49
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		155.520,37	103.659,93
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		418,72	465,70
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		300.536,17	425.914,53
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>988.926,47</u>	<u>786.422,05</u>
10. Ergebnis nach Steuern		2.321.616,28	1.840.206,65
11. sonstige Steuern		5.749,27	5.822,70
12. Jahresüberschuss		<u><u>2.315.867,01</u></u>	<u><u>1.834.383,95</u></u>

Abwassergesellschaft Stendal mbH

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2018

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwerte		
	Anfangsbestand	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Endstand	Anfangsbestand	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Zuschreibungen	Endstand	Stand	Stand
	01.01.2018	2018	2018	2018	31.12.2018	01.01.2018	2018	2018	2018	2018	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Anlagevermögen</b>													
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	53.891,39	0,00	0,00	0,00	53.891,39	41.618,39	2.690,00	0,00	0,00	0,00	44.308,39	9.583,00	12.273,00
<b>II. Sachanlagen</b>													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundst.	5.618.236,89	0,00	0,00	0,00	5.618.236,89	2.155.621,78	112.586,00	0,00	0,00	0,00	2.268.207,78	3.350.029,11	3.462.615,11
3. technische Anlagen und Maschinen	44.140.502,67	660.144,50	0,00	-31.046,80	44.769.600,37	17.155.441,67	792.261,70	0,00	0,00	0,00	17.947.703,37	26.821.897,00	26.985.061,00
4. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	693.158,20	5.414,00	0,00	0,00	698.572,20	521.861,20	48.702,00	0,00	0,00	0,00	570.563,20	128.009,00	171.297,00
5. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	180.349,76	456.431,37	0,00	31.046,80	667.827,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	667.827,93	180.349,76	
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>50.632.247,52</b>	<b>1.121.989,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>51.754.237,39</b>	<b>19.832.924,65</b>	<b>953.549,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20.786.474,35</b>	<b>30.967.763,04</b>	<b>30.799.322,87</b>
<b>Endsumme</b>	<b>50.686.138,91</b>	<b>1.121.989,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>51.808.128,78</b>	<b>19.874.543,04</b>	<b>956.239,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20.830.782,74</b>	<b>30.977.346,04</b>	<b>30.811.595,87</b>

**Abwassergesellschaft Stendal mbH, Hansestadt Stendal**

**Anhang  
für das Geschäftsjahr 2018**

**I. Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss der Abwassergesellschaft Stendal mbH, Hansestadt Stendal (Registergericht Stendal HRB 3943), im Folgenden „AGS“ genannt, wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften für Kapitalgesellschaften des Handelsgesetzbuches (HGB) in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) einschließlich des Einführungsgesetzes zum HGB (EGHGB) sowie nach den ergänzenden Bestimmungen des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Die Gesellschaft erfüllt die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden entsprechend des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt die für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften zugrunde gelegt.

Die Gliederung der Bilanz wurde in Anwendung von § 265 Abs. 5 HGB um die Posten „Sonderposten für Investitionszuschüsse“ und „Empfangene Ertragszuschüsse“ erweitert.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt. Der Materialaufwand wurde um den Posten „Abwasserabgabe“ erweitert.

Soweit die Berichtspflichten wahlweise in der Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang erfüllt werden können, wurden die Angaben in den Anhang aufgenommen.

**II. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz**

**A K T I V A**

**Anlagevermögen**

Die Entwicklung des Anlagevermögens sowie die Abschreibungen des Geschäftsjahres für die Einzelposten des Anlagevermögens ergeben sich aus dem im Anhang beigefügten Anlagenspiegel.

Immaterielle Vermögensgegenstände

Die Bewertung der erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände erfolgt zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen über die voraussichtliche Nutzungsdauer von 3 bis 10 Jahren.

### Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungskosten, einschließlich Anschaffungsnebenkosten.

Das Sachanlagevermögen wird linear über die voraussichtliche Nutzungsdauer von 3 bis 100 Jahren abgeschrieben. Geringwertige Anlagegüter werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Soweit die beizulegenden Werte einzelner Vermögensgegenstände ihren Buchwert unterschreiten, werden zusätzlich außerplanmäßige Abschreibungen bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen.

Vor 2005 vereinnahmte Investitionszuschüsse (mit Ausnahme der verrechneten Abwasserabgabe) wurden von den Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Investitionsgutes abgesetzt und infolgedessen im Laufe der Nutzungsdauer des bezuschussten Vermögensgegenstandes durch den verminderten Abschreibungsaufwand anteilig ertragswirksam aufgelöst. Ab 2005 erhaltene Zuschüsse werden erfolgsneutral in den Sonderposten für Investitionszuschüsse eingestellt, der abschreibungsadäquat aufgelöst wird.

### **Umlaufvermögen**

#### Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sind zu durchschnittlichen Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips angesetzt.

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Forderungen gegen die Gesellschafterin und die sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten bilanziert. Ausfallrisiken werden durch Wertberichtigungen angemessen berücksichtigt.

Die Forderungen aus Entsorgungsleistungen wurden mit erhaltenen Abschlagszahlungen in Höhe von 1.497 TEUR saldiert. Für einen Teil der Forderungen ergibt sich der Ansatz aus einem stetig angewandten Schätzverfahren.

Die zum 31. Dezember 2018 ausgewiesenen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus geleisteten Anzahlungen (16 TEUR) sowie aus Steuererstattungen von 10 TEUR.

#### Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind zu Nennwerten ausgewiesen.

#### Latente Steuern

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handels- und steuerrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt. Die Ermittlung der latenten Steuern erfolgt auf der Basis des kombinierten Steuersatzes von 29,475 %, der sich voraussichtlich im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen ergeben wird. Eine sich insgesamt ergebende Steuerbelastung würde in der Bilanz als passive latente Steuer angesetzt werden. Im Geschäftsjahr ergab sich insgesamt eine Steuerentlastung aus steuerlichen Abweichungen bei den Sachanlagen und den sonstigen Rückstellungen in Höhe von 13 TEUR. Das Wahlrecht des §274 HGB, den aktiven Überhang

latenter Steuern zwischen handels- und steuerrechtlichen Ansatz zu bilanzieren, wird nicht in Anspruch genommen.

## **P A S S I V A**

### **Eigenkapital**

#### Gezeichnete Kapital

Das gezeichnete Kapital ist zum Nennbetrag angesetzt.

#### Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage ist zum Nennwert bewertet. Die Kapitalrücklage blieb im Geschäftsjahr unverändert.

### **Zuschüsse**

#### Sonderposten für Investitionszuschüsse

Der Sonderposten betrifft mit 98 TEUR Zuschüsse aus dem mit Investitionen verrechenbaren Anteil der Abwasserabgabe und Zuschüsse aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ in Höhe von 1.003 TEUR. Die Auflösung erfolgt bezüglich der Abwasserabgabenbeträge über 20 Jahre und bezüglich der Zuschüsse entsprechend dem Abschreibungssatz der geförderten Investitionen. Sie wird als sonstiger betrieblicher Ertrag dargestellt und beträgt 17 TEUR (Vorjahr: 26 TEUR).

#### Empfangene Ertragszuschüsse

Die empfangenen Ertragszuschüsse umfassen Hausanschlusskosten und Baukostenzuschüsse.

Die Auflösung erfolgt für Ertragszuschüsse aus Verträgen vor dem 1. Januar 2003 mit 5 % p.a. und für Ertragszuschüsse aus Verträgen nach dem 1. Januar 2003 analog der Nutzungsdauer des jeweiligen Hausanschlusses bzw. der Entsorgungsleitung. Sie wird unter den Umsatzerlösen ausgewiesen und beträgt 85 TEUR (Vorjahr: 96 TEUR).

### **Rückstellungen**

Die Rückstellungen berücksichtigen alle zu erwartenden Steuernachzahlungen sowie erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Der Ansatz erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages. Gemäß § 253 Abs.2 HGB werden die Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

#### Sonstige Rückstellungen

Die Rückstellung für Abwasserabgabe von 312 TEUR betrifft den ausstehenden Bescheid für die Abwasserabgabe des Jahres 2018 in Höhe von 104 TEUR sowie Nachzahlungen für das Jahr 2017 in Höhe von 208 TEUR.

### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zu den Erfüllungsbeträgen bilanziert. Für die Verbindlichkeiten bestehen folgende Restlaufzeiten:

	bis 1 Jahr EUR	mehr als 1 Jahr EUR	über 5 Jahre EUR	Summe
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Vorjahr:	797.315,28 1.245.318,91	11.198.058,51 11.915.707,15	8.088.263,95 8.050.712,59	11.995.373,79 13.161.026,06
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Vorjahr:	275.284,97 353.137,83	0,00 0,00	0,00 0,00	275.284,97 353.137,83
Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin Vorjahr:	655.485,91 765.326,07	0,00 0,00	0,00 0,00	655.485,91 765.326,07
Sonstige Verbindlichkeiten Vorjahr:	291.210,60 428.450,45	0,00 0,00	0,00 0,00	291.210,60 428.450,45
Summe Vorjahr	2.019.296,76 2.792.233,26	11.198.058,51 11.915.707,15	8.088.263,95 8.050.712,59	13.217.355,27 14.707.940,41

#### Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Darlehen sind in Höhe von 2.951 TEUR durch Grundschulden besichert.

#### Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin betreffen mit 572 TEUR (im Vorjahr 598 TEUR) die Vorfinanzierung von Erschließungsmaßnahmen durch die Hansestadt Stendal.

#### Sonstige Verbindlichkeiten

Zum 31. Dezember 2018 bestehen Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von 24 TEUR (im Vorjahr 165 TEUR).

### III. Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

#### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	<b>2018 EUR</b>	<b>2017 EUR</b>
Erlöse Abwasserentsorgung	7.392.960,68	7.018.353,99
Erlöse von Ertragszuschüssen	84.659,59	96.077,35
Nebengeschäfte	<u>34.756,62</u>	<u>53.106,25</u>
	<u>7.512.376,89</u>	<u>7.167.537,59</u>

Auf Grund des rollierenden Ablesesystems sind in den Umsatzerlösen solche aus Verbrauchsabgrenzung enthalten.

#### Sonstige betrieblichen Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (104 TEUR).

#### Materialaufwand

In den Aufwendungen für bezogene Leistungen sind im Wesentlichen Betriebsführungskosten (1.720 TEUR), Fremdleistungen für Instandhaltung (315 TEUR) und Entsorgungskosten für die Schlammabfuhr (195 TEUR) enthalten.

Die Abwasserabgabe betrifft die Zuführung zur Rückstellung für die Abwasserabgabe 2018 (104 TEUR).

#### Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind u.a. Aufwendungen für Versicherungen (37 TEUR) und Aufwendungen für Beratungskosten (25 TEUR) enthalten.

#### Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Aus der Abzinsung von Rückstellungen ergeben sich im Geschäftsjahr Erträge in Höhe von 132,14 EUR (Vorjahr 180,66 EUR).

#### Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Hierin sind im Wesentlichen langfristige Darlehenszinsen gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 300 TEUR enthalten. Aus der Aufzinsung von Rückstellungen ergeben sich im Geschäftsjahr 2018 Aufwendungen in Höhe von 281,14 EUR (Vorjahr 173,54 EUR)

#### **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag in Höhe von 989 TEUR enthalten für 2018 Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag in Höhe von 521 TEUR sowie Gewerbesteuer von 455 TEUR. Steuern vom Einkommen und Ertrag bestehen für die Jahre 2016 und 2017 in Höhe von 13 TEUR.

#### **IV. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Durch den Betriebsführungsvertrag mit der SWS war die Gesellschaft finanziell eine Verpflichtung von zunächst jährlich 1.950 TEUR eingegangen. Die Höhe der Pauschale kann alle drei Jahre auf Angemessenheit und Übereinstimmung mit den Leitlinien zur Preisbildung (LSP) und dem Kommunalabgabengesetz (KAG) hin überprüft werden. Diese letzte Überprüfung erfolgte im Geschäftsjahr 2016. Die jährliche Pauschale wurde ab dem 1. Januar 2017 auf 1.780 TEUR (Netto) angepasst.

Mit Wirkung zum 31. Dezember 2017 hat die AGS den laufenden Betriebsführungsvertrag mit der SWS aus vergaberechtlichen Gründen kündigen müssen. Die Vorbereitungen für die Durchführung eines europaweiten Wettbewerbsverfahrens dauern noch an. Somit haben sich die Vertragspartner darauf geeinigt, den laufenden Vertrag vorerst bis Ende 2019 zu verlängern.

Für die Restlaufzeit des Vertrages bis 31. Dezember 2019 errechnet sich somit zum Bilanzstichtag – auf Basis des derzeitigen Preisstandes – ein Gesamtbetrag finanzieller Verpflichtungen von 1.780 TEUR.

Zum 31. Dezember 2018 besteht ein Gesamtobligo in Höhe von 39 TEUR aus getätigten Bestellungen bei diversen Lieferanten und Dienstleistern, deren Lieferungen und Leistungen zum Stichtag noch nicht erbracht sind.

#### **V. Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, haben sich nicht ergeben.

#### **VI. Ergänzende Angaben**

##### **Geschäftsführung und Bezüge**

Geschäftsführerin ist Frau Annegret Schröder, Angestellte im Bauamt, Sachgebietsleiterin Tiefbau der Hansestadt Stendal. Sie vertrat die Gesellschaft allein.

Bezüglich der Angaben über die Gesamtbezüge der Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2018 wurde von der Schutzvorschrift gemäß § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

##### **Angaben zu Arbeitnehmern**

Die Gesellschaft beschäftigt in 2018 wie auch im Vorjahr eine geringfügig Beschäftigte.

**Angaben zum Honorar des Abschlussprüfers**

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers gemäß § 285 Nr. 17 HGB betrug für das Geschäftsjahr 2018 insgesamt 6 TEUR. Es betrifft ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

**Ergebnisverwendungsvorschlag**

Der Jahresabschluss ist vor Ergebnisverwendung aufgestellt worden.

**Sonstige Angaben**

Im Geschäftsjahr 2018 wurden keine Geschäfte im Sinne des § 285 Nr. 21 HGB abgeschlossen, die zu marktunüblichen Bedingungen zustande gekommen sind.

Geschäfte im Sinne des § 285 Nr. 3 HGB lagen im Geschäftsjahr 2018 nicht vor.

Stendal, den 13.05.2019

Abwassergesellschaft Stendal mbH, Hansestadt Stendal

Annegret Schröder  
-Geschäftsführerin-

**Lagebericht**  
**für das Geschäftsjahr 2018**  
**der**  
**Abwassergesellschaft Stendal mbH, Hansestadt Stendal**

**Rahmenbedingungen**

Das Bruttoinlandsprodukt Deutschlands ist in 2018 um 1,5 % angestiegen. Für das laufende Jahr erwartet die Bundesregierung einen Anstieg des Bruttoinlandsprodukts um 0,5 %. Die Arbeitslosenquote wird voraussichtlich auf 4,9 % sinken, die Zahl der Beschäftigten weiter auf 45,2 Millionen steigen. Die Nettolöhne und –gehälter der Arbeitnehmer steigen im Jahr 2019 um 4,8 %, wozu auch die Entlastungen bei Steuern und Abgaben beitragen. (Quelle: Jahreswirtschaftsbericht 2019 des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie)

Die AGS ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Stadt Stendal. Die Aufgabe dieser Gesellschaft ist die Entsorgung von Schmutzwasser im Stadtgebiet Stendal. Die kaufmännische und technische Betriebsführung der AGS erfolgt durch die Stadtwerke - Altmärkische Gas-, Wasser- und Elektrizitätswerke GmbH Stendal (SWS).

### **Geschäftsverlauf und Ertragslage**

Das Abwasseraufkommen betrug im Geschäftsjahr insgesamt 2.127 Tm<sup>3</sup> (nach 2.043 Tm<sup>3</sup> im Vorjahr). Davon betreffen 936 Tm<sup>3</sup> (875 Tm<sup>3</sup> im Vorjahr) die Einleitung durch Sonderkunden.

Das Abwasseraufkommen und damit einhergehend das Verbrauchsverhalten der Haushalte (gewerbliche und geschäftliche Tarifkunden) in 2018 ist mit 1.191 Tm<sup>3</sup> (Vorjahr 1.168 Tm<sup>3</sup>) gestiegen.

Durch die Gemeindegebietsreform 2010 ist die Fläche der Hansestadt Stendal auf über 220 km<sup>2</sup> angestiegen. Die neuen Ortsteile werden weiterhin vom Wasserverband Stendal- Osterburg versorgt. Die Entsorgung im Stadtgebiet Stendal erfolgt für 31.350 Einwohner (Stand Einwohner Kernstadt Stendal per 31.12.2018). Das bedeutet eine Senkung der Einwohnerzahl gegenüber 2017 in Höhe von 6 %. Dabei leben im Stadtteil Stendal-Stadtsee mit 10.223 Personen die meisten Einwohner, in der Bahnhofsvorstadt 4.460, im Stadtteil Nord 4.211 sowie in der Altstadt 4.158.

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2018 bei Umsatzerlösen von TEUR 7.512 (Vorjahr TEUR 7.168) mit einem Jahresergebnis von TEUR 2.316 (Vorjahr TEUR 1.834) ab. Die Eigenkapitalquote ist unter Berücksichtigung von 70 % der Sonderposten für Investitionszuschüsse und der empfangenen Ertragszuschüsse auf 58,6 % (Vorjahr 53,5 %) angestiegen. Der Deckungsgrad des Anlagevermögens durch Eigenkapital zuzüglich 70 % des Sonderpostens für Investitionszuschüsse und 70 % der empfangenen Ertragszuschüsse ist mit 66,4 % (Vorjahr 59,3 %) ebenfalls angestiegen. Damit konnte die AGS wiederum Unterdeckungen des Entgeltbedarfs aus Vorjahren zu einem weiteren Teil kompensieren.

Die Geschäftsführung hat die Deckung bzw. Unterdeckung des jährlichen Entgeltbedarfs der Abwasserentsorgungssparte der Stadtwerke bzw. der AGS für den Zeitraum ab 1993 dokumentiert. Bekanntlich ergab sich Anfang der 90er Jahre in der Abwasserentsorgung der Stadtwerke eine problematische Situation. Durch umfangreiche kreditfinanzierte Investitionen stiegen die Kosten der Abwasserentsorgung rapide. Gleichzeitig ging das Abwasseraufkommen durch Wegfall gewerblicher Einleiter, Wegzug von Einwohnern und eine radikale Umstellung des Verbrauchsverhaltens stark zurück.

Stadt und Stadtwerke reagierten in 1994 und 1995 darauf mit mehreren kurz hintereinander beschlossenen Preiserhöhungen bis auf 8,45 DM (4,32 €) je Kubikmeter ab November 1995.

Die Preiserhöhungen veränderten jedoch das Verbrauchsverhalten weiter in Richtung noch geringerer Abwasseraufkommen. Aus diesem Grunde wurde nach 1995 auf weitere Preiserhöhungen zur kurzfristigen Refinanzierung der aufgelaufenen Unterdeckungen verzichtet. So summierten sich in den Jahren 1993 bis 1997 in der Abwassersparte der Stadtwerke Verluste

in einer Größenordnung von ca. 10 Mio. DM. Eine weitere Unterdeckung entstand in diesen Jahren in Höhe nicht erwirtschafteter Eigenkapitalverzinsung. Die Unterdeckungen wurden im Folgenden immer wieder auf nachfolgende Kalkulationszeiträume vorgetragen, mit der Absicht, eine künftige Refinanzierung ohne weitere Erhöhung des Kubikmeterpreises von 8,45 DM zu erreichen.

Gerechtfertigt war diese Absicht durch die Erwartung sinkender Zinsbelastungen, sinkenden Abschreibungsbedarfs und der Ausschöpfung von Kostensenkungspotential bei der Betriebsführung. Gleichzeitig wurde eine Erhöhung des Abwasseraufkommens durch neue Industriean-siedlungen oder die Erweiterung vorhandener Unternehmen erwartet.

Für die Jahre 1998 bis 2006 schloss die Stadt außerdem mit den Stadtwerken bzw. der AGS einen Betreibervertrag, der für die Abwasserentsorgung eine unterjährige Vollkostendeckung garantierte. So erhöhten sich die Unterdeckungen in diesen Jahren nicht weiter, wurden jedoch auch nicht refinanziert.

Zwischenzeitlich stellte das Finanzamt die Unterdeckungen der Jahre 1993 bis 1997 im Rahmen einer Betriebsprüfung in Frage und vertrat den Standpunkt, dass diese ungedeckten Kosten als fiktive Umsätze mit der entsorgungspflichtigen Stadt Stendal zu gelten haben. Damit wären die Unterdeckungen durch Umsatzerlöse mit der Stadt Stendal ausgeglichen. Erst durch einen gerichtlichen Vergleich am 26.08.2009 beim Finanzgericht des Landes Sachsen-Anhalt wurde diese Sichtweise seitens des Finanzamtes aufgegeben.

Ebenfalls im Jahr 2009 griffen die oben erwähnten, erwarteten Kostensenkungspotentiale bei gleichzeitiger deutlicher und hoffentlich nachhaltiger Erhöhung der Einleitmengen aus der Wirtschaft.

Die Geschäftsführung sieht nunmehr die Möglichkeit, ohne weitere Erhöhung des Abwasserpreises neben dem unterjährigen Entgeltbedarf wenigstens anteilig die vorgetragenen Unterdeckungen früherer Kalkulationszeiträume zu refinanzieren.

Eine Eigenkapitalverzinsung konnte mit 12,3 % (Vorjahr 11,1%) erreicht werden.

Der Materialaufwand ist mit TEUR 2.907 (Vorjahr TEUR 3.020) leicht gesunken.

Die Abschreibungen des Anlagevermögens und der Sachanlagen betragen TEUR 956 (im Vorjahr TEUR 1.017). Das Zinsergebnis hat sich von TEUR 425 im Vorjahr auf TEUR 300 im laufenden Jahr verbessert. Grundlage hierfür sind im Wesentlichen der verringerte Schuldenstand sowie günstigere Zinssätze bei Darlehensumschuldungen.

## **Investitionen**

Die AGS hat im Geschäftsjahr 2018 Anlagezugänge von TEUR 1.122 zu verzeichnen. Schwerpunkt war dabei die Erweiterung des Abwassernetzes, insbesondere die Bauvorhaben Rathenower Straße, Schönbeckstraße, Georgenstraße sowie die Sanierung des Schmutzwasserkanals. In die Kläranlage wurden TEUR 21 investiert; in das Schmutzwassernetz TEUR 1.101. Der Plan in Höhe von TEUR 3.723 konnte nicht erreicht werden, da baubegleitende Maßnahmen mit der Stadt Stendal entfallen sind sowie die Anschaffung eines HD-Fahrzeuges in Höhe von TEUR 411 im Jahr 2019 erfolgt. Die geplanten Turboverdichter, die Erneuerung der Rechenanlage und Nachklärbeckenräume sowie die Erneuerung von Pumpen ist auf das Folgejahr verschoben worden, da die Größenordnung erst nach Abschluss der Verhandlungen zur Vorklärung des Grobteinleiters (Milchwerke Mittelbe Stendal GmbH) festgelegt werden kann.

Der Investitionsplan für das Geschäftsjahr 2019 hat einen Gesamtumfang von TEUR 3.842, wovon TEUR 2.394 Überhanginvestitionen aus dem Planjahr 2018 darstellen und TEUR 189 Folgeinvestitionen aus bereits begonnenen Maßnahmen. Für geplante Neuvorhaben in 2019 werden TEUR 345 für die Sanierung und Erweiterung der Kläranlage erforderlich sein. Im Abwassernetz konzentrieren sich die Neuvorhaben insbesondere auf die Baumaßnahmen Schulstraße/Kirchstraße (TEUR 200), Stavenstraße (TEUR 95), Sidenbüdel (TEUR 95) sowie die Sanierung des Abwasserkanals (TEUR 155). Es sind Gemeinschaftsbaumaßnahmen mit der Hansestadt Stendal von insgesamt TEUR 421 geplant.

## **Risikomanagement**

Alle erkennbaren Risiken und Maßnahmen wurden gemäß KonTraG durch den Betriebsführer SWS in einem Risikohandbuch zusammengefasst. Die Risiken wurden anhand der Risikowahrscheinlichkeit - hohes, mittleres und geringes Risiko – bewertet. Um die Eintrittswahrscheinlichkeit der Risiken zu minimieren wurden strategische Maßnahmen aufgelistet, die anhand von Berichterstattungen im Rahmen von monatlichen Besprechungen zwischen dem Betriebsführer und der AGS dokumentiert werden.

### **Ausblick, Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung**

Die AGS hat für das Geschäftsjahr 2019 Einleitmengen von 2.014 Tm<sup>3</sup> geplant, wovon 1.147 Tm<sup>3</sup> den Tarifikundenbereich und 867 Tm<sup>3</sup> den Sonderkundenbereich betreffen. Derzeit gibt es keine Anzeichen dafür, dass diese Menge nicht erreicht wird.

Die AGS plant für 2019 keine Neuaufnahme von Darlehen. Die geplanten Investitionen können vollständig aus Mitteln der Innenfinanzierung abgedeckt werden. Gemäß Plan sollen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mindestens von TEUR 11.995 auf TEUR 11.220 zum Bilanzstichtag sinken.

Im Dezember 2015 ist der Betriebsführungsvertrag zwischen AGS und SWS mit Wirkung zum 31.12.2017 gekündigt worden. Gemeinsam mit der SWS wurde sich verständigt, die Betriebsführung bis zum 31.12.2019 zu verlängern. In Abstimmung mit den Gesellschaftern der Abwassergesellschaft Stendal mbH werden derzeit verschiedene Varianten des künftigen Betriebes der Abwasserbeseitigung geprüft. Bis zum Abschluss des Prüfprozesses wird die Betriebsführung durch die Stadtwerke Stendal abgesichert.

Die AGS unterstützt gemeinsam mit dem Betriebsführer SWS die Milchwerke Mittelelbe GmbH (Milchwerke) bei dem Vorhaben, eine Vorbehandlungsanlage für das einzuleitende Abwasser zu errichten. Diese Vorbehandlung ist hinsichtlich der temporären Überschreitung der Einleitwerte durch die Fracht der Milchwerke erforderlich. Bis zum Ende des Jahres 2019 haben sich die Milchwerke verpflichtet, eine Vorklärungsanlage zur Einhaltung der Grenzwerte zu erbauen.

Die Geschäftsführung der AGS erwartet für das Geschäftsjahr 2019 ein positives Ergebnis. Es ist auch für das laufende und die Folgejahre vorgesehen, eine sichere umweltgerechte und effiziente Entsorgung von Abwasser im Stadtgebiet Stendal zu gewährleisten, möglichst mit einem gleichzeitigen konstanten Preisniveau für die Kunden.

Stendal, 29.04.2019

gez. Annegret Schröder

Abwassergesellschaft Stendal mbH

## **Anlage 6**

Jahresabschluss 2018 und Lagebericht

der

Altmark-Oase - Sport- und Freizeitbad- Stendal  
GmbH

## BILANZ

Altmarkoase - Sport - und Freizeitbad Stendal GmbH  
Sport- und Freizeitbad  
Hansestadt Stendal

zum

31. Dezember 2018

## AKTIVA

## PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		51.150,00	51.150,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1,00	1,00	II. Kapitalrücklage		2.905.168,95	2.978.658,80
II. Sachanlagen				III. Bilanzverlust - davon Verlustvortrag Euro -416.489,85 (Euro -386.591,36)		357.588,29-	416.489,85-
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.719.128,00		2.811.161,00	<b>B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen</b>		228.862,80	254.764,72
2. technische Anlagen und Maschinen	261.519,00		246.626,00	<b>C. Rückstellungen</b>			
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>13.109,00</u>		<u>19.937,00</u>	1. sonstige Rückstellungen		19.766,00	15.729,00
		2.993.756,00	<u>3.077.724,00</u>	<b>D. Verbindlichkeiten</b>			
<b>B. Umlaufvermögen</b>				1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	17.283,64		0,00
I. Vorräte				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 17.283,64 (Euro 0,00)			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	10.317,38		8.392,35	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	107.058,40		129.551,33
2. fertige Erzeugnisse und Waren	<u>7.124,37</u>		<u>7.155,86</u>	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 107.058,40 (Euro 129.551,33)			
		17.441,75	<u>15.548,21</u>	3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>145.096,88</u>		<u>158.308,83</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				- davon aus Steuern Euro 4.115,20 (Euro 3.664,70)		269.438,92	<u>287.860,16</u>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	23.828,70		16.714,23	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 145.096,88 (Euro 158.308,83)			
	<u>23.828,70</u>		<u>16.714,23</u>				
	23.828,70	3.011.198,75	3.093.273,21			3.116.798,38	3.171.672,83

BILANZ

Altmarkoase - Sport - und Freizeitbad Stendal GmbH  
Sport- und Freizeitbad  
Hansestadt Stendal

zum

31. Dezember 2018

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	23.828,70	3.011.198,75	3.093.273,21 16.714,23			3.116.798,38	3.171.672,83
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>34.771,05</u>	58.599,75	<u>34.266,65</u> 50.980,88	<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		416,67	0,00
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 250,00 (Euro 250,00)							
III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		42.466,15	27.418,74				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		4.950,40	0,00				
		<u>3.117.215,05</u>	<u>3.171.672,83</u>			<u>3.117.215,05</u>	<u>3.171.672,83</u>

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG** vom 01.01.2018 bis 31.12.2018  
Altmark-Oase-Sport- und Freizeitbad - Stendal GmbH

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	1.034.663,02	1.051.885,80
2. sonstige betriebliche Erträge	123.573,98	91.772,12
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	48.118,11	43.605,70
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>462.655,60</u>	<u>522.346,97</u>
	510.773,71	565.952,67
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	477.772,09	449.811,57
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>111.604,04</u>	<u>106.094,29</u>
	589.376,13	555.905,86
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	158.694,58	161.915,01
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>252.747,28</u>	<u>271.840,64</u>
<b>7. Ergebnis nach Steuern</b>	-353.354,70	-411.956,26
8. sonstige Steuern	4.533,59	4.533,59
	<hr/>	<hr/>
<b>9. Jahresfehlbetrag</b>	357.888,29	416.489,85
10. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	416.489,85	386.591,36
11. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	416.789,85	386.591,36
	<hr/>	<hr/>
<b>12. Bilanzverlust</b>	<u>357.588,29</u>	<u>416.489,85</u>

ANLAGENSPIEGEL

Altmarkoase - Sport - und Freizeitbad Stendal GmbH  
Sport- und Freizeitbad  
Hansestadt Stendal

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten				31.12.2018	Kumulierte Abschreibungen	Buchwerte		Abschreibungen	Zuschreibungen
	01.01.2018	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen			31.12.2018	31.12.2017		
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	
<b>Anlagevermögen</b>										
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	196,58	0,00	0,00	0,00	196,58	195,58	1,00	1,00	0,00	0,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	196,58	0,00	0,00	0,00	196,58	195,58	1,00	1,00	0,00	0,00
<b>II. Sachanlagen</b>										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.416.672,61	3.962,46	0,00	0,00	4.420.635,07	1.701.507,07	2.719.128,00	2.811.161,00	95.995,46	0,00
2. technische Anlagen und Maschinen	3.453.794,08	70.007,26	0,00	0,00	3.523.801,34	3.262.282,34	261.519,00	246.626,00	55.114,26	0,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	220.615,83	3.161,86	10.269,61	0,00	213.508,08	200.399,08	13.109,00	19.937,00	7.584,86	0,00
Summe Sachanlagen	8.091.082,52	77.131,58	10.269,61	0,00	8.157.944,49	5.164.188,49	2.993.756,00	3.077.724,00	158.694,58	0,00
Summe Anlagevermögen	8.091.279,10	77.131,58	10.269,61	0,00	8.158.141,07	5.164.384,07	2.993.757,00	3.077.725,00	158.694,58	0,00

## Anhang für das Geschäftsjahr 2018

### I. Allgemeine Angaben

Firma: Altmark-Oase – Sport- und Freizeitbad Stendal GmbH

Sitz der Gesellschaft: Stendal

Amtsgericht Stendal: HRB 816

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb des Altmark-Oase – Sport- und Freizeitbades und von Freizeiteinrichtungen.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes aufgestellt. Die Vorjahreswerte sind in vollem Umfang mit den Wertansätzen des Geschäftsjahres vergleichbar.

Die Gesellschaft erfüllt die Größenkriterien einer kleinen Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB. Aufgrund der gesellschaftsvertraglichen Regelungen sind die Vorschriften des dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften anzuwenden.

### II. Besonderheiten des Jahresabschlusses

Im Geschäftsjahr wurden Gesellschaftermittel zum Verlustausgleich in Höhe von 343,3 T€ in die Kapitalrücklage eingestellt.

### III. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gesellschaft ist auch in Zukunft auf Zuschüsse des Gesellschafterin angewiesen. Sie ist damit in besonderem Maße von politischen Entscheidungen der Stadt Stendal abhängig. Die Bewertung wurde unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit vorgenommen.

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu den Anschaffungskosten und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert, bewertet. Den planmäßigen Abschreibungen liegen die voraussichtlichen Nutzungsdauern zugrunde.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände festgelegt und linear vorgenommen. Die im abgelaufenen Geschäftsjahr angeschafften Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurden pro rata temporis abgeschrieben.

Geringwertige Anlagenegegenstände mit Einzelanschaffungskosten bis einschließlich 800,00 Euro werden im Jahr der Anschaffung voll abgesetzt.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens wurden zu Anschaffungskosten unter Beachtung des handelsrechtlichen Niederstwertprinzips bewertet.

Die liquiden Mittel sind zum Nominalwert bilanziert.

Zuschüsse zu Investitionen zum Anlagevermögen sind in einem Sonderposten für Investitionszuschüsse auf der Passivseite der Bilanz eingestellt. Die Auflösung des Sonderpostens erfolgt über 25- bzw. 10 Jahre.

Rückstellungen werden in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, um die zukünftigen Zahlungsverpflichtungen zu begleichen.

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

#### IV. Angaben zu Posten der Bilanz

Die Aufgliederung und Entwicklung der Anlagewerte sowie die Geschäftsjahresabschreibung sind im Anlagenspiegel dargestellt.

Die Kapitalrücklage entwickelte sich wie folgt:

	2018
	TEUR
Stand 1. Januar	2.978,7
Einzahlungen der Stadt	343,3
Stendal zur Verlustdeckung	
Verlustausgleich gemäß	-416,8
Gesellschafterbeschluss	
Stand 31. Dezember	2.905,2

Im Sonderposten ist der Investitionszuschuss zum Bau des Sport- und Freizeit-Bades ausgewiesen. Ferner wurde der Sonderposten im Geschäftsjahr 2010 um Investitionszuschüsse für eine Wasserspielanlage und ein Massagehaus erhöht. Der Sonderposten hat sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	2018
	TEUR
Stand 1. Januar	254,8
Auflösung	26,0
Stand 31. Dezember	228,8

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Abschluss und Prüfung (TEUR 11,2) und für Jahresurlaub der Mitarbeiter (TEUR 7,6).

Verbindlichkeiten sind nicht durch Vermögensgegenstände besichert.

## V. Erläuternde Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

In den Umsatzerlösen sind im Wesentlichen in Höhe von TEUR 516,5 Erlöse aus Eintrittskarten für die Benutzung des Schwimmbades und Erlöse für Eintrittskarten zur Nutzung der Sauna in Höhe von TEUR 76,8 enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Zuschüsse der Gesellschafterin für Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von TEUR 45,0 (Vorjahr: TEUR 48,0)

In den Personalaufwendungen sind Aufwendungen für die Altersversorgung in Höhe von TEUR 0,9 (Vorjahr: TEUR 0,9) enthalten.

Die Geschäftsführung schlägt vor, dass zur Deckung des Bilanzverlustes eine Entnahme aus der Kapitalrücklage erfolgt.

## VI. Sonstige Pflichtangaben

Die Gesellschaft hat in den Folgejahren Erbbaupacht in Höhe von jährlich 34,4 T€ an ihren Gesellschafter, die Stadt Stendal, zu erbringen. Weitere wesentliche finanziellen Verpflichtungen aus Miet- und Pachtverträgen bestehen nicht.

Im Geschäftsjahr waren 12 Angestellte, 4 Auszubildende und 18 Aushilfen beschäftigt.

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden die Geschäfte durch Herrn Marcus Schreiber, Dipl.-Kaufmann, Stendal, geführt.

Die Gesellschaft zahlte im Berichtsjahr Geschäftsführerbezüge an einen Geschäftsführer aus. Auf die Angabe der Geschäftsführerbezüge wird nach § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Das Honorar des Abschlussprüfers beträgt TEUR 4,7 und entfällt ausschließlich auf die Abschlussprüfung.

Stendal, den 28.03.2019

---

Marcus Schreiber



# Lagebericht 2018

Altmark Oase

Sport- und Freizeitbad Stendal GmbH

39576 Stendal Schillerstraße 2

## Inhaltsverzeichnis

- I. Grundlagen des Unternehmens
- II. Wirtschaftsbericht
  - 1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen
  - 2. Geschäftsverlauf und Lage
    - a) Ertragslage
    - b) Finanzlage und Vermögenslage
- III. Prognosebericht
- IV. Chancen- und Risikobericht

## I. Grundlagen des Unternehmens

### Geschäftsmodell

Die Altmark Oase Sport- und Freizeitbad Stendal GmbH betreibt das Sport- und Freizeitbad „Altmark Oase“ in der Schillerstraße.

Die rechtliche Grundlage bildet §2 des Gesellschaftervertrages, der den Auftrag zum Betrieb des der „Altmark Oase“ beinhaltet.

Im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge werden Angebote für Sport- und Freizeitaktivitäten generiert. Dazu zählen neben der Bereitstellung von Wasserflächen für den Schul- und Vereinssport die Schaffung von Aquafitness- und anderen Kursangeboten und der Betrieb einer Saunaanlage.

Unser nicht rein ökonomisch ausgerichtetes Geschäftsmodell mit weiterhin sozial verträglichen Eintrittsentgelten soll zur Steigerung der Lebensqualität und Gesundheit der Einwohnerinnen und Einwohner unserer Region beitragen.

Damit sind wir ein wichtiger Standortfaktor für unsere Hansestadt Stendal.

## II. Wirtschaftsbericht

### 1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

2018 hat sich das gesamtwirtschaftliche Wachstum leicht abgeschwächt und lag im Jahresdurchschnitt bei 1,5 Prozent.

Ursächlich für diese Entwicklung war in erster Linie ein global abgeschwächter Konjunkturverlauf. In Deutschland spielten vor allem die langanhaltende Dürreperiode mit dem einhergehenden

Niedrigwasser der Schifffahrtswege und Absatzprobleme der Automobilindustrie eine Rolle.

Nachfragerrelevant waren weiter steigende Einkommen – einhergehend mit einer hohen privaten Konsumbereitschaft und anhaltend hohem Beschäftigungsniveau

## 2. Geschäftsverlauf und Lage

Das Betriebsergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum - bei leicht rückläufigen Umsatzerlösen und einer signifikanten Reduzierung der Gesamtkosten - um rd. 60.000 Euro auf -357.588 Euro verbessert.

Die Gesamterlöse aus den Entgelten für den öffentlichen Bade-, Sauna- und Kursbetrieb sowie den sonstigen Erlösen sanken im Vergleich zum Vorjahr um 17.223 Euro.

Verantwortlich für diese Entwicklung war in erster Linie eine außergewöhnlich lange und warme Freibadsaison. Diese führte im zweiten und dritten Quartal zu überdurchschnittlichen Besucherabwanderungen in die umliegenden Freibäder. Der Rückgang der Besucherzahlen lag in diesem Zeitraum bei 4,9 Prozent.

Insgesamt besuchten 2018 135.254 Gäste unser Sport- und Freizeitbad. Der Anteil der Vereine lag bei 16.972 Besuchen (Vorjahr:18.280), der der Schulen bei 15.174(Vorjahr: 15.446).

### Ertragslage

Mit -357.588 Euro konnte der Fehlbetrag um 97.712 Euro gegenüber dem Planansatz und 58.902 Euro gegenüber dem Vorjahr verringert werden.

Erlösseitig gab es bei den Badumsätzen einen leichten Rückgang um 1,66 Prozent. Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen machte sich die Entschädigungsauszahlung aus einem Rechtsstreit positiv bemerkbar.

In Summe stiegen die Gesamterlöse um 1,27 Prozent auf 1.158.238,00 Euro vor Steuern.

Kostenseitig lagen die Gesamtaufwendungen mit 1.516.125 Euro in Summe bei 97,18 Prozent des Vorjahres.

Die größten Veränderungen betrafen die Aufwendungen für bezogene Leistungen. Sie sanken im Vergleich zu 2017 auf 462.656 Euro oder 88,57 Prozent des Vorjahresaufwands.

Hier machte sich die ungewöhnlich lange Wärmeperiode beim Verbrauch von Fernwärme und Strom positiv bemerkbar.

Außerdem konnten mit der Umrüstung von 4 Hauptpumpen in Zuge der jährlichen Wartungsarbeiten signifikante Verbrauchseinsparungen für den Strombezug erreicht werden. So sank der Stromverbrauch von Oktober 2018 bis März 2019 durchschnittlich um 14 Prozent.

Die Position laufende Reparaturen und Instandhaltungen reduzierte sich in Vergleich zu 2017 um 15 Prozent oder 16.198 Euro.

Die Personalkosten stiegen 2018 um 6 Prozent auf 589.376 Euro. Neben den Tarifsteigerungen sorgten Ausfallzeiten für zusätzliche Aufwendungen in diesem Bereich.

Gegenzurechnen sind hier die Erträge aus Lohnfortzahlungen der Krankenkassen in Höhe von 19.130 Euro.

Die Abschreibungen belaufen sich auf 158.695 Euro.

Die weiteren betrieblichen Kosten beliefen sich auf 83.587 Euro (91,54 Prozent des Vorjahres).

### Finanzlage und Vermögenslage

Die Bilanzsumme sank im Vergleich zum Vorjahresstichtag um 54.457 Euro auf 3.117.215 Euro.

Auf der Aktivseite führten Investitionen in die technischen Anlagen zu wesentlichen Effekten.

Passivseitig waren es hauptsächlich Rückgänge bei den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und bei den sonstigen Verbindlichkeiten sowie beim Eigenkapital.

Das Eigenkapital der Gesellschaft hatte zum Bilanzstichtag einen Stand von 2.598.731 Euro.

Die Deckung des Bilanzverlustes aus dem Geschäftsjahr 2017 in Höhe von 416.490 Euro erfolgte laut Beschluss der

Gesellschafterversammlung vom 30. August 2018 durch Entnahme aus der Kapitalrücklage.

Im Vorfeld hatte der Stadtrat der Hansestadt Stendal diesen Beschluss angewiesen (DS VI/843).

Durch die mit dem Beschluss zur Haushaltssatzung der Hansestadt Stendal bereitgestellten finanziellen Mittel war die Liquidität der Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit gewährleistet.

Bilanzposten	2018	2017	Veränderung
Anlagevermögen	2.993.756 €	3.077.725 €	-83.969 €
Kurzfristiges. Vermögen	34.771 €	34.267 €	504 €
Forderungen L und L	23.829 €	16.714 €	7.115 €
Liquide Mittel	42.466 €	27.418 €	15.048 €
Eigenkapital	2.598.731 €	2.613.319 €	-14.588 €
Langfr. Verbindlichkeiten	- €	- €	- €
Bilanzsumme	3.117.215 €	3.171.672 €	-54.457 €

2018 konnte mit Hilfe von Gesellschaftermitteln in die Neuanschaffung von stromsparenden und frequenzgesteuerten PM Pumpen für die Wasseraufbereitung und die Steuerung der Attraktionen investiert werden.

Für diese Maßnahme kamen außerdem erstmals Bundesfördermittel zum Einsatz. Das Gesamtnettovolumen der Umbaumaßnahme betrug 67.676 Euro.

Die Höhe der Fördermittel lag bei 22.264 Euro. Nach Prüfung des Verwendungsnachweises soll die Auszahlung dieser Mittel im 2. Quartal 2019 erfolgen.

### III. Chancen- und Risikobericht

Alle wesentlichen internen und externen Einflüsse, die die Entwicklung des Geschäftsverlaufes positiv beeinflussen können werden als Chancen definiert – alle negativen als Risiken.

Das permanente Beobachten des Geschäftsumfeldes, ein Austausch mit unseren Gästen und die interne Kontrolle von

Prozessabläufen sind die wichtigsten Parameter, um Potentiale zu erkennen und entsprechende operative Maßnahmen einzuleiten.

Chancen für das Unternehmen liegen in erster Linie im wachsenden Bedürfnis unserer Besucher nach individueller Freizeitgestaltung und einem steigenden Gesundheitsbewusstsein.

Die Risiken werden in erster Linie durch den weiter voranschreitenden Alters- und Abnutzungsprozess der gesamten Anlage definiert.

#### IV. Prognosebericht

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung vom 03. Dezember 2018 dem Wirtschaftsplan 2019 und der mittelfristigen Planung 2019 bis 2021 zugestimmt.

Damit verfügt die Gesellschaft für die nächsten Jahre über die notwendigen Mittel den laufenden Betrieb des Sport- und Freizeitbades zu gewährleisten.

Größere Investitionen zur Aufrechterhaltung des Betriebes oder zur Erweiterung des Angebotes sind weiterhin nicht Bestandteil dieser Planungen.

Daher hängt der weitere Bestand auch zukünftig von den Entscheidungen der Gesellschafterin und deren politischen Gremien ab.

Für das folgende Geschäftsjahr rechnen wir mit einem Jahresfehlbetrag (lt. Wirtschaftsplan) in Höhe von rd. 458.000 Euro.

Stendal, den 10. April 2019

Marcus Schreiber  
Geschäftsführer Altmark Oase GmbH

## **Anlage 7**

Jahresabschluss 2018 und Lagebericht  
des Eigenbetriebs  
Technologiepark Altmark

**Technologiepark Altmark - Eigenbetrieb der Hansestadt Stendal**  
**Hansestadt Stendal**

**Bilanz zum 31. Dezember 2018**

**Aktiva**

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Software	55,00	221,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Bauten	4.803.622,20	4.955.606,20
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.042,00	9.929,00
	<b>4.810.664,20</b>	<b>4.965.535,20</b>
	<b>4.810.719,20</b>	<b>4.965.756,20</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	39.868,83	38.548,10
2. Forderungen an den Aufgabenträger	7.010,95	5.784,93
3. Sonstige Vermögensgegenstände	8.636,56	8.096,33
	<b>55.516,34</b>	<b>52.429,36</b>
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<b>559.216,89</b>	<b>523.017,85</b>
	<b>614.733,23</b>	<b>575.447,21</b>
	<b>5.425.452,43</b>	<b>5.541.203,41</b>

	<b>Passiva</b>	
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Stammkapital	55.000,00	55.000,00
II. Rücklagen		
Zweckgebundene Rücklagen	1.582.354,11	1.582.354,11
III. Gewinn		
Gewinn des Vorjahres	251.567,20	233.913,95
Jahresgewinn	16.693,55	17.653,25
	268.260,75	251.567,20
	<b>1.905.614,86</b>	<b>1.888.921,31</b>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	<b>3.447.414,00</b>	<b>3.573.534,00</b>
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	163,57	0,00
2. sonstige Rückstellungen	9.000,00	10.000,00
	<b>9.163,57</b>	<b>10.000,00</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 62.194,07; 31.12.2017 EUR 68.748,10	62.194,07	68.748,10
2. sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.065,93; 31.12.2017 EUR 0,00	1.065,93	0,00
	<b>63.260,00</b>	<b>68.748,10</b>
	<b>5.425.452,43</b>	<b>5.541.203,41</b>

**Technologiepark Altmark - Eigenbetrieb der Hansestadt Stendal**  
**Hansestadt Stendal**

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
1. Umsatzerlöse	307.356,63	290.898,14
2. sonstige betriebliche Erträge (davon Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen EUR 126.120,00; Vorjahr EUR 126.120,00)	128.133,78	130.343,01
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen	178.238,15	179.129,00
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	228.279,85	211.942,12
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	113,88	602,60
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	571,11
<b>7. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>29.086,29</b>	<b>30.201,52</b>
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.162,14	3.317,67
9. Sonstige Steuern	9.230,60	9.230,60
<b>10. Jahresgewinn</b>	<b>16.693,55</b>	<b>17.653,25</b>

Nachrichtlich

Verwendung des Jahresgewinns auf neue Rechnung vorzutragen	16.693,55	17.653,25
---	-----------	-----------

**Technologiepark Altmark - Eigenbetrieb der Hansestadt Stendal**  
**Hansestadt Stendal**

**Anlagennachweis vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018**

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungskosten		
	01.01.2018	Zugang	Endstand
	EUR	EUR	EUR
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>6</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Software	499,00	0,00	499,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Bauten	8.959.168,11	23.201,15	8.982.369,26
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	69.924,68	0,00	69.924,68
	9.029.092,79	23.201,15	9.052.293,94
	<b>9.029.591,79</b>	<b>23.201,15</b>	<b>9.052.792,94</b>

Abschreibungen			Restbuchwerte		Kennzahlen	
01.01.2018	Zugang, d.h. Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Endstand	am Ende des Wirtschafts- jahres	am Ende des vorange- gangenen Wirtschafts- jahres	Durchschnitt- licher Ab- schreibungs- satz	Durchschnitt- licher Rest- buchwert
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	v.H.	v.H.
7	8	10	11	12	13	14
278,00	166,00	444,00	55,00	221,00	33,3	11,0
4.003.561,91	175.185,15	4.178.747,06	4.803.622,20	4.955.606,20	2,0	53,5
59.995,68	2.887,00	62.882,68	7.042,00	9.929,00	4,1	10,1
4.063.557,59	178.072,15	4.241.629,74	4.810.664,20	4.965.535,20	1,97	53,14
<b>4.063.835,59</b>	<b>178.238,15</b>	<b>4.242.073,74</b>	<b>4.810.719,20</b>	<b>4.965.756,20</b>	<b>1,97</b>	<b>53,14</b>

## **Technologiepark Altmark - Eigenbetrieb der Stadt Stendal, Hansestadt Stendal**

### **Anhang zum 31. Dezember 2018**

#### **Allgemeines**

Der Technologiepark Altmark – Eigenbetrieb der Hansestadt Stendal – hat seinen Sitz in der Hansestadt Stendal.

Der Jahresabschluss 2018 ist nach den Vorschriften des EigBG LSA und der Verordnung über die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt EigBVO LSA aufgestellt worden.

Die handelsrechtlichen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften (§§ 264 bis 288 HGB) finden sinngemäß Anwendung, soweit sich aus der EigBVO nichts anderes ergibt.

Die Gliederungen der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anlagennachweises erfolgen entsprechend den Vorschriften und Muster der EigBVO LSA.

Der Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung liegt das Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB zugrunde.

#### **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen bewertet. Die Nutzungsdauer wurde in Anlehnung an die steuerlichen AfA-Tabellen ermittelt.

Für das Anlagevermögen erhaltene öffentliche Investitionszuschüsse sind nicht von den Anschaffungs- oder Herstellungskosten abgesetzt worden. Sie sind unter einem passivischen Sonderposten erfasst und werden entsprechend der Nutzungsdauer der geförderten Anlagegüter zeitanteilig aufgelöst.

Die Anschaffungs- und Herstellungskosten von abnutzbaren beweglichen Vermögensgegenständen werden im Wirtschaftsjahr der Anschaffung in voller Höhe als Betriebsaufwand erfasst, wenn sie im Einzelfall EUR 250,00 (bis 31. Dezember 2017: EUR 150) nicht übersteigen. Geringwertige Vermögensgegenstände mit Einzelanschaffungskosten zwischen EUR 250,00 (bis 31. Dezember 2017: EUR 150) und EUR 800,00 (bis 31. Dezember 2017 EUR 410) werden im Anschaffungsjahr voll abgeschrieben und als Abgang behandelt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie die liquiden Mittel werden zu ihrem Nennwert bewertet. Nebenkostenvorauszahlungen werden unmittelbar als Forderungen bzw. Umsatzerlöse erfasst.

Als Sonderposten werden erhaltene Investitionszuschüsse für Anlagevermögen ausgewiesen. Die Auflösung des Sonderpostens erfolgt anteilig entsprechend den im Wirtschaftsjahr berechneten Abschreibungen für die zuschussfinanzierten Anlagegüter.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit den Erfüllungsbeträgen bewertet.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

Zum 31. Dezember 2018 bestehen keine unterschiedlichen Bilanzansätze in der Handels- und Steuerbilanz.

## **Erläuterungen zur Bilanz**

### **Anlagevermögen**

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Wirtschaftsjahr ist im Anschluss im Anlagennachweis (Anlage zum Anhang) dargestellt.

### **Umlaufvermögen**

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beinhalten Miet- und Mietnebenkostenforderungen gegen den Generalmieter.

Die Forderungen an den Aufgabenträger bestehen gegen die Hansestadt Stendal und resultieren aus Umsatz-/Vorsteuer.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben, wie im Vorjahr, sämtlich eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

### **Eigenkapital**

Der Eigenbetrieb weist zum 31. Dezember 2018 ein Stammkapital in Höhe von EUR 55.000,00 und zweckgebundene Rücklagen in Höhe von EUR 1.582.354,11 aus. Die zweckgebundenen Rücklagen betreffen Bar- und Sachmittelzuweisungen der Hansestadt Stendal. Der im Wirtschaftsjahr erzielte Jahresgewinn in Höhe von EUR 16.693,55 soll auf neue Rechnung vortragen werden.

### **Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen werden im Wesentlichen für Jahresabschlusserstellungs- und Jahresabschlussprüfungskosten ausgewiesen.

### **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten sind, wie im Vorjahr, sämtlich nicht durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert. Weitere wesentliche Verbindlichkeiten wie z.B. vertragliche Verpflichtungen bestehen nicht.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### Umsatzerlöse

Die ausschließlich im Inland erzielten Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt:

	2018 TEUR	2017 TEUR
Mieterträge	205	194
Nebenkosten	102	97
	<u>307</u>	<u>291</u>

### Sonstige betriebliche Erträge

Der Posten beinhaltet TEUR 126 Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen sowie TEUR 1 aus der Auflösung von Rückstellungen sowie periodenfremde Erträge und einer Versicherungsentschädigung.

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Hierunter werden Aufwendungen für Energie, Instandhaltung und Wartung, Verwaltung und Abgaben und Versicherungen ausgewiesen. Diese sind in Höhe von TEUR 228 angefallen.

### Sonstige Angaben

#### Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres sind nicht eingetreten.

#### Abschlussprüferhonorar

Das Honorar des Abschlussprüfers für das Berichtsjahr betraf ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen und betrug TEUR 5.

#### Beschäftigte

Im Wirtschaftsjahr 2018 war unverändert zum Vorjahr kein Personal beschäftigt.

#### Betriebsleitung

Zur Betriebsleiterin ist Frau Bärbel Tüngler (zugleich Leiterin des Amtes Wirtschaft und Liegenschaften der Hansestadt Stendal) bestellt. Zum stellvertretenden Betriebsleiter war Herr Norbert Wesling bestellt.

Die Betriebsleitung erhält vom Eigenbetrieb keine gesonderte Vergütung.

## Betriebsausschuss

Der Betriebsausschuss setzte sich in 2018 aus folgenden Mitgliedern zusammen, die identisch sind mit den Hauptausschussmitgliedern des Stadtrates der Hansestadt Stendal:

### Auflistung Mitglieder Haupt- und Personalausschuss / Betriebsausschuss in der Zeit vom 01.01. – 31.12.2018

lfd Nr.	Vorname, Name	Zeitraum	Beruf
1	Oberbürgermeister Klaus Schmotz	ab 08.07.2014	Beamter auf Zeit
2	Stadträtin Rita Antusch	ab 01.09.2015	Rentnerin, Horterzieherin
3	Stadtrat Dr. Jörg Böhme	ab 08.07.2014	Arzt
4	Stadtrat Björn Dahlke	ab 01.09.2015	Student Umwelt- und Energietechnik
5	Stadträtin Christel Güldenpfennig	ab 08.07.2014	Dipl.-Pädagogin
6	Stadtrat Hardy Peter Güssau	ab 08.07.2014	Gymnasiallehrer, Mitglied des Landtages Sachsen-Anhalt
7	Stadtrat Reiner Instenberg	ab 08.07.2014	Projektmanager
8	Stadtrat Olaf Lincke	ab 19.02.2015	Angestellter
9	Stadtrat Sven Meinecke	ab 19.02.2015	Polizeibeamter
10	Stadtrat Dr. Henning Richter-Mendau	ab 08.07.2014	Arzt, Rentner
11	Stadtrat Joachim Röxe	ab 08.07.2014	Verwaltungsfachwirt , Altersteilzeit

Vergütungen an die Mitglieder des Betriebsausschusses wurden nicht gewährt.

Hansestadt Stendal, den 24. Juni 2019

Technologiepark Altmark  
-Eigenbetrieb der Hansestadt Stendal-

Tüngler  
– Betriebsleitung –

## **Technologiepark Altmark - Eigenbetrieb der Stadt Stendal, Hansestadt Stendal**

### **Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018**

#### **Grundlagen des Eigenbetriebs**

Zweck des Eigenbetriebes ist die Errichtung und der Betrieb eines Technologieparks in der Hansestadt Stendal. Der Technologiepark besitzt zwei Immobilien an der Arneburger Straße in der Hansestadt Stendal. Durch Vermietung der Immobilien erzielt der Eigenbetrieb Mieterlöse.

Grundlage der Tätigkeit ist der mit dem Stadtrat der Hansestadt Stendal abgestimmte Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb, der den finanziellen Rahmen der Tätigkeit des Eigenbetriebs regelt.

#### **Wirtschaftsbericht**

##### **Rahmenbedingungen**

Der Stadtrat beschloss am 04. Dezember 2017 den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs für das Wirtschaftsjahr 2018.

##### **Lage des Eigenbetriebs**

Das Wirtschaftsjahr 2018 des Eigenbetriebs Technologiepark Altmark verlief im Wesentlichen erwartungsgemäß.

Die Umsatzerlöse betreffen Erlöse aus Mieten TEUR 205 (im Vorjahr TEUR 194) und aus der Nebenkostenabrechnung TEUR 102 (Vorjahr TEUR 97).

Da die Betriebsleistung weiterhin wesentlich geringer als der Betriebsaufwand ist, weist der Eigenbetrieb im Berichtsjahr ein negatives Betriebsergebnis von TEUR 107 (Vorjahr: TEUR 106) aus.

Das Zinsergebnis ist im Berichtsjahr mit TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 0) ausgeglichen, was auf den Wegfall der Darlehen und die zu vernachlässigende Verzinsung des Guthabens zurückzuführen ist.

Dem negativen Betriebsergebnis steht ein positives neutrales Ergebnis von TEUR 127 gegenüber, das fast vollständig auf die Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse (TEUR 126) zurückzuführen ist. Lediglich TEUR 1 sind auf die Auflösung von Rückstel-

lungen, einen minimalen periodenfremden Ertrag und eine geringe Versicherungsentschädigung zurückzuführen, denen periodenfremde Aufwendungen von TEUR 1 gegenüberstehen.

Im Berichtsjahr wird somit ein Jahresgewinn von TEUR 17 (Vorjahr Jahresgewinn TEUR 18) ausgewiesen.

Der Technologiepark Altmark ist nach dem Eigenbetriebsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt gegründet. Das bedeutet, der Betrieb stellt keine juristische Person dar, sondern ist ein Sondervermögen der Hansestadt Stendal als juristischer Person des öffentlichen Rechts. Somit ist für den Eigenbetrieb auch ein Insolvenzverfahren nicht denkbar, da die Hansestadt Stendal für alle Verbindlichkeiten des Eigenbetriebes einzustehen hat. Die Existenz des Eigenbetriebes zu beenden, liegt also einzig und allein in der Entscheidungskompetenz der Hansestadt Stendal.

Die Personalkosten, die durch den Einsatz der städtischen Mitarbeiter entstehen, werden nach dem Äquivalenzprinzip durch den Technologiepark an die Hansestadt Stendal erstattet.

### **Vermögenslage**

Das Anlagevermögen verringerte sich um TEUR 155 durch die Abschreibungen (TEUR 178) des Wirtschaftsjahres. Investitionen hat der Technologiepark in 2018 in Höhe von TEUR 23 vorgenommen.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich um sich um TEUR 39. Dabei haben sich die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um TEUR 1, die Forderungen gegen den Aufgabenträger um TEUR 1 und die sonstigen Vermögensgegenstände um TEUR 1 erhöht. Die flüssigen Mittel erhöhten sich um TEUR 36.

Das langfristige Kapital verringerte sich um TEUR 109, durch die Reduzierung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen um TEUR 126 aufgrund der planmäßigen Auflösungen. Dagegen wirkt der Jahresgewinn 2018 von TEUR 17.

Die Anlagenintensität beträgt 88,7 % (Vorjahr: 89,6 %) und die Umlaufvermögensintensität 11,3 % (Vorjahr: 10,4 %) des Vermögens am 31. Dezember 2018. Die Eigenkapitalquote (einschließlich Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen) beträgt 98,7 % (Vorjahr: 98,6 %) und die Fremdkapitalquote 1,3 % (Vorjahr 1,4 %).

Die Eigenkapitalentwicklung stellte sich in 2018 wie folgt dar:

	<u>EUR</u>
Anfangsbestand 1. Januar 2018	1.888.921,31
Zugänge 2018 durch Jahresgewinn 2018	<u>16.693,55</u>
Stand am 31. Dezember 2018	<u>1.905.614,86</u>

Rückstellungsentwicklung in 2018:

	<u>EUR</u>
Stand am 1. Januar 2018	10.000,00
Inanspruchnahmen	8.616,10
Auflösungen	1.383,90
Zuführungen	<u>9.163,57</u>
Stand am 31. Dezember 2018	<u>9.163,57</u>

### Finanzlage

Der Eigenbetrieb weist zum 31. Dezember 2018 einen Nettogeldvermögensüberschuss von TEUR 542 aus, der sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 46 erhöht hat. Die Finanzlage des Technologieparks ist zum 31. Dezember 2018 ausreichend, weil kurzfristige Verpflichtungen von TEUR 72 durch vorhandenes Umlaufvermögen von TEUR 615 gedeckt waren.

Änderungen im Bestand der Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte haben sich in 2018 nicht ergeben. Das durch Eigenkapital, Investitionszuschüsse und Darlehen finanzierte Anlagevermögen bildet den wesentlichen Bestandteil (88,7 %) des Vermögens des Eigenbetriebs.

## **Prognose, Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung**

Der Technologiepark besitzt zwei Immobilien an der Arneburger Straße in der Hansestadt Stendal. Diese stellen über die Erzielung von Mieterlösen die Ertragsbasis des Eigenbetriebes dar. Eine Nutzungsunfähigkeit der Immobilien durch Ausfall technischer Anlagen, Feuer etc. würde diese Ertragsbasis einschränken bzw. vernichten.

Mit der Durchführung aller vorgeschriebenen Wartungen an den technischen Anlagen wird das Risiko eines erheblichen Schadens innerhalb der Gebäude minimiert.

Durch die ständige Kontrolle und die Aufschaltung beim Wachschatz ist auch bei einer Havarie ein schnelles Handeln möglich. Entsprechende Versicherungen, die bisher in Schadensfällen geleistet haben, werden vorgehalten.

Die Gebäude werden regelmäßig auf sichtbare Schäden kontrolliert. Diese regelmäßigen Inspektionen beinhalten auch die Prüfung der Funktionsfähigkeit der technischen Anlagen.

Die BIC-Altmark GmbH ist über einen Generalmietvertrag einziger Mieter der Immobilien. Damit sind bei gegebener Leistungsfähigkeit der Generalmieterin regelmäßige Einnahmen sichergestellt. Für den Fall der Zahlungsunfähigkeit der BIC-Altmark GmbH würde damit allerdings auch das gesamte Ertragspotenzial des Eigenbetriebes zumindest vorübergehend ausfallen. Letztendlich kann der Technologiepark aber die Mietverträge übernehmen und ggf. die Vermietung eigenständig realisieren.

Diesbezüglich ist auch eine Abhängigkeit besonders von politischen Entscheidungen gegeben.

Hauptgesellschafter der BIC-Altmark GmbH ist neben der Hansestadt Stendal der Landkreis Stendal. Die Gesellschafter nehmen über Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung intensiv Einfluss auf eine möglichst hohe Auslastung der Gewerberäume, die die BIC-Altmark GmbH an Dritte vermietet.

Der jetzt bestehende Mietvertrag kann mit 6-monatiger Kündigungsfrist zum Jahresende gekündigt werden. Der Technologiepark müsste dann die Vermietung eigenständig durchführen, um die Einnahmen weiterhin zu generieren und den Betrieb sicherzustellen.

Der Technologiepark unterstützt das BIC intensiv, um eine gute Auslastung zu erreichen. Durch regelmäßige Sanierungsarbeiten und eine hohe Flexibilität bei speziellen Wünschen der Mieter soll die Attraktivität der Immobilie erhalten werden.

Der Technologiepark Altmark hat für die Sanierung der beiden Immobilien ca. 6,65 Mio. € Fördermittel des Landes Sachsen-Anhalt und des Bundes aus dem Förderprogramm Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in Anspruch genommen. Der Technologiepark ist dadurch verpflichtet, die überwiegende Nutzung der Immobilien durch kleine und mittlere Unternehmen sicherzustellen sowie eine gute Auslastung der bereitstehenden Flächen zu gewährleisten. Die 10-jährige Bindungsfrist ist bei beiden Speichern bereits abgelaufen. Insofern besteht jetzt keine Verpflichtung mehr gegenüber dem Fördermittelgeber. Allerdings wurde bei dem 2. BA der Verwendungsnachweis noch nicht abschließend durch das Land geprüft.

Die vorhandenen Mittel versetzen den Technologiepark in die Lage jederzeit flexibel auf einen dringend erforderlichen Kapitalbedarf (erforderliche Investitionen) zu reagieren.

Sollten trotzdem Liquiditätsprobleme auftreten, so müsste die Hansestadt Stendal die Verbindlichkeiten ausgleichen. Ein jährlicher Zuschuss seitens der Stadt ist nicht geplant.

Die Gebäude des Technologieparks wurden 1994 / 1996 grundlegend saniert. Obwohl der Technologiepark ständig Mittel für die Sanierung und die technischen Anlagen bereitstellt und investiert, darf nicht vernachlässigt werden, dass beide Speicher über 20 Jahre in Betrieb sind. Eine Erneuerung der Küchenausstattung für Haus II ist geplant.

Es muss immer damit gerechnet werden, dass wir gezwungen sind, größere Investitionen zu tätigen.

Insofern sind hierfür jährlich Mittel vorzuhalten, um diese Maßnahmen durchführen zu können.

Zur Sicherstellung der Liquidität (Kredittilgung) erhält der Eigenbetrieb zurzeit keinen Zuschuss von der Hansestadt Stendal. Dies kann zu einem Rückgriff auf die Rücklagen des Technologieparks führen.

Eine erneute Mietminderung für die IGZ BIC GmbH wurde im Jahr 2018 abgelehnt, da die Speichergebäude zurzeit sehr gut ausgelastet sind.

Für das Wirtschaftsjahr 2019 wird bei in etwa gleichbleibenden Umsatzerlösen ein ausgeglichenes Ergebnis erwartet.

Die Betriebsleitung versichert, dass im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich Geschäftsergebnis und die Lage des Eigenbetriebs nach bestem Wissen so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Die wesentlichen Chancen und Risiken wurden beschrieben.

Hansestadt Stendal, den 24. Juni 2019

Technologiepark Altmark  
-Eigenbetrieb der Hansestadt Stendal-

Tüngler  
– Betriebsleitung –

## **Anlage 8**

Jahresabschluss 2018 und Lagebericht  
der  
Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH

# GRUNDSTÜCKSVERWALTUNG UCHTSRINGE GMBH, STENDAL

## BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2018

### AKTIVA

	31.12.2018	31.12.2017
	€	€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1,00	1,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	2.625.442,95	2.732.038,95
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	51,00	194,00
	<u>2.625.493,95</u>	<u>2.732.232,95</u>
	2.625.494,95	2.732.233,95
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	213.385,65	213.409,46
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	2.098,17	0,00
2. Forderungen gegen Gesellschafterin	299,40	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	11.237,95	8.443,79
	13.635,52	8.443,79
III. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>217.717,03</u>	<u>235.755,90</u>
	444.738,20	457.609,15
<b>C. NICHT DURCH EIGENKAPITAL GEDECKTER FEHLBETRAG</b>	<u>664.123,18</u>	<u>627.731,90</u>
	<u>3.734.356,33</u>	<u>3.817.575,00</u>

**PASSIVA**

	31.12.2018 €	31.12.2017 €
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	25.600,00	25.600,00
II. Kapitalrücklage	523.001,54	523.001,54
III. Verlustvortrag	-1.176.333,44	-1.157.808,24
IV. Jahresfehlbetrag	-36.391,28	-18.525,20
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	664.123,18	627.731,90
	0,00	0,00
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
Sonstige Rückstellungen	20.426,18	22.778,39
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.540.062,49	2.605.085,62
2. Erhaltene Anzahlungen	206.478,15	205.689,51
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen Leistungen	25.889,98	19.616,13
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin	906.844,79	937.958,53
5. Sonstige Verbindlichkeiten	34.654,74	26.446,82
- davon aus Steuern: € 1.504,87 (Vorjahr: € 1.256,89)		
	<u>3.713.930,15</u>	<u>3.794.796,61</u>
	<u>3.734.356,33</u>	<u>3.817.575,00</u>

**GRUNDSTÜCKSVRWALTUNG UCHTSRINGE GMBH, STENDAL**  
**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2018**

	2018 €	2017 €
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	595.357,15	617.870,41
b) aus Betreuungstätigkeit	<u>28.000,00</u>	<u>28.080,00</u>
	623.357,15	645.950,41
2. Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	-23,81	-11.300,91
3. Sonstige betriebliche Erträge	14.271,36	37.523,88
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-236.293,28	-243.217,56
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-70.983,50</u>	<u>-70.983,50</u>
	-307.276,78	-314.201,06
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-16.284,00	-16.284,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-1.326,86</u>	<u>-1.280,26</u>
	-17.610,86	-17.564,26
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-106.739,00	-106.554,76
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-146.843,06	-146.316,65
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	261,70	2,73
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-83.931,59	-94.148,78
- davon gegenüber Gesellschafterin: € 19.208,32 (Vorjahr: € 27.818,53)		
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>	<u><b>-24.534,89</b></u>	<u><b>-6.609,40</b></u>
11. Sonstige Steuern	<u>-11.856,39</u>	<u>-11.915,80</u>
<b>12. Jahresfehlbetrag</b>	<u><b>-36.391,28</b></u>	<u><b>-18.525,20</b></u>

**GRUNDSTÜCKSV ERWALTUNG UCHTS PRINGE GMBH, STENDAL**  
**ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAH R 2018**

<u>ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN</u>				
	<u>1. Jan. 2018</u>	<u>Zugänge</u>	<u>Abgänge</u>	<u>31. Dez.</u>
	<u>€</u>	<u>€</u>	<u>€</u>	<u>2018</u>
				<u>€</u>
<b>I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	5.388,66	0,00	0,00	5.388,66
<b>II. SACHANLAGEN</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	6.312.326,74	0,00	0,00	6.312.326,74
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>9.681,75</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>9.681,75</u>
	<u>6.322.008,49</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>6.322.008,49</u>
	<u>6.327.397,15</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>6.327.397,15</u>

AUFGELAUFENE ABSCHREIBUNGEN			NETTOBUCHWERTE		
1. Jan. 2018	Zuführungen	Auflösungen	31. Dez. 2018	31. Dez. 2018	31. Dez. 2017
€	€	€	€	€	€
5.387,66	0,00	0,00	5.387,66	1,00	1,00
3.580.287,79	106.596,00	0,00	3.686.883,79	2.625.442,95	2.732.038,95
<u>9.487,75</u>	<u>143,00</u>	<u>0,00</u>	<u>9.630,75</u>	<u>51,00</u>	<u>194,00</u>
<u>3.589.775,54</u>	<u>106.739,00</u>	<u>0,00</u>	<u>3.696.514,54</u>	<u>2.625.493,95</u>	<u>2.732.232,95</u>
<u>3.595.163,20</u>	<u>106.739,00</u>	<u>0,00</u>	<u>3.701.902,20</u>	<u>2.625.494,95</u>	<u>2.732.233,95</u>

## GRUNDSTÜCKSVERWALTUNG UCHTSPRINGE GMBH, STENDAL

### ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2018

Die Gesellschaft firmiert unter dem Namen "Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH" und hat ihren Sitz in 39576 Stendal, Weberstraße 36-40. Sie ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stendal, Abteilung B unter der Nummer 585.

#### I. ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss der Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH wurde auf Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des deutschen Handelsgesetzbuchs aufgestellt. Die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen wurde beachtet.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind überwiegend im Anhang aufgeführt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft. Die Gesellschaft hat die für kleine Kapitalgesellschaften geltenden größenabhängigen Erleichterungen nicht in Anspruch genommen.

#### II. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag in Höhe von T€ 664 bilanziell überschuldet. Der Jahresabschluss wurde unter Annahme der Unternehmensfortführung aufgestellt, da nach den Planungsrechnungen der Gesellschaft die Fortführung des Unternehmens überwiegend wahrscheinlich ist.

**Entgeltlich erworbene immaterielle Anlagewerte** wurden zu den Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das **Sachanlagevermögen** wurde zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Darüber hinaus wurden bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren am Bilanzstichtag beizulegenden Wert vorgenommen.

Selbstständig nutzbare, bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens mit einem Anschaffungswert bis einschließlich € 800,00 (exklusive Umsatzsteuer) werden im Zeitpunkt des Zugangs voll abgeschrieben und als Abgang behandelt.

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** im Geschäftsjahr wird in der Anlage zum Anhang dargestellt.

Als **unfertige Leistungen** werden die noch nicht abgerechneten Betriebs- und Heizkosten ausgewiesen, die mit den anfallenden umlagefähigen Aufwendungen angesetzt werden. Das Niederstwertprinzip wurde dabei beachtet.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** wurden zum Nennwert bewertet. Erkennbare Risiken wurden durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

Die Bewertung der **Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten** erfolgt zum Nennwert.

Die **Rückstellungen** wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit den Erfüllungsbeträgen bilanziert.

### III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Das **Eigenkapital** ist mit € 664.123,18 negativ. Der Verlustvortrag beträgt zum 31.12.2018 € 1.176.333,44. Des Weiteren erhöht der Jahresfehlbetrag mit € 36.391,28 den nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag.

Die sonstigen **Rückstellungen** wurden unter anderem gebildet für ausstehende Rechnungen (T€ 8; Vorjahr: T€ 9) und für Abschluss- und Prüfungskosten (T€ 9; Vorjahr: T€ 8) sowie für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen (T€ 5; Vorjahr: T€ 5).

## Verbindlichkeitspiegel

	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis 1 Jahr	über 1 Jahr	davon über 5 Jahre
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	2.540.062,49 € 2.605.085,62 €	66.658,87 € 65.023,13 €	2.473.403,62 € 2.540.062,49 €	2.189.572,10 € 2.263.195,89 €
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen (Vorjahr)	206.478,15 € 205.689,51 €	206.478,15 € 205.689,51 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	25.889,98 € 19.616,13 €	25.889,98 € 19.616,13 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin (Vorjahr)	906.844,79 € 937.958,53 €	34.422,17 € 31.113,74 €	872.422,62 € 906.844,79 €	728.528,30 € 776.101,18 €
5. Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	34.654,74 € 26.446,82 €	34.654,74 € 26.446,82 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €
davon aus Steuern (Vorjahr)	1.504,87 € 1.256,89 €	1.504,87 € 1.256,89 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €
<b>Gesamt</b> (Vorjahr)	<b>3.713.930,15 €</b> 3.794.796,61 €	<b>368.103,91 €</b> 347.889,33 €	<b>3.345.826,24 €</b> 3.446.907,28 €	<b>2.918.100,40 €</b> 3.039.297,07 €

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (T€ 2.540) sind durch Grundschulden (T€ 1.484) besichert.

In **den sonstigen betrieblichen Erträgen** sind periodenfremde Erträge in Höhe von € 3.065,87 (Vorjahr: € 5.761,70) enthalten.

**Aktive oder passive latente Steuern** haben sich mangels Abweichung zwischen Handels- und Steuerbilanz nicht ergeben.

#### IV. SONSTIGE ANGABEN

Sonstige finanzielle Verpflichtungen mit Bedeutung für die Beurteilung der Finanzlage liegen nicht vor.

Im Geschäftsjahr gab es bis auf die Geschäftsführung keine beschäftigten Arbeitnehmer.

Geschäftsführer im Geschäftsjahr 2018 waren

- Herr Daniel Jircik, Diplom-Wirtschaftsinformatiker, Geschäftsführer der Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH, Stendal,
- Herr Axel Kleefeldt, Assessor jur., Vertreter des Oberbürgermeisters der Hansestadt Stendal, Stendal.

Bezüglich der Bezüge der Geschäftsführung wird von der Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

Das berechnete Honorar des Abschlussprüfers beträgt € 4.400,00 inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer (ausschließlich für Abschlussprüfung).

#### **Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Abschluss des Geschäftsjahres 2018 sind nicht aufgetreten.

#### **Ergebnisverwendung**

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag von € 36.391,28 und den Verlustvortrag zum 31. Dezember 2018 von € 1.176.333,44 auf neue Rechnung vorzutragen.

Uchtspringe, den 19. August 2019

Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH

Daniel Jircik  
Geschäftsführer

Axel Kleefeldt  
Geschäftsführer

## **GRUNDSTÜCKSVERWALTUNG UCHTSPRINGE GMBH, STENDAL**

### **LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2018**

#### **I. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS**

Die Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH ist eine kommunale Gesellschaft, die sich mit der Vermietung, Verwaltung und Bewirtschaftung von Wohnungen befasst. Gegenstand der Unternehmung ist die Verwaltung kommunaler und privater Grundstücke und Wohnungen, sowie kommunaler Einrichtungen. Im Geschäftsjahr 2018 verwaltete die Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH 83 eigene Wohnungen, 68 Wohnungen, 2 Gewerberäume aus einem Leihvertrag und 95 Wohnungen der Hansestadt Stendal. Weiterhin wurden 7 Wohnungen von privaten Hauseigentümern verwaltet.

Um die Liquidität des Unternehmens zu verbessern, wurde im Jahr 2007 über ursprünglich 94 verwaltete Wohnungen der Stadt Stendal ein Leihvertrag geschlossen.

Um die Geschäftsbesorgung der Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH sicherzustellen, wurde ein Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH abgeschlossen. Die Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH ist ebenfalls eine Tochter der Stadt Stendal und mit ca. 4.000 Wohnungen der größte Immobilieneigentümer der Region. Durch die Geschäftsbesorgung sollen Synergien erreicht werden, die der Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH helfen, sich wirtschaftlich zu konsolidieren.

#### **II. WIRTSCHAFTSBERICHT**

##### **1. Geschäftsverlauf**

Die wirtschaftliche Situation der Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH ist wesentlich von der Vermietbarkeit ihrer Wohnungen abhängig. Der Leerstand der eigenen Wohnungen und der Wohnungen des Leihvertrages betrug im Geschäftsjahr 2018 27,8 % und im Vergleich dazu im Geschäftsjahr 2017 24,3 %. Der Leerstand der eigenen Wohnungen betrug hierbei im Geschäftsjahr 2018 16,7 % und im Vergleich dazu am 31. Dezember 2017 15,2 %. Der Leerstand der im Rahmen eines Leihvertrages bewirtschafteten Wohnungen belief sich zum Bilanzstichtag auf 43,7 % und im Vergleich dazu am 31. Dezember 2017 auf 37,2 %. Der Leerstand reduziert die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Unternehmens aufgrund der hohen Kreditbelastung deutlich.

Im Juli 2016 wurde eine Stellungnahme zur Bausubstanz der Objekte Im Winkel 9, 10, 11 in Gardelegen in Auftrag gegeben. Danach ergab sich, dass durch Setzungserscheinungen entstandene Rissbildungen in Zukunft nicht mehr auftreten dürften. Es wurde jedoch eine Stahlträgerdämmung zur Vermeidung von Spannungen aufgrund von typischen Kältebrücken vorgeschlagen. Es wurde mit Kosten von T€ 108 kalkuliert. Anschließend soll die Fassade malermäßig behandelt werden. Diese Instandhaltungsmaßnahmen wurden im Jahr 2018 teilweise durchgeführt. Durch die Instandhaltungsmaßnahmen soll die Vermietungsfähigkeit der Objekte erhöht bzw. zumindest erhalten werden.

## 2. Lage

### a) Ertragslage

Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Umsatzerlöse leicht um T€ 23 auf T€ 623 reduziert.

Der Rückgang der Umsatzerlöse ist mit T€ 9 auf gesunkene Erlöse aus Nebenkostenabrechnungen zurückzuführen. Die Grundmieten sind im Geschäftsjahr 2018 um T€ 13 auf T€ 380 gesunken.

Die Personalkosten (T€ 18, Vorjahr T€ 18) beinhalten durch die Geschäftsbesorgung der Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH ausschließlich die Geschäftsführung.

Das Betriebsergebnis liegt bei T€ 59 nach T€ 88 im Vorjahr. Insbesondere die um 3 % gesunkenen Umsatzerlöse haben das Betriebsergebnis stärker belastet.

Die Gesellschaft hat in 2018 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 36 (Vorjahr: Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 19) erwirtschaftet.

### b) Finanzlage

Zum Bilanzstichtag besteht weiterhin ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von T€ 664. Wir gehen trotz der bilanziellen Unterdeckung von einer Fortführung des Unternehmens aus, da die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft nach unseren Planungsrechnungen über das Folgejahr hinaus gesichert ist und damit die Fortführung des Unternehmens überwiegend wahrscheinlich ist.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden insbesondere Instandsetzungsmaßnahmen an Fassaden (T€ 60) und Wohnungsvorrichtungen (T€ 12) durchgeführt.

Die Liquidität zum 31. Dezember 2018 betrug ohne Kautionskonten € 193.500,34.

Der positive Cash-Flow aus operativer Geschäftstätigkeit (T€ 126) konnte die Zahlungsmittelabflüsse für Zins- und Tilgungszahlungen nicht vollständig decken, so dass sich die Liquidität um T€ 18 auf T€ 218 verringerte.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2018 jederzeit in der Lage, ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

### c) Vermögenslage

Das Vermögen der Gesellschaft besteht zu 70,3 % aus langfristig gebundenem Vermögen (T€ 2.625), welches sich im Geschäftsjahr 2018 um planmäßige Abschreibungen von T€ 107 reduziert hat. Auf der Finanzierungsseite haben sich insbesondere die Darlehen bei Kreditinstituten um planmäßige Tilgungen (T€ 65) reduziert.

### 3. Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Durch die starke kommunale Anbindung trägt die Gesellschaft zur Sicherung von günstigem Wohnraum in der Region bei.

### 4. Gesamtaussage

Insbesondere durch gegenüber dem Vorjahr erhöhte Instandhaltungsmaßnahmen und gesunkene Umsatzerlöse aufgrund von erhöhtem Leerstand in den Leihvertragsobjekten schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag von T€ 36 ab.

Die Prognose des Vorjahres, ein leicht negatives Jahresergebnis, ist erwartungsgemäß eingetreten.

## III. PROGNOSEBERICHT

Mit dem zum 31. Dezember 2018 ausgewiesenen Liquiditätsbestand ist im Geschäftsjahr 2019 die Zahlungsfähigkeit sichergestellt. Auch in der vorläufigen mittelfristigen Finanzplanung bis 2020 wird von einer ausreichenden Liquidität ausgegangen. Langfristig ist davon auszugehen, dass insbesondere durch weitere Unterstützung der Gesellschafterin gewährleistet werden muss, dass aus der vorhandenen Liquidität Instandhaltungen und Zins bzw. Tilgung bedient werden können.

Für das Jahr 2019 planen wir mit einem leicht negativen Jahresergebnis.

## IV. RISIKOBERICHT

Ein wesentliches Risiko der Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH besteht in der weiteren Zunahme des Leerstandes und weiterer Verschlechterung der Zahlungsmoral der Mieter. Darüber hinaus besteht ein wesentliches Risiko in der hohen Kreditbelastung des Unternehmens und daraus resultierenden Schwierigkeiten bei der Neuaufnahme bzw. Anschlussfinanzierung von Darlehen.

Es bestehen verwitterte Verkleidungen und deutliche Verschleißspuren in den Ausstattungen bewohnter und leer stehender Wohnungen sowie Instandhaltungsstau an Fassaden, Dächern und gemeinschaftlich genutzten Räumen. Hier ist es auf der einen Seite notwendig, Wohnungen sowohl im bewohnten Zustand, als auch bei Neubezug unter Einsatz erheblicher finanzieller Mittel vorzurichten. Durch die bereits in den Vorjahren eingeleiteten Maßnahmen zur Verbesserung der Ertrags- und Finanzlage sollen diese notwendigen Sanierungsarbeiten ermöglicht werden.

## V. CHANCENBERICHT

Die Stadt Stendal als Gesellschafter der Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH hat großes Interesse am Fortbestand der Gesellschaft. Aus diesem Grund hat die Stadt Stendal die Grundstücksverwaltung Uchtspringe GmbH in den letzten Jahren bei der Umschuldung von Darlehen unterstützt. Darüber hinaus wird die Stadt Stendal weiterhin durch den Leihvertrag die Liquidität der Gesellschaft verbessern.

Uchtspringe, den 19. August 2019

GRUNDSTÜCKSVRWALTUNG UCHTSRINGE GMBH

Daniel Jircik  
Geschäftsführer

Axel Kleefeldt  
Geschäftsführer

## **Anlage 9**

Jahresabschluss 2018 und Lagebericht

der

Gesellschaft für Arbeitsförderung des Landkreises  
Stendal mbH

**Gesellschaft für Arbeitsförderung des Landkreises Stendal mbH,  
Uenglingen**

**Bilanz zum 31. Dezember 2018**

**Aktiva**

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Software	5,00	5,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	213.421,17	221.426,17
2. Technische Anlagen und Maschinen	255,00	692,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	70.212,63	53.929,32
	<b>283.888,80</b>	<b>276.047,49</b>
	<b>283.893,80</b>	<b>276.052,49</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.400,00	1.800,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Zuschüssen	45.508,48	18.599,88
2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	584,67	85,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	714,39	561,03
	<b>46.807,54</b>	<b>19.245,91</b>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<b>389.005,43</b>	<b>257.952,98</b>
	<b>437.212,97</b>	<b>278.998,89</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2.925,16</b>	<b>3.230,00</b>
	<b>724.031,93</b>	<b>558.281,38</b>

	<b>Passiva</b>	
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	49.420,00	49.420,00
eigene Anteile	-10.300,00	-10.300,00
	<b>39.120,00</b>	<b>39.120,00</b>
II. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	10.300,00	10.300,00
III. Bilanzgewinn	92.004,93	92.004,93
	<b>141.424,93</b>	<b>141.424,93</b>
<b>B. Sonderposten</b>		
1. Gesellschafterbeiträge	431.595,31	280.460,60
2. Fördermittel zum Anlagevermögen	6.445,28	11.050,95
	<b>438.040,59</b>	<b>291.511,55</b>
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	642,18	642,18
2. Sonstige Rückstellungen	78.020,00	80.845,00
	<b>78.662,18</b>	<b>81.487,18</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	26.322,31	11.309,72
2. Verbindlichkeiten aus Zuschüssen	0,00	1.472,10
3. Sonstige Verbindlichkeiten	39.581,92	31.075,90
(davon aus Steuern € 6.168,83; Vorjahr € 4.740,47)	<b>65.904,23</b>	<b>43.857,72</b>
(davon im Rahmen der soziale Sicherheit € 223,98; Vorjahr € 0,00)		
	<b>724.031,93</b>	<b>558.281,38</b>

**Gesellschaft für Arbeitsförderung des Landkreises Stendal mbH,  
Uenglingen**

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit  
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
1. Umsatzerlöse	775.756,56	774.320,42
2. Sonstige betriebliche Erträge	11.728,19	58.750,62
	<b>787.484,75</b>	<b>833.071,04</b>
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	12.562,14	12.155,97
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.818,60	7.086,60
	<b>19.380,74</b>	<b>19.242,57</b>
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	432.546,60	418.243,41
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 1.332,31; Vorjahr € 312,52)	106.874,28	124.983,47
	<b>539.420,88</b>	<b>543.226,88</b>
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	21.007,31	17.719,22
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	329.896,68	385.738,21
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.143,03	811,99
<b>8. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-123.363,89</b>	<b>-133.667,83</b>
9. Sonstige Steuern	5.501,40	5.938,41
<b>10. Jahresfehlbetrag</b>	<b>-128.865,29</b>	<b>-139.606,24</b>
11. Gewinnvortrag	92.004,93	92.004,93
12. Auflösung des Sonderpostens für Gesellschafterbeiträge	128.865,29	139.606,24
<b>13. Bilanzgewinn</b>	<b>92.004,93</b>	<b>92.004,93</b>

### Entwicklung des Anlagevermögens 2018

	Anschaffungskosten			
	01.01.2018	Zugänge	Abgänge	31.12.2018
	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Software	13.384,26	0,00	0,00	13.384,26
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	409.561,25	0,00	0,00	409.561,25
2. Technische Anlagen und Maschinen	79.629,09	0,00	4.410,00	75.219,09
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	365.593,59	28.226,63	15.910,33	377.909,89
	854.783,93	28.226,63	20.320,33	862.690,23
	<b>868.168,19</b>	<b>28.226,63</b>	<b>20.320,33</b>	<b>876.074,49</b>

Abschreibungen					Buchwerte	
01.01.2018	Zugänge	Abgänge	Korrektur	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
€	€	€	€	€	€	€
13.379,26	0,00	0,00	0,00	13.379,26	5,00	5,00
188.135,08	8.005,00	0,00	0,00	196.140,08	213.421,17	221.426,17
78.937,09	436,00	4.409,00	0,00	74.964,09	255,00	692,00
311.664,27	12.566,31	15.705,33	-827,99	307.697,26	70.212,63	53.929,32
578.736,44	21.007,31	20.114,33	-827,99	578.801,43	283.888,80	276.047,49
<b>592.115,70</b>	<b>21.007,31</b>	<b>20.114,33</b>	<b>-827,99</b>	<b>592.180,69</b>	<b>283.893,80</b>	<b>276.052,49</b>

## **Anhang für das Geschäftsjahr 2018**

### **I. Allgemeine Angaben**

Die Gesellschaft für Arbeitsförderung des Landkreises Stendal mbH hat ihren Sitz in Uenglingen und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Stendal (Registernummer HRB 741).

Der Jahresabschluss ist gemäß Gesellschaftsvertrag § 13 i. V. m. § 133 Abs. 1 Nr. 3 KVG LSA nach den Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften und den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt worden.

Zur Berücksichtigung der aus dem speziellen Zweck der Gesellschaften zur Arbeitsförderung, Beschäftigung und Strukturentwicklung (ABS) in den neuen Bundesländern resultierenden Besonderheiten wurde die Gliederung der Bilanz um die Posten „Forderungen aus Zuschüssen“ und „Verbindlichkeiten aus Zuschüssen“ ergänzt. Außerdem wurde die Gliederung der Bilanz um folgende Sonderposten auf der Passivseite ergänzt: „Sonderposten für Gesellschafterbeiträge“ sowie „Sonderposten für Fördermittel zum Anlagevermögen“.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

### **II. Angaben zu den Bilanzierungs-, Bewertungs- und Ausweismethoden**

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Anlagegegenstände, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, werden entsprechend ihrer voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer planmäßig linear abgeschrieben, wobei die Nutzungsdauer in Anlehnung an die steuerlich anerkannten Nutzungszeiten festgelegt wird.

Geringwertige Anlagegegenstände mit Anschaffungskosten bis 410 € werden im Jahr des Zuges in voller Höhe abgeschrieben, wobei der Abgang jedoch erst beim tatsächlichen Ausscheiden im Anlagenspiegel gezeigt wird. Eine Anpassung an die geänderte steuerliche Betragsgrenze findet nicht statt.

Den planmäßigen Abschreibungen liegen folgende Nutzungsdauern zugrunde:

Entgeltlich erworbene Software	3 bis 5 Jahre
Technische Anlagen und Maschinen	5 bis 10 Jahre
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 bis 25 Jahre

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sind unter Beachtung des Niederstwertprinzips mit den durchschnittlichen Einstandskosten angesetzt.

Forderungen gegen Zuwendungsgeber werden unter den Bilanzposten „Forderungen aus Zuschüssen“ ausgewiesen. Seit dem Geschäftsjahr 2013 werden nur noch die Zuschüsse erfasst, die laut Anerkennungsbescheid der Zuschussgeber im laufenden Geschäftsjahr zu erwarten sind.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert abzüglich angemessener Einzelwertberichtigungen angesetzt.

Die flüssigen Mittel sind zum Nennwert am Bilanzstichtag angesetzt.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind Auszahlungen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

Das gezeichnete Kapital wird zum Nennwert bilanziert. Die eigenen Anteile werden offen vom gezeichneten Kapital in Höhe ihres Nennwertes abgesetzt.

In den Sonderposten für Gesellschafterbeiträge werden Zuschüsse der Gesellschafter zur Finanzierung der Gesellschaft gemäß § 6 des Gesellschaftsvertrages eingestellt. Auflösungen erfolgen zur Abdeckung von Jahresfehlbeträgen.

Erhaltene Zuschüsse für Gegenstände des Anlagevermögens werden unter dem Sonderposten für Fördermittel zum Anlagevermögen ausgewiesen und in Höhe der anteiligen Abschreibungen bzw. der Abgänge zu Restbuchwerten der entsprechenden Anlagegegenstände ertragswirksam aufgelöst.

Die Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Verbindlichkeiten aus Zuschüssen beinhalten Verbindlichkeiten aus noch nicht durch bezuschusste Aufwendungen verbrauchtem Fördermittel für laufende Maßnahmen und Verbindlichkeiten aus der Überzahlung von Fördermitteln für abgeschlossene Maßnahmen.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Latente Steuern werden auf die Unterschiede in den Bilanzansätzen der Handelsbilanz und der Steuerbilanz angesetzt, sofern sich diese in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen. Darüber hinaus werden aktive latente Steuern auf die bestehenden Körperschaft- und Verlustvorträge sowie auf steuerliche Zinsvorträge im Sinne des § 4h EStG i. V. m. § 8a KStG gebildet, soweit innerhalb der nächsten fünf Jahre eine Verlustverrechnung zu erwarten ist. Aktive und passive latente Steuern werden saldiert ausgewiesen.

Im Falle eines Aktivüberhangs der latenten Steuern zum Bilanzstichtag wird von dem Aktivierungswahlrecht des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB kein Gebrauch gemacht. Der Berechnung der latenten Steuern liegt ein effektiver Steuersatz von 28,075 % zugrunde (15,825 % für die Körperschaftsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag und 12,25 % für die Gewerbesteuer), der sich voraussichtlich im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen ergeben wird. Der Steuersatz für die Gewerbesteuer ergibt sich aus dem Gewerbesteuerhebesatz von 390 %.

### **III. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2018 ist dem Anlagenspiegel (siehe Anlage zum Anhang) zu entnehmen. Zur Anpassung der kumulierten Abschreibungen an das Nebenbuch wurde eine unwesentliche Korrektur vorgenommen (Korrekturspalte).

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die Forderungen aus Zuschüssen bestehen gegen das Jobcenter SGB II im Landkreis Stendal.

Vom gezeichneten Kapital (49.420,00 €) werden die eigenen Anteile (10.300,00 €) offen abgesetzt.

Eingestellt in den Sonderposten für Gesellschafterbeiträge wurden die von den Gesellschaftern gezahlten Beiträge (280.000,00 €). Entnommen wurden 128.865,29 € zum Verlustausgleich.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 78 T€ betreffen im Wesentlichen Kosten der Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses (17 T€), Archivierungskosten (34,5 T€) sowie Rückstellungen aus behördlichen Auflagen zur Sanierung (Denkmalschutz) am Betriebssitz (15 T€).

Sämtliche **Verbindlichkeiten** haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

#### IV. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

Die Umsatzerlöse setzen sich aus echten Zuschüssen (Fördermittel des Jobcenters, des Landes Bundes oder ESF für Personal- und Sachkosten) und unechten Zuschüssen (Eigenanteile der Projektpartner für Personal- und Sachkosten) zusammen.

	<b>2018</b> in T€	<b>2017</b> in T€
Fördermittel für Arbeitsgelegenheiten (AGH)	413,9	520,9
Fördermittel des Landes Sachsen-Anhalt (STATA)	75,3	0,0
Fördermittel zur Förderung von Arbeitsverhältnissen (FAV)	128,3	98,7
Fördermittel für Betreuung und Anleitung	97,1	102,8
Erlöse aus unechten Zuschüssen	61,1	51,9
$\Sigma$	<b>775,7</b>	<b>774,3</b>

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich im Geschäftsjahr 2018 auf 11,7 T€. In ihnen sind Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Fördermittel zum Anlagevermögen in Höhe von 4,6 T€ enthalten. Diesen Erträgen stehen Abschreibungen für die Anschaffungskosten in gleicher oder anteiliger Höhe gegenüber. Periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und aus Buchgewinnen für Anlagenverkäufe sind hierin mit 7,1 T€ enthalten.

Von den sonstigen betrieblichen Aufwendungen entfallen 0,2 T€ auf Buchverluste aus Anlagenabgängen.

#### V. Sonstige Angaben

Seitens der Gesellschaft werden **Beiträge zur Zusatzversorgung** an die Zusatzversorgungskasse Sachsen-Anhalt Magdeburg gezahlt. Der Umlagesatz betrug im Geschäftsjahr 1,5 %. Der Zusatzbeitrag betrug bis zum 30.06.2018 4,6 % und ab dem 01.07.2018 4,8 %. Er gliedert sich in einen Arbeitnehmer- sowie einen Arbeitgeberanteil auf die umlagepflichtigen Entgelte. Die

Summe der umlagepflichtigen Gehälter betrug 2018 T€ 21,4. Für diese mittelbaren Pensionsverpflichtungen wird gemäß Art. 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB keine Rückstellung gebildet.

Die Summe der umlagepflichtigen Gehälter betrug 2018 T€ 21,4.

**Sonstige finanzielle Verpflichtungen** bestehen aus Miet- und Leasingverträgen von rund T€ 12,5 für 2019.

Die Zuschussgewährung erfolgt unter dem Vorbehalt der Prüfung der Gesamtabrechnungen seitens der Zuschussgeber.

Im Geschäftsjahr 2018 war Herr Hannes Rühlmann, Diplomverkehrsingenieur, alleiniger hauptberuflicher Geschäftsführer.

Von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

#### Gesellschafter

- |                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| 1. Landkreis Stendal                  | (46 Anteile) |
| 2. Hansestadt Stendal                 | (13 Anteile) |
| 3. Einheitsgemeinde Stadt Tangermünde | (8 Anteile)  |
| 4. Verbandsgemeinde Elbe-Havel-Land   | (6 Anteile)  |
| 5. Stadt Arneburg                     | (2 Anteile)  |
| 6. GfA eigene Anteile ohne Stimmrecht | (20 Anteile) |

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres **Beschäftigten** (einschließlich von einem Geschäftsführer) beträgt für Angestellte und gewerbliche Arbeitnehmer 2018 und teilt sich wie folgt auf:

	Anzahl
Stammkräfte einschließlich Geschäftsführer	7,0
Produktionsmitarbeiter (einschließlich Anleiter)	6,0
Beschäftigte in Arbeitsgelegenheiten und Förderung von Arbeitsverhältnissen	165,0
$\Sigma$	<b>178,0</b>

Gegenüber 2017 ist das ein Rückgang von 28 Beschäftigten.

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr beläuft sich auf T€ 8,1. Es betrifft nur Abschlussprüfungsleistungen.

### **Nachtragsbericht**

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2018 sind keine Vorgänge mit besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eingetreten.

Rühlmann

Geschäftsführer

Stendal OT Uenglingen, den 30.04.2019

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

### 1. Grundlagen des Unternehmens

Die Gesellschaft für Arbeitsförderung des Landkreises Stendal mbH (GfA) unterstützt kommunale Verwaltungen und öffentliche Einrichtungen in der Wahrnehmung ihrer sozialen Verantwortung gegenüber langzeitarbeitslosen Menschen. Sie schafft durch die Planung, Umsetzung und Abrechnung von Projekten und Maßnahmen im Rahmen der Arbeitsförderung nach SGB II § 16 Voraussetzungen, um langzeitarbeitslosen Menschen die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen. Die Schwerpunkte liegen dabei in der Aufgabe, den Teilnehmern wieder Tagesstrukturen zu vermitteln und sie an die Herausforderungen des Lebens in einem Arbeitsumfeld heran zu führen. Dazu nutzt die GfA Programme des Landes Sachsen-Anhalt, des Bundes und des ESF. Grundlage dafür bildet der Gesellschaftsvertrag in seiner jeweils gültigen Fassung.

Da der Gesellschaftsgegenstand sozialen Zwecken dient, spielen die Umsatzerlöse nur eine untergeordnete Rolle. Sie spiegeln lediglich den Erfolg wider, in welchem Maße es der Gesellschaft gelungen ist, Teilnehmer in Arbeitsfördermaßnahmen zu integrieren. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die GfA in vollem Umfang auf die Teilnehmerzuweisungen des Jobcenters Stendal angewiesen ist.

### 2. Wirtschaftsbericht

#### 2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Auch im Geschäftsjahr 2018 wirkte sich die Konjunkturbelebung positiv auf den Arbeitsmarkt in Sachsen-Anhalt aus. Trotzdem müssen wir hier im Landkreis Stendal immer noch im SGB II eine Arbeitslosenquote von 6,9 % (2017 waren es 7,3 %) zur Kenntnis nehmen. Die Unterbeschäftigungsquote liegt bei 12,8 % (2017 waren es 13,3 %). Betroffene, die nach wie vor keine Chancen auf dem 1. Arbeitsmarkt haben, sind durch multiple Vermittlungshemmnisse gekennzeichnet. Sie sind oft älter, ohne passende Qualifikation und / oder haben gesundheitliche Einschränkungen. In vielen Fällen ist eine berufliche Weiterbildung ausgeschlossen. Dazu kommen Flüchtlinge mit einer positiven Bleibeprognose, deren Eingliederung in den ersten Arbeitsmarkt jedoch schwierig ist, da sich hier nach wie vor Sprachbarrieren und fehlende Qualifikationen hemmend auswirken.

Am 31.12.2018 zeichnete sich im Bereich des Jobcenters Stendal folgendes Bild:

Ausgewählte Merkmale	Aktueller Monat	Veränderung zum Vorjahresmonat
Arbeitslose insgesamt	5.254	-329
Arbeitslose SGB III	1.334	-40
Arbeitslose SGB II	3.920	-289
Arbeitslosenquote insgesamt	9,3	-0,4
Arbeitslosenquote SGB III	2,4	0,0
Arbeitslosenquote SGB II	6,9	-0,4
Gemeldete Arbeitsstellen	951	-222
Unterbeschäftigung (ohne Kurzarbeit)	7.478	-466
Unterbeschäftigungsquote	12,8	-0,5

Quelle: Internet Bundesagentur für Arbeit  
Jobcenterbezirke

Mit 3.920 langzeitarbeitslosen Menschen (2017 waren es zum gleichen Zeitpunkt 4.209) im SGB-II-Bezug ist der Anteil für den Landkreis Stendal noch immer sehr hoch. Auch aus diesem Grund wurde 2017 in Sachsen-Anhalt das Landesprogramm „Stabilisierung und Teilhabe am Arbeitsleben“ ins Leben gerufen und ab April 2018 mit konkreten Projekten unterfüttert.

Mit dem Teilhabe-Chancengesetz traten zum 01.01.2019 Änderungen zum SGB II in Kraft. Der § 16e wurde geändert und neu der § 16i hinzugefügt.

Trotzdem wird es auch im Geschäftsjahr 2019 eine Herausforderung bleiben, langzeitarbeitslose Menschen, für den Einsatz besonders in sozialgeprägten Arbeitsfördermaßnahmen und auf der Basis von Freiwilligkeit zu finden, die den Rahmenbedingungen der gesetzlichen Förderrichtlinien und parallel dazu den Anforderungen der Maßnahme-Auftraggeber entsprechen.

## 2.2. Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2018 konnte an die positive Entwicklung der Vorjahre anknüpfen. Für die GfA mbH lässt sich der Geschäftsverlauf für 2018 folgendermaßen darstellen:

Ausgangspunkte für die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft waren der am 11.12.2017 beschlossene Wirtschaftsplan 2018. Für das Geschäftsjahr 2018 wurde im Jahresdurchschnitt mit insgesamt 148,25 Beschäftigten geplant. Das waren 30 Beschäftigte weniger als 2017 und lag vor allem in der Reduzierung der Planzahlen durch das Jobcenter

Stendal. Ursprünglich hatte die GfA beim Jobcenter eine Planung mit 204,75 Beschäftigten im Jahresdurchschnitt (davon 192 Maßnahmeteilnehmer) eingereicht.

Die letztendlich im Wirtschaftsplan 2018 eingeflossene Zielgröße wurde im Jahresdurchschnitt mit 175 Beschäftigten, also einem Plus von 27,75 Beschäftigten übererfüllt. Diese Planüberschreitung resultiert aus der der Tatsache, dass 2018 mehr AGH-Neueintritte im Landesprogramm STATA realisiert werden konnten, als ursprünglich geplant.

Im Geschäftsjahr 2018 waren durch das Jobcenter 57 Nachbesetzungen erforderlich, da die Teilnehmer ihre Maßnahmen aus den unterschiedlichsten Gründen vorzeitig beendeten. Davon fanden 11 Teilnehmer den Weg in den 1. Arbeitsmarkt.

Im Spitzenmonat Mai 2018 waren in der GfA 236 Mitarbeiter und Maßnahmeteilnehmer beschäftigt.

Die Gesellschaft konzentrierte sich weiterhin nur auf das Kerngeschäft „Arbeitsgelegenheiten nach § 16d SGB II“, als Grundlage für eine stabile wirtschaftliche Entwicklung.

### **2.3. Lage**

#### **2.3.1. Vermögenslage**

Das langfristig gebundene Vermögen (immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen) erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 8 T€. Das Umlaufvermögen konnte insbesondere durch den Liquiditätszufluss im Geschäftsjahr 2018 um 158 T€ gesteigert werden.

#### **2.3.2. Ertragslage**

Die Umsatzerlöse aus echten Zuschüssen sanken leicht um 7,8 T€ von 722,4 T€ im Jahr 2017 auf 714,6 T€ im Jahr 2018. Dem gegenüber konnten die Erlöse aus unechten Zuschüssen um 9,2 T€ gesteigert werden, da von den Kommunen auf Grund höherer Teilnehmerzahlen FAV auch mehr Eigenanteile übernommen wurden. Die sonstigen betrieblichen Erträge sanken gegenüber 2017 um 47 T€. Das resultiert vor allem aus der Tatsache, dass 2017 noch höhere Erlöse aus dem Verkauf nicht mehr benötigter Betriebsmittel erzielt werden konnten. Insgesamt sanken die Erlöse um 45,6 T€ von 833,1 T€ in 2017 auf 787,5 T€ in 2018.

Auf Grundlage des Gesellschaftsvertrages § 14 (1) sind diese Mittel nach Abzug der Steuern in den allgemeinen Haushalt der GmbH geflossen.

Die betrieblichen Aufwendungen für das sozialversicherungspflichtige Personal (Verwaltung, Anleiter, FAV) sank gegenüber 2017 um -3,8 T€ von 543,2 auf 539,4 T€. Durch eine weiter fortgeführte konsequente Nutzung aller Ressourcen konnten die betrieblichen Aufwendungen (außer Personal) um 52,5 T€ von 429,5 T€ in 2017 auf 376,9 T€ in 2018 gesenkt werden.

Dieses Ergebnis ist vorrangig der Tatsache geschuldet, dass im Geschäftsjahr weniger AGH-Teilnehmerplätze zur Verfügung standen. Damit sanken alleine die Aufwendungen für Mehraufwandsentschädigungen um 28,4 T€.

### 2.3.3. Finanzlage

Die GmbH darf mit dem Einsatz von Fördermitteln keine Gewinne erwirtschaften. Positive Betriebsergebnisse sind für die Erfüllung des Gesellschaftszweckes einzusetzen.

Die bereitgestellten finanziellen Mittel für Aufwandsentschädigungen AGH, Löhne FAV, Löhne Anleiter und Maßnahme-Sachkosten sind für die Buchhaltung durchlaufende Posten. Zur Teil-Finanzierung des Verwaltungsaufwandes der GmbH stehen finanzielle Mittel der Fördergeldgeber zur Verfügung. Der Rest wird entsprechend der Förderrichtlinien durch Eigenanteile der GmbH erbracht. Diese Eigenanteile werden durch die Gesellschafter bzw. externe Kunden getragen.

Die Finanzlage der GmbH ist somit an dem Verhältnis von Aufwand bei den Verwaltungskosten zu den bereitstehenden Mitteln für die Verwaltungskosten abzulesen. Dieses Verhältnis und somit auch die Finanzlage des Unternehmens konnte im zurückliegenden Geschäftsjahr weiter stabilisiert werden.

Zur Finanzierung der Verwaltungskosten wurden für das Geschäftsjahr 2018 insgesamt 451 T€ geplant und standen auch zur Verfügung. Durch die konsequente Fortsetzung einer straffen Finanzpolitik der Geschäftsführung konnte somit die planerischen Mittel gegenüber 2017 um 32 T€ gesenkt werden. Im Laufe des Geschäftsjahres 2018 wurde ein Liquiditätszuwachs von 131 T€ erreicht. Das sind zwar 23 T€ weniger als 2017, aber das war aus betriebswirtschaftlicher Sicht auch das Ziel. Während zum 01.01.2018 der Bankbestand +258 T€ betrug, weist er zum 31.12.2018 einen Betrag von +389 T€ auf. Einen erheblichen Anteil haben daran die positive Entwicklung der umgesetzten Projekte und Maßnahmen. So konnten z.B. mehr Projekte im Landesprogramm „Stabilisierung und Teilhabe am Arbeitsleben“ umgesetzt werden, als im Wirtschaftsplan 2018 vorgesehen. In Folge der anhaltenden positiven Liquiditätsentwicklung wurden 2018 keine Fremdmittel zur Absicherung des Verwaltungsaufwandes eingesetzt.

Die Verbindlichkeiten zum 31.12.2018 erhöhten sich um 22 T€ von 43,9 T€ im Jahr 2017 auf 65,9 T€ in 2018. Sie beinhalteten im Wesentlichen:

- 45,7 T€ für die Lohnzahlungen Monat Dezember 2018 (Auszahlmonat 01/19)
- 2,0 T€ für die Auszahlung Mehraufwandsentschädigung (MAE) Dezember 2016
- 18,2 T€ Steuern, Integrationsabgabe, Rechnungen usw.

Das Geschäftskonto der GmbH wird auch im Geschäftsjahr 2019 bei der Kreissparkasse Stendal geführt. Zur Absicherung der Liquidität bei Verzögerungen im Zufluss von Fördermitteln steht bei der Kreissparkasse ein Kontokorrent-Kredit in Höhe von 50 T€ bereit. Für die Nichtauslastung sind Gebühren in Höhe von 0,75 % p.a. zu entrichten. Seit dem 01.01.2017 wird zusätzlich ab einem Freibetrag von 100 T€ eine Verwahrgebühr in

Höhe von derzeit 0,40 % p.a. fällig. Insgesamt sind im zurückliegenden Geschäftsjahr zugunsten der Sparkasse Gebühren in Höhe von 1.143,48 € angefallen.

### 2.3.4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Zur internen Unternehmenssteuerung werden folgende Indikatoren herangezogen:

- Plan-/Ist-Vergleich der Liquidität auf Basis der Einnahmen- /und Ausgabenentwicklung
- Plan-/Ist-Vergleich der projekt- und maßnahmebezogenen Sachkosten
- Plan-/Ist-Vergleich der verwaltungsspezifischen Kosten
- Plan-/Ist-Vergleich der Teilnehmer in Arbeitsfördermaßnahmen
- Entwicklung außerplanmäßiger Abgänge von Maßnahmeteilnehmern

Diese Indikatoren werden je nach Bedarf täglich bzw. monatlich einer Bewertung unterzogen und in den Dienstbesprechungen mit dem Stammpersonal der GmbH ausgewertet. Sie bilden ebenfalls die Basis für die Berichterstattung an die Gesellschafter.

## 3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

### 3.1. Prognosebericht

Grundlage für den Erfolg des Unternehmens sind die im Jahresdurchschnitt tatsächlich eingesetzten Teilnehmer in Arbeitsfördermaßnahmen und damit die immaterielle Wertschöpfung für unsere Gesellschafter.

Für das Geschäftsjahr 2018 wurde im **Jahres-Ø** mit 136,25 Maßnahmeteilnehmern (AGH und STATA) sowie 6 Maßnahmeteilnehmer (FAV) geplant. Im Ergebnis konnte das Geschäftsjahr 2018 mit 158,19 Teilnehmern (AGH, STATA und FAV) im **Jahres-Ø** abgerechnet werden. Damit wurde die Zielstellung für das Geschäftsjahr 2018 übertroffen.

Für das Geschäftsjahr 2019 planen wir im **Jahres-Ø** bei den Arbeitsgelegenheiten nach SGB II §16d mit 115 Maßnahmeteilnehmern. Diese Projekte haben eine Laufzeit zwischen 6 und 12 Monaten, wobei der Schwerpunkt in den sogenannten grünen Maßnahmen bei 9 Monaten liegt. Das Landesprogramm STATA ist bis 31.12.2020 projektiert. Die finanziellen Mittel sind bis 30.06.2020 gesichert. Hier planen wir mit 34 Maßnahmeteilnehmern. Dazu kommen im Bereich der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 7 Teilnehmer nach SGB II § 16e und 5 Teilnehmer nach SGB II § 16i.

Am Stichtag 31.03.2019 sind in der GmbH 125 Maßnahmeteilnehmer beschäftigt. Zum 31.12.2019 prognostizieren wir im **Jahres-Ø** einen Beschäftigungsgrad von 150 Teilnehmern in AGH- und 7 Teilnehmern in FAV-Maßnahmen. Damit erreichen wir in der Prognose 1 die Planwerte für das laufende Geschäftsjahr.

### 3.2. Chancenbericht

Mitte 2020 wird voraussichtlich ein Geschäftsführerwechsel in der GfA umgesetzt. Trotzdem sollte auch 2019 und in den folgenden Geschäftsjahren die Firmenstrategie auf Basis der erfolgreichen zwei vergangenen Jahre weiter geführt werden. Somit ist auch zukünftig gewährleistet, dass die planerisch zur Verfügung gestellten Mittel ausreichend sein werden. Ziel muss es sein, auch zukünftig keine zusätzlichen Verwaltungskosten zuzulassen, die unsere Gesellschafter belasten könnten.

Das Ziel heißt also weiterhin: Konsequentes Festhalten an den Kernkompetenzen der GfA!

Im Kreisentwicklungskonzept des Landkreises Stendal wird eingeschätzt, dass der zweite Arbeitsmarkt bis 2025 nicht an Bedeutung verlieren wird.

Durch einen Zuwachs an Leistungsbeziehern SGB II im Bereich der Asylbewerber mit einer positiven Bleibeprognose und nach erfolgreicher Absolvierung der Integrationskurse können weitere Potenziale für die Teilnahme im Bereich der AGH-Maßnahmen gehoben werden.

Für den Zeitraum 2017 – 2020 hat das Ministerium für Arbeit, Soziales und Integration des Landes Sachsen-Anhalt ein Programm aufgelegt, das auf die Förderung langzeitarbeitsloser Menschen auf der Basis von Arbeitsgelegenheiten ausgerichtet ist. Die GfA beteiligte sich an diesem Ausschreibungswettbewerb aktuell mit 15 Projekten bzw. 35 Teilnehmern. Die Umsetzung dieser Projekte wirkt über das Geschäftsjahr 2019 hinaus und trägt somit auch dazu bei, den weiteren Fortbestand der GmbH sicherzustellen.

### 3.3 Risikobericht

Die im Lagebericht zum Jahresabschluss 2017 zu den Risiken im Jahr 2018 gemachten Aussagen in Bezug auf die fehlenden Investitionsrücklagen haben trotz einiger Initiativen weiterhin Bestand. Der mit dem Jahresabschluss 2016 geschaffene „Sonderposten Gesellschafter“ wird auch 2019 weitergeführt. Dieser Sonderposten dient einerseits dazu, Schwankungen bei den Projektfinanzierungen auszugleichen und andererseits die Möglichkeit zu schaffen, dringende Instandsetzungsarbeiten am Betriebsitz durchzuführen. Außerdem hat die GmbH damit eine Möglichkeit, verschlissene Produktionsmittel zu ersetzen und somit die Arbeitsfähigkeit zu erhalten, ohne die Gesellschafter finanziell zusätzlich zu belasten. Hier einige Beispiele:

- Im Geschäftsjahr 2019 stehen für die GfA weniger Fördermittel zur Verfügung als im Wirtschaftsplan der GfA vorgesehen. Ab 2019 ist eine Finanzplanung auf Basis der Gesamtteilnehmerzahlen (über alle Fördergruppen) nicht mehr möglich. Grundlage bildet künftig ein Verteilerschlüssel, der jede einzelne Maßnahmegruppe gesondert abbildet. Für den Wirtschaftsplan 2020 wird diese neue Verfahrensweise berücksichtigt.

Gesamtvolumen 2019

65 T€

- Fahrzeuge für Anleiter und mobile Projektgruppen sind nicht förderfähig. Die im Fuhrpark laufenden, betriebseigenen 10 Fahrzeuge erreichen ihre Nutzungsgrenze. Das Ø-Alter der Fahrzeuge liegt bei 12,4 Jahren. Insbesondere die Gesamtfahrleistung der Anleiterfahrzeuge liegt im Ø bei 150.000 km / Jahr. Drei Anleiterfahrzeuge weisen eine Laufleistung von ca. 250 Tkm nach. Geplant ist, den Fuhrpark nach und nach durch gute gebrauchte Fahrzeuge zu modernisieren. Der Kaufpreis sollte pro Anleiter-Fahrzeug nicht über 24,5 T€ liegen.  
Gesamtvolumen für 2019: 24,5 T€
- Jedes Jahr werden bis zu 3 Freischneider / Hochentaster bzw. Rasenmäher als Schrott ausgesondert. Diese Geräte sind nicht förderfähig und werden aus dem Sonderposten finanziert. Zusätzlich ist die Anschaffung einer motorbetriebenen Schubkarre vorgesehen  
Gesamtvolumen pro Jahr: 9 T€
- Im Herbst 2018 wurde mit den Sicherungsarbeiten an der Platane auf dem Betriebshof begonnen. Diese Arbeiten sind noch nicht abgeschlossen und werden 2019 fortgesetzt. Einen Fällantrag hat die Hansestadt Stendal abgelehnt. Diese Arbeiten sind auf Grundlage eines Baumgutachtens erforderlich.  
Gesamtvolumen: 4 T€
- Im Sommer 2018 legte die Mindestlohnkommission des Bundes die Höhe des Mindestlohnes ab 01.01.2019 in zwei Stufen fest. Zum 01.01.2019 steigt der Mindestlohn von 8,84 € auf 9,19 € und zum 01.01.2020 dann nochmals um 16 Cent auf 9,35 €.  
Gesamtvolumen für 2019/20: 15 T€
- Zum 14.01.2020 stellt Microsoft den Support für Windows 7 ein. Wir sind gezwungen unsere Betriebssoftware auf Windows 10 umzustellen. Gleichzeitig müssen die geleasteten SAGE-Server und Rechner ausgetauscht werden, um sicherzustellen, dass die Finanz- und Lohnbuchhaltungssoftware auch weiterhin stabil läuft.  
Gesamtvolumen: 10 T€
- Im Ergebnis des zweiten Energieaudits werden weiterhin fortlaufend Maßnahmen zur Energieeinsparung umgesetzt. Gleichzeitig sind Arbeiten im Verwaltungsgebäude zur Sicherung des Brandschutzes erforderlich.  
Gesamtvolumen: 6 T€
- Am Verwaltungsgebäude der GfA sind werterhaltende Maßnahmen unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten notwendig.  
Gesamtvolumen: z.Zt. nicht einzuschätzen

Im Geschäftsjahr 2018 hat kein Gesellschafter seine Mitgliedschaft in der GfA gekündigt. Sollte jedoch das Leistungsvermögen der GmbH in Folge fehlender Teilnehmerzuweisungen absinken, ist perspektivisch damit zu rechnen, dass weitere

Gesellschafter Ihre Beteiligungen aufkündigen. Diese Gefahr ist durchaus realistisch, da das Jobcenter Stendal ab dem Geschäftsjahr 2018 drastische Einschnitte vorgenommen hat. Sie bleiben auch für 2019 auf diesem Niveau bestehen. Mit den Planungen für das Geschäftsjahr 2019 wurden dem Jobcenter Stendal 132 Neueintritte in AGH-Maßnahmen avisiert. Im Wirtschaftsplan 2019 wurden auf Grundlage der vom Jobcenter zugesagten Zahlen lediglich 113 Neueintritte beschlossen. Im Bereich der FAV (Förderung von Arbeitsverhältnissen) werden die Teilnehmerzahlen erstmals nach mehreren Jahren wieder rückläufig sein. Durch das Teilhabe-Chancengesetz, das zum 01.01.2019 als Änderung im SGB II § 16 beschlossen wurde, stehen der GfA künftig weniger Möglichkeiten zur Verfügung, uns als Träger zu den §§ 16e und 16i zu engagieren. Hier wurde der Schwerpunkt vom Gesetzgeber eindeutig auf den 1. Arbeitsmarkt gelegt.

Für das Geschäftsjahr 2020 wurden durch das Jobcenter weitere Änderungen in Bezug auf Planung und Umsetzung von AGH-Maßnahmen angekündigt. Eine seriöse Einschätzung der zukünftigen Entwicklung ist jedoch in Folge fehlender strategischer Informationen aus dem Jobcenter derzeit jedoch noch nicht möglich. Mit den notwendigen Gesprächen soll seitens des Jobcenters im Sommer 2019 begonnen werden.

### **3.3.1. Risikomanagementsystem**

Über ein Risikomanagementsystem im klassischen Sinne verfügt die GmbH nicht. Durch die Geschäftsführung wird laufend der aktuelle Istzustand des Unternehmens überwacht. Dazu nutzt sie die eingerichteten Indikatoren. Die aktuellen Betriebslagen werden regelmäßig in den Dienstbesprechungen, Produktions- und Kostenrapporten ausgewertet. Die Gesellschafter werden in den Gesellschaftsversammlungen, der Vorsitzende der Gesellschafterversammlung darüber hinaus auch bei Bedarf zusätzlich informiert.

Nach unserer Ansicht ist diese Form des Risikomanagements für die GfA ausreichend.

### **3.3.2. Risiken**

In Folge der positiven Tendenzen auf dem 1. Arbeitsmarkt gestaltet sich die Aktivierung von geeigneten Anleitern zur Betreuung der Arbeitsfördermaßnahmen immer schwieriger. Nachteilig wirken hier auch, dass die Arbeitsverträge für die Projekte nur auf der Grundlage des Teilzeit- und Befristungsgesetzes §14 und des Mindestlohngesetzes abgeschlossen werden. Für das Geschäftsjahr 2019 konnte ein Betreuungsschlüssel von 1:36 realisiert werden. Wünschenswert wäre auf Grund des besonderen Betreuungsbedarfs der AGH-Teilnehmer ein Betreuungsschlüssel von 1:30.

Der Betriebshof der GmbH ist derzeit nicht voll ausgelastet. Der Zustand der Hausfassade des Verwaltungsgebäudes verschlechtert sich weiter. Im Jahr 2008 wurde die Sanierung der Fassade abgebrochen, da die Auflagen der unteren Denkmalschutzbehörde nicht erfüllt werden konnten. Um hier gegenzusteuern, wurde im Rahmen des ESF- Förderprogramms „LandAufschwung“ ein Projekt zur Erstellung eines zukunftsfähigen Nutzungskonzeptes zur Entwicklung des Betriebssitzes eingereicht, im Rahmen des Modellprojektes „Land(Auf)schwung“ als förderfähig eingestuft und bewilligt. Leider mussten die zugesagten Mittel zurückgegeben werden, da wir keinen Partner gewinnen konnten, der

dieses Nutzungskonzept entsprechend unseren Bedürfnissen entwickelt. Das Projekt hätte bis 31.12.2019 abgeschlossen sein müssen.

Rasenmäher, Freischneider und Schredder unterliegen einem hohen Verschleiß. Die Fahrzeuge der Anleiter verlangen immer höhere Instandhaltungskosten. Im Jahr 2017 konnten hier erste Maßnahmen umgesetzt werden. Weitere Geräte und Fahrzeuge müssen in absehbarer Zeit ersetzt werden. Hinzukommt die weitere schrittweise Realisierung der Auflagen aus dem Energieaudit 2015, sowie der Umsetzung eines Brandschutzkonzeptes.

Die Kostensteigerungen am Markt wirken sich ebenfalls auf die GfA aus. Dabei sind vor allem die zusätzlichen Personalkosten durch die Erhöhung der Mindestlöhne entsprechend der Festlegungen zum MiLoG als Gründe zu nennen. Zum 01.01.2019 wurden die Mindestlöhne erstmals von 8,84 € auf 9,19 € je Stunde angehoben. Zum 01.01.2020 erfolgt eine weitere Erhöhung auf 9,35. Die dann folgende Anpassung ist zum 01.01.2021 geben. Die Höhe wird durch die Mindestlohnkommission des Bundes im Sommer 2020 bekanntgegeben.

Auch in Zukunft ist die Existenz der GmbH von Fördergeldern und Zuschüssen abhängig, da sie strukturell und aus ihrem Gesellschaftsgegenstand nicht in der Lage ist, für ihr Fortbestehen selbst zu sorgen.

Stendal, den 30.04.2019

Rühlmann  
Geschäftsführer