

Haushaltsplanentwurf 2013 Wirtschaftspläne

1. Ergänzungsband



Der 1. Ergänzungsband enthält:

Wirtschaftspläne

- WGS – Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH

Übersichten über die wirtschaftliche Lage und voraussichtliche Entwicklung

- Bundesgartenschau 2009 Schwerin GmbH
- Stadtmarketing Gesellschaft Schwerin mbH
- H.I.A.T. gGmbH
- Sozios Pflege- und Betreuungsdienste Schwerin gGmbH
- Helios Kliniken Schwerin GmbH
- LGE-WGS Aufbaugesellschaft Wickendorf GbR

WGS – Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH

Wirtschaftsplan 2013

Schwerin, den 25.10.2012

WGS - Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH

Anlagenverzeichnis zum Wirtschaftsplan

Anlage 0	Vorbericht und Planungsprämissen	
Anlage 1	Zusammenstellung	
Anlage 2	Erfolgsplan	
Anlage 3	Finanzplan	
Anlage 4	Bereichserfolgs- und Finanzpläne	entfällt
Anlage 5	Investitionsübersicht 2013	
Anlage 6		entfällt
Anlage 7		entfällt
Anlage 8	Übersicht über die aus den Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Jahren voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen	entfällt
Anlage 9	Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken	

Wirtschaftsplan 2013

Vorbericht und Planungsprämissen

Die Wirtschaftsplanung der WGS für den Zeitraum 2013 – 2016 leitet sich aus der Fortschreibung des Unternehmenssicherungskonzept (USK) 2012-2020 ab, dass vom AR der Gesellschaft in der AR-Sitzung am 25.10.2010 zustimmend zur Kenntnis genommen werden soll. Es berücksichtigt die aktuellen Rahmenbedingungen in der Landeshauptstadt Schwerin und deren Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt.

Der vorliegende Entwurf des Wirtschaftsplanes 2013 wird durch folgende Schwerpunkte bestimmt:

- Anpassung des Vermietungsangebotes an die sinkende Nachfrage unter Berücksichtigung der Leerstandsentwicklung
- Mitarbeit an den Konzepten der LHSN zur Stadtentwicklung im Rahmen der ISEK
- Sicherung der Vermietbarkeit der bewirtschafteten Objekte durch Einbeziehung der Bedürfnisse der Mieter, u.a. durch Verbesserung des Wohnungsangebotes im Rahmen gezielter Instandhaltungs- u. Modernisierungsmaßnahmen
- Ausrichtung des optimierten Zins- und Schuldenmanagements auf weiteren Schuldenabbau und die Sicherung des Zinsniveaus unter Beachtung der Auswirkungen aus der Banken- und Finanzkrise
- Anpassung der Personal- u. Verwaltungsstruktur unter Berücksichtigung der Tarifsteigerungen
- Verkauf von Immobilien ohne Mieterlös sowie von Grundstücken, die in absehbarer Zeit selbst nicht verwertet werden können
- Anpassung der Finanzierungstätigkeit an geänderte Finanzierungsbedingungen
- Die Auswirkungen der Unternehmenssteuerreform wurden eingearbeitet. Der Plan basiert weiterhin auf der Annahme, dass die Zinsschranke zur Berechnung der Körperschaftssteuer im Planungshorizont nicht greift. Diese Annahme ist jährlich zu überprüfen.

Im Weiteren wird der Wirtschaftsplan durch folgende Entwicklungen in den Beteiligungsunternehmen bestimmt:

LGE – WGS - Aufbaugesellschaft Wickendorf GbR:

Ziel ist die Auflösung der Gesellschaft in 2013 und damit die Auskehrung der Gesellschafteranteile

Schwerpunkte der bauseitigen Investitionen für das Planungsintervall 2013 bis 2016 bilden folgende Projekte:

- Clara-Zetkin-Str. 38-42; Altbausanierung
- Max-Suhrbier-Str. 8-10; Altbausanierung
- Weitere Bestandssanierungen nach Prioritätenliste im Zeitraum 2015 - 2016

mit Ausgaben i. H. v. 1.112 T€ in 2013.

Aufgrund der gegenwärtigen Finanzlage ist für den Planungszeitraum die Veräußerung von Immobilien zur Verbesserung der Liquidität und der Reduzierung von Verbindlichkeiten angepasst worden. Dies betrifft vorrangig Vorratsflächen der Gesellschaft, aber auch unwirtschaftliche Gebäude.

Bezogen auf das Anlagevermögen der Gesellschaft erfolgt im Rahmen der jährlichen Jahresabschlusserstellung eine stetige Überprüfung der Werthaltigkeit, in deren Ergebnis Zu- und Abschreibungen vorgenommen werden. Eine Prüfung und Anpassung der Nutzungsdauer von Abriss-, Rückbau- und Verkaufsobjekten geht damit einher.

Im Jahr 2012 ergab die Überprüfung der Immobilienwerte einen Abwertungsbedarf von 18,2 Mio. €. Der negative Ergebnisbetrag soll vorbehaltlich der Zustimmung der Gesellschafterin (LHSN) durch Entnahme aus der Kapitalrücklage ausgeglichen werden. Der Wert der Grundstücke mit Wohn- und Geschäftsbauten wird nach Vornahme entsprechender außerplanmäßiger Abschreibungen im Jahr 2012 zum 31. Dezember 2012 noch das rund 9,2-fache der Jahressollmiete vor Erlösschmälerungen betragen.

Die Hauptkennziffern des Wirtschaftsplanes entwickeln sich im Vergleich zu den Vorjahren wie folgt:

Wirtschaftsplan 2013

Kennziffer	Ist 2011 T€	HR 2012 T€	Plan 2013 T€
Umsatzerlöse	55.931,3	59.778,1	58.466,2
Bestandsveränderung	-467,0	-4.638,6	-5.162,5
aktivierte Eigenleistungen	67,2	300,1	77,8
sonstige Erträge	4.916,1	2.250,4	2.332,6
Betriebsertrag	60.447,6	57.690,0	55.714,1
Material	-26.086,9	-27.287,8	-24.266,2
Personal	-5.230,4	-5.009,7	-4.956,9
Abschreibungen	-12.482,4	-26.025,6	-9.869,4
sonstiger Aufwand	-3.086,0	-3.409,0	-3.065,0
Betriebsaufwand	-46.885,7	-61.732,0	-42.157,5
Betriebsergebnis	13.561,9	-4.042,1	13.556,6
Zinserträge	486,3	44,0	90,4
Zinsaufwand	-12.075,6	-12.007,6	-10.839,4
Finanzergebnis	-11.589,3	-11.963,6	-10.749,0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.972,6	-16.005,6	2.807,6
Beteiligungsergebnis	3,1	2,5	0,0
außerordentliches Ergebnis	177,0	196,0	-471,4
Steuern	-1.403,0	-1.390,5	-1.543,8
Einkommenssteuer	0,0	0,0	0,0
Jahresergebnis	749,6	-17.197,6	792,5
Gewinnvortrag	714,9	749,6	1.777,6
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0,0	18.226,0	0,0
Gewinnabführung	0,0	0,0	0,0
Einstellung in die Gewinnrücklage	-715,0	0,0	-2.570,1
Bilanzgewinn	749,6	1.778,0	0,0

Der Wirtschaftsplan 2013 der WGS mbH basiert auf folgenden wesentlichen Planansätzen:

Umsatzerlöse

Die der Planung zugrunde liegende Entwicklung der Sollmieten korrespondiert mit der im fortgeschriebenen USK 2012-2020 ausgewiesenen Mietentwicklung. Neben den gesetzlichen Mieterhöhungsmöglichkeiten werden weiterhin die Überhänge aus den Sanierungen der Objekte im Altstadtbereich und des Hochhauses Werner-Seelenbinder-Str. 4 sowie die Minderungen durch Verkauf/Abriss/Stilllegung berücksichtigt.

Die Erlösschmälerungen sind insbesondere bedingt durch den Leerstand sowie Mietminderungen aufgrund baulicher oder anderer Mängel des Mietobjekts bzw. des Mietumfelds. Durch Stilllegungen kann hier jedoch eine Reduzierung erreicht werden, so dass sich das Verhältnis der Sollmieten zu den Erlösschmälerungen insgesamt etwas besser darstellt.

Die Erlöse aus abgerechneten Betriebskosten sind direkt verknüpft mit den Betriebskostenaufwendungen des jeweils vorangegangenen Geschäftsjahres. Der Anteil der nicht umlegbaren Aufwendungen aus Betriebskosten wurde in der Planung berücksichtigt.

Die Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken beinhalten Objekte des Anlagevermögens (unrentable Bestandsobjekte) sowie des Umlaufvermögens (vorwiegend Freiflächen im Bereich Ziegelsee sowie der Gartenstadt) mit einem Gesamtvolumen von 9.462,7 T€ im Planjahr 2013.

Die Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit und anderen Lieferungen und Leistungen resultieren im Wesentlichen aus Fremdverwaltungen sowie Geschäftsbesorgungen (darin enthalten sind auch die Erträge aus der Verwaltung des Bestandes der Landeshauptstadt Schwerin entsprechend den bestehenden). Sie haben insgesamt nur einen geringen Anteil am Gesamtumsatz (unter 1%) und wurden unter Zugrundelegung bestehender Verträge sowie des zukünftig erwarteten Leistungsumfanges in die Planung aufgenommen.

Sonstige betriebliche Erträge

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen sind die Auflösung/ Inanspruchnahme der Rückstellungen für Bauinstandhaltung, Gewinne aus Abgängen des Anlagevermögens sowie die sonstigen Erträge nach dem zu erwartenden Umfang von rund 2.250 T€ (WP 2013) ausgewiesen.

Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

Die Aufwendungen für Lieferungen und Leistungen beinhalten die Betriebskosten, die Instandhaltungsaufwendungen und die sonstigen Aufwendungen der Hausbewirtschaftung.

Bei den Betriebskosten wurde speziell bei den Energiepreisen im Planungszeitraum von einer angemessenen Preiserhöhung ausgegangen (2013 bis 2016 jährlich durchschnittlich 2,5%).

Die Ausgaben für Instandhaltungsmaßnahmen 2012 sowie für die Folgejahre sind gekennzeichnet durch eine gezielte Budgetierung entsprechend der Einteilung des Bestandsportfolios in die Kategorien A (Kernbestand in stark nachgefragter Lage), Kategorie B (Kernbestand), Kategorie C (Entwicklungsbestand) und Kategorie D (Verwertungsbestand). Sie orientieren sich an den Werten der II. BV unter Berücksichtigung von Zu- und Abschlägen und betragen im Durchschnitt 7,10 €/m² und Jahr.

Die sonstigen Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung beinhalten neben den geplanten Kosten für Miet- und Räumungsklagen auch die Aufwendungen für die Mieterbetreuung.

Die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und andere Lieferungen und Leistungen ergeben sich im Hinblick auf die angestrebten Verkäufe sowie dem Leistungsumfang an Geschäftsbesorgungs- und Betreuungstätigkeiten. In 2012 werden zusätzlich die Überhänge aus den Bauleistungen für die Fertigstellung der Eigentumswohnungen am Ziegelinnensee ausgewiesen.

Personalkosten

Die Personalkosten enthalten Löhne und Gehälter sowie die sozialen Abgaben. Die Personalaufwendungen sind für 2013 gemäß dem beigefügten Stellenplan festgelegt worden unter der Berücksichtigung des weiterführenden Gehaltsverzichtes der Mitarbeiter gemäß gültiger Betriebsvereinbarung, welche zwischen der Geschäftsführung und dem Betriebsrat für den Zeitraum 01.01.2011 bis 31.12.2015 geschlossen wurde. Die Entlohnung erfolgt in Anlehnung an den HBV – Tarif bei Reduzierung der Gehaltsgruppen um eine halbe Stufe sowie wirksam gewordener Tariferhöhungen.

Abschreibungen

Unter den Abschreibungen sind die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände, Sach- und Finanzanlagen sowie das Sonderverlustkonto gemäß § 17 DMBilG zusammengefasst.

Die planmäßigen Abschreibungen sind durch die Abschreibungen auf Sachanlagen geprägt. Eingearbeitet sind sowohl die beabsichtigten Investitionen, als auch die sich aus dem Verkauf und dem Abriss von Objekten ergebenden Auswirkungen.

Außerplanmäßige Abschreibungen betreffen die im Rahmen des ISEK ausgewiesenen Abrisse und Teilrückbauten. Im Jahr 2012 ist der einmalig ermittelte Abwertungsbedarf in Höhe von 18,2 Mio. € zur berücksichtigen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten die betrieblichen und sächlichen Verwaltungskosten des Unternehmens. Die in den WP eingestellten Werte entsprechen dem fortgeschriebenen USK 2012-2020. Aufwendungen für den Abschluss der in 2012 erfolgten Umstellung des ERP-Systems sind im Jahr 2013 noch berücksichtigt.

Weiterhin sind die voraussichtlichen Wertberichtigungen auf Forderungen sowie die Zuführungen zur Rückstellung für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften (insbesondere nicht kostendeckende Vermietung) enthalten.

Beteiligungsergebnis

Im Jahr 2013 ist die Auflösung des bestehenden Beteiligungsverhältnisses an der LGE-WGS - Aufbaugesellschaft Wickendorf GbR eingearbeitet.

Finanzergebnis

Im Finanzergebnis sind die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge sowie die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen zusammengefasst dargestellt.

Die Zinserträge ergeben sich hauptsächlich aus der Verzinsung von laufenden Guthaben und offenen Forderungen aus Grundstücksgeschäften.

Die Planung der Zinsen und ähnlichen Aufwendungen basiert auf der Ausrichtung des Zins- und Schuldenmanagements auf den weiteren Schuldenabbau und der Sicherung des Zinsniveaus. Die Veränderungen durch die Kreditneuaufnahmen im Zusammenhang mit den Investitionen wurden berücksichtigt. Eingearbeitet wurden die Veränderungen durch Tilgungen und Umschuldungen, aber auch die von Banken zusätzlich eingeforderten Sondertilgungen.

Für den WP wird danach von einem Zinsaufwand von 10.388 T€ für lang- und mittelfristige Darlehen ausgegangen.

Die Zinsen für kurzfristige Kredite enthalten den Zinsaufwand für eine kurzfristige Inanspruchnahme der Kontokorrentlinien.

Unter den übrigen Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind neben den Bürgschaftsgebühren an die LHSN in Höhe von 314,2 T€ für 2013, Kreditbereitstellungsgebühren, Sondertilgungen und übrige Aufwendungen der Kreditbeschaffung verarbeitet.

Außerordentliches Ergebnis

Im außerordentlichen Ergebnis sind die außerordentlichen Erträge und Aufwendungen zusammengefasst. Hier sind ertragsseitig die Zuschüsse aus dem Stadtumbaukonzept für die Abrissmaßnahmen eingearbeitet. Aufwandsseitig sind an dieser Position die sich aus der Stilllegung von unrentablen Bestandsobjekten ergebenden Aufwendungen inklusive anteiligen Freizugskosten berücksichtigt.

Steuern

Die sonstigen Steuern betrafen in der Vergangenheit nahezu ausschließlich die Grundsteuer. Diese wurde unter Berücksichtigung der Bestandsentwicklung (Zu- und Abgänge) angesetzt.

Auf Grund der im fortgeschriebenen USK 2012-2020 dargestellten Entwicklung sowie der ab 2008 wirkenden Unternehmenssteuerreform sind in der Wirtschaftsplanung auch die Ertragssteuern zu berechnen und einzubeziehen. Nach dem gegenwärtigen Stand greift die für die Berechnung der Körperschaftssteuer ab 2009 gesetzlich eingeführte Zinsschranke für die WGS nicht. Damit ergeben sich folgende Ertragsteuern im Planungszeitraum:

	2012	2013	2014	2015	2016
Körperschaftssteuer inkl. Solizuschlag	0	0	0	0	0
Gewerbsteuer inkl. Solizuschlag	0	0	0	0	0
Summe Ertragssteuer	0	0	0	0	0

Alle Angaben in T€

Tilgungen

Im Wirtschaftsplan sind planmäßige Tilgungen von 9.290 T€ eingearbeitet. Dabei ist der Wegfall der langfristig geplanten Tilgungsstreckungen für das Planjahr 2013 berücksichtigt. Das bisher tilgungsfreie HSH Darlehen für die Liegenschaften in Firma 6 wird gemäß Planung bis zum Jahr 2014 mit 5.400 T€ sondergetilgt. Zusätzlich sind Sondertilgungen für Abriss- und Verkaufsobjekte sowie Pfandhaftentlastungen in Höhe von 836 T€ (2013) eingestellt.

Landeshauptstadt Schwerin

Zusammenstellung für das Jahr 2013 für

WGS - Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH

Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 der Eigenbetriebsverordnung
i.V.m. § 64 Abs. 1 der Kommunalverfassung hat
der Aufsichtsrat

durch Beschluss vom 25.10.2012 den Wirtschaftsplan

für das Wirtschaftsjahr 2013 festgestellt:

Es betragen

	in TEUR	
1. im Erfolgsplan		
- die Erträge	56.203,9	
- die Aufwendungen	<u>55.411,4</u>	
- der Jahresgewinn	<u>792,5</u>	
- der Jahresverlust		
2. im Finanzplan		
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	11.706,9	
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	<u>46,2</u>	
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	<u>-9.749,7</u>	
- der Saldo aus der Änderung des Finanzmittelbestandes	<u>2.003,4</u>	
3. Es werden festgesetzt		
- der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf	<u>667,0</u>	
- davon für Umschuldungen	<u>0,0</u>	
- der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	<u>0,0</u>	
- der Höchstbetrag aller Kredite zur Liquiditätssicherung	<u>2.500,0</u>	
4. Die Stellenübersicht weist in Vollzeitäquivalenten (o.Auszubildende)	<u>83,7</u>	Stellen aus
5. Der Stand des Eigenkapitals		
- betrug zum 31.12. 2011	113.005.437,0	
- beträgt zum 31.12. 2012 voraussichtlich	<u>95.807.839,2</u>	
- beträgt zum 31.12. 2013 voraussichtlich	<u>96.600.299,5</u>	
6. Erheblich für die Erstellung eines Nachtragswirtschaftsplanes ist		
- beim Jahresergebnis		
eine Abweichung von	-	vom Hundert der Erträge
eine Abweichung von	<u>-500</u>	T€

Unterschrift des gesetzlichen Vertreters

WGS - Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH

Erfolgsplan

2013

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	V-Ist	Plan	Plan	Plan	Plan
		2011	2012	2013	2014	2015	2016
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1.	Umsatzerlöse	55.931,3	59.778,1	58.466,2	53.760,5	54.254,7	52.728,5
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	-467,0	-4.638,6	-5.162,5	-938,4	-1.462,9	-71,5
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	67,2	300,1	77,8	70,0	70,0	70,0
4.	Sonstige betriebliche Erträge	4.916,1	2.250,4	2.332,6	1.629,6	1.551,6	1.837,7
	Materialaufwand	26.086,9	27.287,8	24.266,2	24.284,4	24.554,0	24.751,0
5.	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren						
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	26.086,9	27.287,8	24.266,2	24.284,4	24.554,0	24.751,0
	Personalaufwand	5.230,4	5.009,7	4.956,9	4.857,4	4.865,2	4.877,2
	a) Löhne und Gehälter	4.381,6	4.168,5	4.124,6	4.041,6	4.048,0	4.060,0
6.	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	848,8	841,1	832,3	815,7	817,2	817,2
	- davon für Altersversorgung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	c) sonstige Personalkosten						
	Abschreibungen auf	12.482,4	26.025,6	9.869,4	9.277,6	9.219,5	9.307,9
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	12.482,4	26.025,6	9.869,4	9.277,6	9.219,5	9.307,9
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB	4.542,2	18.225,6	2.003,4	1.392,6	1.338,5	1.440,9
	- davon nach § 254 HGB						
7.	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB						
	- davon nach § 254 HGB						
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO						
9.	Konzessionsabgabe						
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.086,0	3.409,0	3.065,0	3.019,3	3.011,8	3.003,6

WGS - Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH

Erfolgsplan

2013

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	V-Ist	Plan	Plan	Plan	Plan
		2011	2012	2013	2014	2015	2016
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
11	Erträge aus Beteiligungen	5,8	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
12	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
13	Zinsen und ähnliche Erträge	486,3	44,0	90,4	54,0	83,7	83,6
	- davon aus verbundenen Unternehmen						
14	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	2,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	12.075,6	12.007,6	10.839,4	9.442,4	9.231,2	8.958,1
	- davon an verbundene Unternehmen						
16	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.975,7	-16.003,1	2.807,6	3.694,7	3.615,5	3.750,4
17	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen						
18	Aufwendungen aus Verlustübernahme						
19	Außerordentliche Erträge	784,1	227,0	399,3	120,1	265,3	462,3
20	Außerordentliche Aufwendungen	607,2	31,0	870,7	447,8	587,6	801,3
21	Außerordentliches Ergebnis	177,0	196,0	-471,4	-327,7	-322,3	-339,0
22	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
23	Sonstige Steuern	1.403,0	1.390,5	1.543,8	1.527,3	1.503,1	1.488,9
24	Jahresgewinn / Jahresverlust	749,6	-17.197,6	792,5	1.839,7	1.790,1	1.922,5

vorgesehene Behandlung des

Jahresgewinns ^{1, 2)}		Jahresverlustes ^{1, 2)}	
Verwendung	Betrag in TEUR	Verwendung	Betrag in TEUR
a) zur Tilgung des Verlustvortrages		a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag	
b) zur Einstellung in Rücklagen		b) aus dem Haushalt der Kommune (durch Gesellschafter) auszugleichen	
c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde (Gesellschafter)		c) auf neue Rechnung vorzutragen	
d) auf neue Rechnung vorzutragen	792,5		

WGS - Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH

Erfolgsplan

2013

Für Unternehmen in Privatrechtsform:

bei Gewinnabführung an bzw. Verlustausgleich durch mehrere Gesellschafter:

	Gesellschafter	Gesellschafts- anteile in %	Betrag in TEUR
1.	LHSN	100	
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

¹⁾ § 11 Absatz 5 Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik: Bei Sondervermögen mit Sonderrechnungen sind die voraussichtlichen Jahresergebnisse in dem Ergebnishaushalt der Gemeinde zu veranschlagen.

²⁾ Mit Zahlungswirksamkeit des Verlustausgleiches bzw. der Gewinnausschüttung ist eine Veranschlagung im Finanzhaushalt der Gemeinde im Folgejahr vorzunehmen.

WGS - Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH

Finanzplan

2013

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	V-Ist	Plan	Plan	Plan	Plan
		2011	2012	2013	2014	2015	2016
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	749,6	-17.197,6	792,5	1.839,7	1.790,1	1.922,5
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	12.482,4	26.025,6	9.869,4	9.277,6	9.219,5	9.307,9
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-36,3	-400,4	-982,6	-229,6	-131,6	-377,7
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	-34,1	-300,1	-77,8	-70,0	-70,0	-70,0
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-812,9	4.898,7	3.404,0	3.449,4	1.541,0	249,6
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-965,9	-361,0	64,0	69,0	68,0	80,0
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.581,5	-4.284,8	-963,2	142,8	375,4	30,7
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	-607,2	-31,0	-399,3	-120,2	-272,7	-462,3
10	Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	13.357,1	8.349,5	11.706,9	14.358,7	12.519,6	10.680,7
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	162,3	2.033,5	1.418,8	3.929,9	2.391,2	1.530,2
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-1.226,2	-4.780,9	-1.537,0	-1.150,0	-1.150,0	-1.125,0
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	208,2	248,2	169,4	72,4	58,0	58,0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-51,0	-30,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	davon						
	a) empfangene Ertragszuschüsse	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
19	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-906,7	-2.529,2	46,2	2.847,3	1.294,2	458,2

WGS - Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH

Finanzplan

2013

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	V-Ist	Plan	Plan	Plan	Plan
		2011	2012	2013	2014	2015	2016
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde (Abführung aus Gewinnen oder Eigenkapital)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	409,5	3.524,0	667,0	831,2	600,0	600,0
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-10.742,2	-12.988,4	-10.416,7	-18.063,7	-12.437,8	-11.747,0
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-10.332,8	-9.464,4	-9.749,7	-17.232,5	-11.837,8	-11.147,0
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	2.117,7	-3.644,2	2.003,4	-26,5	1.976,0	-8,1
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.678,1	3.795,8	151,6	2.155,0	2.128,5	4.104,5
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	3.795,8	151,6	2.155,0	2.128,5	4.104,5	4.096,5

Landeshauptstadt Schwerin

**Zusammenstellung des Investitionsprogrammes des Jahres
2013
für**

WGS - Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH

Nr.	Vorhaben (einschließlich Überhang aus Vorjahren)	ausgabe- wirksame Investitionen		Eigenmittel (abzügl. Kredittilgung, Gewinnver- wendung und Auflösung Zuschüsse)		Kredit		Förder- mittel (jahres- anteilig)		Zuschüsse Nutzungs- berechtigter Beiträge		Verpflichtungs- ermächti- gungen	
		2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2013		
in T€													
1.	Sanierung Clara-Zetkin-Str. 38-42; Max-Suhrbier-Str. 8-12	1.112	445	667	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Erweiterungsinvestitionen	400	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	betriebliche Investitionen	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Summe	1.537	870	667	0	0	0	0	0	0	0	0	0

WGS - Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH

**Übersicht
über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den
Haushalt der Gemeinde auswirken**

2013

Bezeichnung	in TEUR				
	Jahr 2012	Jahr 2013	Jahr 2014	Jahr 2015	Jahr 2016
Von der Gemeinde erhaltene Mittel					
An die Gemeinde gezahlte Mittel	353,0	314,0	290,0	265,0	488,0
Bürgerschaftsentgelt	353,0	314,0	290,0	265,0	238,0
Gewinnabführung	0,0	0,0	0,0	0,0	250,0

Darstellung der wirtschaftlichen Entwicklung der Bundesgartenschau Schwerin 2009 GmbH i.L. für das Wirtschaftsjahr 2013

Die Bundesgartenschau Schwerin 2009 GmbH hat im Zeitraum vom 23. April bis zum 11. Oktober 2009 in der Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommern stattgefunden. Sie war das herausragende Ereignis des Jahres 2009 im Norden Deutschlands und lockte etwa 1,87 Millionen Besucher in die „Sieben Gärten mittendrin“ rund um das Residenzschloss. Das Jahr 2009 endete mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 3.082.

Durch die BUGA wurde für Schwerin das größte Stadtentwicklungskonzept der vergangenen Jahrzehnte in Gang gesetzt. Neben der als Ausstellungsflächen genutzten und restaurierten historischen Gartenlandschaft wurden Straßen erneuert und Promenaden angelegt. Die Ausrichtung der BUGA erzeugte ein lang anhaltendes öffentliches Interesse und eine hohe Medienpräsenz der Landeshauptstadt Schwerin mit nachhaltig positiven Effekten, insbesondere für die wirtschaftliche Entwicklung in der Region.

Durch einen Vertrag zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der Bundesgartenschau Schwerin 2009 GmbH vom 8. März 2003 hat sich die Landeshauptstadt Schwerin verpflichtet, der BUGA finanzielle Mittel in den Jahren 2003 bis 2011 in einer Gesamthöhe von maximal TEUR 30.678 zur Verfügung zu stellen, welche bis Ende 2010 in Höhe von TEUR 30.172 ausgereicht wurden. Als weitere Finanzierungsquellen wurden Drittmittel sowie eigene Einnahmen aus der Durchführung der Bundesgartenschau eingesetzt.

Das im Jahr 2008 durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin bestätigte Ausstellungskonzept sowie die Konzepte zur Nachnutzung, zum Marketing und zum Sponsoring bilden gemeinsam mit dem überarbeiteten Finanzkonzept den langfristigen Planungs- und Handlungsrahmen der Gesellschaft.

Unmittelbar nach Beendigung der BUGA im Jahr 2009 wurde mit dem Rückbau in Teilbereichen des Geländes begonnen, welcher im Jahr 2010/2011 beendet wurde.

Weiterhin erfolgte im Jahr 2010 die Übertragung der genutzten Flächen an ihre jeweiligen Eigentümer oder Betreiber sowie die Vermögensübertragung der nicht zurück zu bauenden baulichen Anlagen an die Landeshauptstadt Schwerin.

Die noch ausstehenden Fördermitteltranchen auf Grund des Zuwendungsbescheides zur Förderung wirtschaftsnaher Infrastrukturmaßnahmen aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ wurden abgefordert und der Endverwendungsnachweis wurde erstellt.

Weiterhin wurden in 2010 die Anteile des Mitgesellschafters Zentralverband Gartenbau (ZVG) durch die Landeshauptstadt Schwerin übernommen.

Zum 1. Januar 2011 wurde das Liquidationsverfahren eingeleitet. Mit Liquidationsbeginn ändert sich der Gesellschaftszweck, welcher nicht mehr auf eine werbende Teilnahme am Wirtschaftsverkehr gerichtet ist, sondern auf die Abwicklung des Gesellschaftsvermögens, d. h. Beendigung der laufenden Geschäfte, der Begleichung von Verbindlichkeiten und Einziehung von Forderungen.

Für das Liquidationsjahr 2013 sind Ausgaben in Höhe von TEUR 5 für Versicherungen, in Höhe von TEUR 15 für Rechts- und Beratungskosten, Jahresabschlusskosten und sonstige betriebliche Aufwendungen sowie in Höhe von TEUR 15 für die kaufmännische Betriebsführung durch die SWS inklusive Geschäftsführergestellung und den Managementvertrag mit der GBV eingeplant.

Für Personalaufwendungen sind TEUR 5 vorgesehen.

Einnahmen in Höhe von TEUR 40 werden aus der Verzinsung des Bankbestandes erwartet.

Eine Bereitstellung finanzieller Mittel durch die Landeshauptstadt Schwerin ist nicht geplant.

Die Verteilung des dann noch vorhandenen Vermögens erfolgt voraussichtlich in 2013/2014 an die Landeshauptstadt Schwerin. Bei der geplanten Auskehrung an die Landeshauptstadt Schwerin ist sicher zu stellen, dass diese Mittel durch die Landeshauptstadt Schwerin ausschließlich für steuerbegünstigte Zwecke verwendet werden. Mit der Endverteilung des Vermögens ist die Liquidation dann beendet.

Schwerin, den 30. September 2012

Dr. Josef Wolf
Liquidator

BUGA Schwerin 2009 GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013

	2013
	€
1. Umsatzerlöse	0,00
2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	0,00
5. Materialaufwand	0,00
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-15.000,00
6. Personalaufwand	-15.000,00
a) Löhne und Gehälter	-5.000,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung	-5.000,00
7. Abschreibungen	-5.000,00
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	0,00
b) Abschreibungen auf das Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG	0,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00
	-20.000,00
	-40.000,00
9. Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	
10. Erträge aus anderen Wertpapieren	
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	40.000,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0,00
15. Außerordentliche Erträge	
16. Außerordentliche Aufwendungen	
17. Außerordentliches Ergebnis	0,00
18. Steuern v. Einkommen und Ertrag	0,00
19. Sonstige Steuern	0,00
20. Jahresfehlbetrag	0,00

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2013 der Stadtmarketing Gesellschaft Schwerin mbH

Die STADTMARKETING Gesellschaft Schwerin mbH konnte sich seit dem Jahr 2007 wirtschaftlich stabilisieren und erreichte durch die Effekte der BUGA 2009 ein überdurchschnittliches Ergebnis im Jahr 2009.

Die geplanten, notwendigen Investitionen im Jahr 2011 für den Umbau der TOURIST-INFORMATION, sowie Kosten für die Veranstaltungen und Marketingmaßnahmen zum Festwochenende im Jubiläumsjahr 2010 konnten aus den erwirtschafteten Erträgen des Jahres 2009 realisiert werden. Das geplante negative betriebswirtschaftliche Ergebnis in 2010 beläuft sich auf -97 T€.

Als touristisch nachhaltiges Potential der BUGA 2009 erfolgte die Übernahme des Projektes Schweriner Gartensommer innerhalb der Struktur der STADTMARKETING Gesellschaft mit einer eigenen Abteilung ab März 2010. Die Abteilung verhält sich kostenneutral und nutzt die Synergien der Gesellschaft.

Vor dem Hintergrund der HAKO – Maßnahme und damit verbundenen Kürzung der i. H. von 75 T€ steht die Gesellschaft vor schwierigen Herausforderungen. Es gelingt nicht, die Kürzungen durch Kompensationen mit anderen Einnahmen abzufedern. Resultierend hieraus sind die Ausgaben im Marketing stark gekürzt worden.

Der Wirtschaftsplan 2013 sieht bei Berücksichtigung aller 4 Betriebsbereiche

- TOURIST-INFORMATION
- Veranstaltungen/Märkte
- Marketing
- Schweriner Gartensommer

ein negatives Betriebsergebnis in Höhe von 10 T€ vor.

Dieses ist mit der Darstellung der Eigenmittel für die Erstellung der Tourismuskonzeption in 2013 (Förderung erfolgt über Landesmittel) begründet.

Aus den bestehenden Leistungsverträgen der Landeshauptstadt Schwerin mit der STADTMARKETING Gesellschaft Schwerin mbH sind im Wirtschaftsplan 2013

- 82,3 T€ für den Marketingplan (-65 T€)
- 5 T€ für das Citymanagement (- 10T€)
- 83 T€ für den Rahmenvertrag STADTMARKETING Gesellschaft Schwerin mbH
- 128 T€ für die TOURIST-INFORMATION

als Umsatzerlöse im Wirtschaftsplan 2013 berücksichtigt.

Ausblick:

Die auch für 2013 vorgesehenen Kürzungen nach HAKO i.H. von 75 T€ werden notwendige Marketingmaßnahmen für die Landeshauptstadt verhindern.

Hier gibt es einen klaren Widerspruch zu den Zielen der Gesellschaft, den Tourismus und die damit verbundene Wirtschaftskraft für die Landeshauptstadt zu erhöhen.

Eine Kompensation könnte nur durch finanzielle Mitteleinbringung von Partizipanten des Tourismus, bzw. durch stärkeres Nutzen von Synergien und Zusammenlegung von Marketingbudgets anderer Unternehmen getragen werden.

Das HIAT wurde 2002 als gemeinnützige Forschungseinrichtung mit Fokus auf die Brennstoffzellen- und Wasserstofftechnologie gegründet und arbeitete fortwährend erfolgreich an der Entwicklung und Erforschung von Brennstoffzellen/ Elektrolysezellen und deren Komponenten. Es hat sich seit seiner Gründung durch innovative und konsequente Entwicklungsarbeit auf diesem jungen Forschungsgebiet zunehmend etabliert. Mehre Patente konnten bereits erarbeitet und erfolgreich vermarktet werden.

Das HIAT beschäftigt derzeit 7 Angestellte, die überwiegend Forschungs- und Entwicklungsprojekte, deren Finanzierung über Bundesmittel realisiert werden, bearbeiten. Darüber hinaus bemüht sich das HIAT mit großem Engagement darum, die Wasserstoff- und Brennstoffzellentechnologie für die Industrie und Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Das vom HIAT initiierte technologieorientierte Netzwerk HyPort, welches derzeit vom Wirtschaftsministerium M-V gefördert wird (bis Ende 2012), setzt genau hier an. Es ist ein offenes Netzwerk verschiedenster Unternehmen und Institutionen aus den Bereichen maritimer Industrie und Technik, Wasserstoffinfrastruktur, Brennstoffzellensysteme und Tourismus. Ein weiterer Schwerpunkt aktueller Arbeiten am HIAT basiert auf der Entwicklung von kosteneffizienten Elektrolysezellen- bzw. Systemen, die mit Hilfe von elektrischer Energie, vornehmlich aus regenerativen Energien stammend, Wasser in seine Bestandteile Wasserstoff und Sauerstoff zersetzen. Der Wasserstoff, als gasförmiger und effizienter Energieträger, kann dann über Brennstoffzellen oder über konventionelle Verbrennung rückverstromt werden. Gerade in Zeiten der Energiewende haben effiziente Lösungen zur Energiespeicherung eine ganz wesentliche Bedeutung für die Entlastung der Übertragungs- und Verteilungsnetze. 2012 konnten u.a. auf Grundlage des direkten Zugangs zu wissensbasiertem Know-how auf dem Gebiet der Energiespeicherung die Stadtwerke Schwerin GmbH als Gesellschafter der HIAT gGmbH gewonnen werden. Sie beteiligen sich mit 11,41 % am Unternehmen. Für das Wasserstoffinstitut bedeutet der Einstieg der Stadtwerke Schwerin GmbH einen erheblichen Gewinn im Hinblick auf die zusätzlichen Aktivitäten in der Branche der erneuerbaren Energien in Kombination mit dezentralen Energiespeichersystemen. Die Zusammenarbeit zwischen den Stadtwerken Schwerin und dem HIAT wird das Kompetenzfeld beider Unternehmen erheblich erweitern und den Aufbau von umfassendem Know-how im Bereich des Netzmanagements kurz- bis mittelfristig fördern. Für die Bearbeitung der Dienstleistungsaufträge der Stadtwerke Schwerin ist es notwendig, einen Elektroingenieur zu beschäftigen. Diese(r) sollte möglichst zeitnah eingestellt werden.

In Folge der Fusion des HIAT Schwerin mit dem in Wismar ansässigen Institut für Multimediantechnik (IFM) im Jahr 2010 ist es seiner Zeit gelungen das HIAT finanziell aufzufangen. Folgeprojekte für den Multimediabereich in Wismar blieben jedoch für die Abrechnung von zwei angestellten Ingenieuren ab September 2011 aus. Schlussfolgernd war es dringend erforderlich zwei Angestellte aus dem Multimediaport Wismar zum 31.03.2012 zu entlassen. Das übrige Personal, bestehend aus zwei Personen (inklusive Geschäftsführer) konnte bis zum 31.03.2012 lediglich über das aus Bundesmitteln finanzierte Netzwerkprojekt „Impulz“ zu 50 % abgerechnet werden. Der Ausstieg des übrigen Personals aus Wismar (inkl. GF) erfolgte zum Juli 2012. Die Auflösung des Multimediabereichs war die Folge. Auf Grundlage der aktuellen Hochrechnung für das HHJ 2012 ist mit einem Fehlbetrag von -67.000 Euro zu rechnen.

Für das Haushaltsjahr 2013 wird die Verringerung des Fehlbetrages auf +3.000 Euro kalkuliert. Somit erwirtschaftet das HIAT im Jahr 2013 einen Überschuss.

Dies begründet sich dadurch, dass durch die frühzeitige und stetige Fokussierung auf finanziell rentable Förderprojekte keine Engpässe in Form von nicht abrechenbaren Projektmitarbeitern zur Überbrückung entstehen. Das HIAT befindet sich bereits jetzt in der Akquise von zukünftigen Projektpartnern bzw. in der Phase der Antragstellung für Projekte, die ab März 2013 realisiert werden sollen. Für das Haushaltsjahr 2013 ist die Neueinstellung (ab August) eines weiteren Wissenschaftlers (Elektrochemiker) geplant, da zukünftige Forschungsprojekte und -dienstleistungen auf die Entwicklung von innovativen und effizienten Elektroden für den Einsatz in Brennstoffzellen und Elektrolysezellen abzielen.

Des Weiteren wird sich das HIAT im kommenden HHJ mit der Realisierung von ressourceneffizienten Produkten für PEM Elektrolysezellen bzw. PEM-Elektrolyseuren beschäftigen. Nach derzeitigem Stand der Technik werden die bipolaren Platten, die als Medienzuführung (Wasser) und Gasabführung (H₂ und O₂) aus dem PEM Elektrolysestack fungieren, aus sehr kostenintensivem Titan hergestellt. Dies erschwert die breite Einführung solcher Systeme in den Markt enorm. Ein Alternativmaterial wurde bereits vom HIAT evaluiert. Wenn es dem HIAT gelingt, ein Bipolarplattenkonzept auf Basis des neuen Materials zu erstellen, wird eine Patentanmeldung und eine Unternehmensausgründung angestrebt. Der Preis für einen PEM-Elektrolysestack würde dann ca. 1/10 des marktspezifischen Preises entsprechen.

Im diesem und im kommenden Jahr wird sich das HIAT zunehmend offensiver und repräsentativer ausrichten. Eine Reihe von Fachvorträgen und Messeauftritten ist geplant. Weiterhin wird das HIAT eine breitere mediale Präsenz fokussieren, um dadurch die Aufmerksamkeit von potentiellen Industriepartnern für den Aufbau von fundamentalen Geschäftsbeziehungen zu fördern.

Abschließend kann die Aussage getroffen werden, dass das HIAT in seiner geplanten technologischen Ausrichtung sehr marktorientiert aufgestellt ist. Die Akquise von weiteren geldwerten Mitteln zur Darstellung der Gegenfinanzierung wird prägnantes Ziel des HIAT in den kommenden Jahren sein. Dies wird sich u.a. in der Beteiligung von weiteren Unternehmen an der HIAT gGmbH äußern.

Tino Freiheit
Geschäftsführer HIAT gGmbH



SOZIUS

Pflege- und Betreuungsdienste Schwerin gGmbH

Darstellung der wirtschaftlichen Entwicklung der SOZIUS Pflege- und Betreuungsdienste Schwerin gGmbH für das Wirtschaftsjahr 2013

Die Sozius Pflege- und Betreuungsdienste Schwerin gGmbH konnte sich wirtschaftlich weiter stabilisieren. Dabei ist es von entscheidender Bedeutung, dass das Angebot der SOZIUS Pflege- und Betreuungsdienste gGmbH sich auch weiterhin den sich ändernden Anforderungen im Altenhilfebereich sowie auch im Kinder- und Jugendhilfebereich anpasst und entsprechende Unternehmensstrukturen und Konzepte neu entwickelt bzw. vorhandenes weiter entwickelt. Seit März 2011 ist die Sozius Pflege- und Betreuungsdienste Schwerin gGmbH nach DIN ISO 9001 zertifiziert.

Mit der Fertigstellung und Inbetriebnahme des ersten Ersatzneubaus Haus „Am Mühlenberg“ in Schwerin Lankow im Jahr 2006 wurde ein wichtiger Schritt zur Umsetzung dieses langfristigen Konzeptes getan.

Im August 2007 wurde das Betreute Wohnen mit 25 Wohnungen im Haus B am Lewenberg fertig gestellt und bezogen. Die Investitionssumme betrug 1,96 Mill. Euro.

Mit dem Betreuten Wohnen wurde ein neues Angebot für Senioren in Schwerin gemacht, das dem vorstationären Bereich Rechnung trägt.

Im April 2008 wurde die Sanierung des Hauses Am Fernsehturm abgeschlossen. Die Investitionssumme beläuft sich auf ca. 6,31 Mill. Euro.

Mit der Fertigstellung des Hauses Am Fernsehturm wurde somit der erste Teil der Investitionsverpflichtung die bei dem Betriebsübergang abgegeben wurde erfüllt.

Das stationäre Hospiz wurde im Frühjahr 2011 fertiggestellt. Das Investitionsvolumen für das Hospiz betrug 1,9 Mill. Euro. Der Bau des Hospizes wurde mit Fördermittel durch das Sozialministerium und das Deutsche Hilfswerk unterstützt, sowie durch zahlreiche Spenden.

Im Haus D wurden 559.061,16 € für den Umbau als Ersatzunterkunft der Bewohner für die Sanierungsphase des Hauses E investiert. Ein großer Teil der notwendigen Investitionen kann im Rahmen der weiteren Nutzung dieses Gebäudes genutzt werden.

Im Wirtschaftsjahr 2011 wurde mit der Sanierung des Hauses E auf dem Lewenberg begonnen.

Die Fertigstellung ist Mitte September 2012. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf ca. 4,1 Mill. Euro.

Mit der Fertigstellung des Hauses E ist die beim Betriebsübergang abgegebene Investitionsverpflichtung erfüllt.

Weitere größere Bau- bzw. Investitionsmaßnahmen sind für das kommende Wirtschaftsjahr nicht geplant.

Für das Jahr 2013 sind in den Einrichtungen der Sozius Pflege- und Betreuungsdienste Schwerin gGmbH Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von ca. 300 T€ notwendig.

Im Kinder- und Jugendhilfebereich werden die in den letzten Jahren begonnenen Entwicklungen im Bereich der fachlichen und personellen Neuorientierung fortgesetzt. Gerade im Kinder- und Jugendbereich kommt es darauf neue Konzepte zu erstellen, um dem veränderten Anforderungsprofil der Kinder- und Jugendhilfe und dem gestiegenen Bedarf gerecht zu werden.

Eine neue Form der Betreuung im Kinder- und Jugendhilfebereich sind die Erziehungsstellen. Seit Anfang Dezember 2007 bietet die Sozius Pflege- und Betreuungsdienste gGmbH die erste Erziehungsstelle an. Weitere Erziehungsstellen kamen im Februar 2008, Mai 2009 und November 2009 hinzu.

Seit April 2011 wird im Rahmen des Kinder- und Jugendbereiches eine weitere neue Form der Betreuung angeboten, die Familienbetreuung.

Zum 01.07.2011 ist die Sozius Pflege- und Betreuungsdienste gGmbH 100 % iger Gesellschafter an der Tochtergesellschaft „Sozius Wirtschaftsdienste GmbH“.

Geschäftsführer:
Frank-Holger Blümel

Telefon, Fax, Mail:

0385 / 30 30 800

0385 / 30 30 809

Bluemel@sozius-schwerin.de

<http://www.sozius-schwerin.de>

Handelsregister:

Amtsgericht Schwerin HRB 8297

Finanzamt:

Steuernummer 090 124 00494

Bankverbindung:

Konto: 316 050 709

BLZ: 140 520 00

Sparkasse Mecklenburg-
Schwerin

Das Ziel der Sozius gGmbH ist es sich auf dem Markt mit ihren Angeboten weiter zu etablieren, wirtschaftlich zu stabilisieren und gleichzeitig die Kosten für die Nutzer so zu gestalten, dass diese nicht die finanziellen Möglichkeiten der Nutzer übersteigen.

Eine große Bedeutung kommt auch weiterhin der Kooperation mit anderen Träger und die Ausnutzung von Synergien innerhalb der veränderten Gesellschafterstruktur zu.

Schwerin, den 14.09.2012

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Blümel', written in a cursive style.

Frank-Holger Blümel
Geschäftsführer



Zusammenfassender Bericht zum Wirtschaftsplan 2013 der HELIOS Kliniken Schwerin GmbH

1. Grundlegende Vorbemerkungen

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat auf einer Sondersitzung am 15.01.2004 einen Beschluss zur Privatisierung des Medizinischen Zentrums der Landeshauptstadt Schwerin (nachfolgend mit MZS bezeichnet) gefasst. Die Stadt wurde dabei Minderheitsgesellschafter mit einem Anteil von 5,1 %.

Die Privatisierung erfolgte zum 01.01.2004 aufgrund des Ausgliederungs- bzw. Übernahmevertrages vom 23.12.2003/16.01.2004 durch Ausgliederung von Teilen des Vermögens der Landeshauptstadt Schwerin, namentlich des bisherigen Eigenbetriebes MZS, und Übertragung auf die HELIOS Kliniken Schwerin GmbH.

Die Rechtswirksamkeit trat mit Eintragung der Vermögensausgliederung in das Handelsregister Schwerin (HRB 8428) am 23.11.2004 ein.

Im Oktober 2005 hat die Fresenius AG Bad Homburg 94 Prozent der Gesellschaftsanteile unseres Mehrheitsgesellschafters, der HELIOS Kliniken GmbH mit Sitz in Berlin, übernommen.

Nach § 2 Abs. 2 Ziffer 5 der Landesverordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 27.11.1991 ist die Landeshauptstadt Schwerin verpflichtet, eine Übersicht über die wirtschaftliche Lage und die voraussichtliche Entwicklung von Unternehmen, an denen die Gemeinde unmittelbar oder mittelbar mit bis zu 50 v. H. beteiligt ist, dem Haushaltsplan beizufügen.

Der folgende Bericht umfasst Aussagen zur Struktur, zur wirtschaftlichen Entwicklung, zu den Baumaßnahmen, Instandhaltungen und Investitionen sowie einen Ausblick auf die Folgejahre.

2. Struktur

Die seit 01.01.1999 bestehende betriebliche Struktur wird auch im Jahr 2013 beibehalten. Die HELIOS Kliniken Schwerin GmbH verfügt über drei Betriebsteile (BT): ein Krankenhaus für die somatische Versorgung (Klinikum), ein Krankenhaus für die psychiatrisch-psychotherapeutische Versorgung (Carl-Friedrich-Flemming-Klinik) sowie einen gemeinsamen Verwaltungs- und Servicebereich.

Im Rahmen der sozialgesetzlichen Grundlagen und der Krankenhausplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern werden die beiden medizinischen Betriebsteile auch weiterhin als separate Krankenhäuser geführt.

Seit 2005 hat die HELIOS Privatkliniken GmbH ebenfalls eine Betriebsstätte in Schwerin.

Zum 01.01.2011 wurde die HELIOS Service Nord GmbH unter Beteiligung der Dussmann Beteiligungs- und Managementgesellschaft mbH als Ersatz für die HEGES - HELIOS GEGEN-

BAUER Service GmbH gegründet, die für die Kliniken der Region Nord Serviceleistungen wie Reinigung, Catering, Logistik, Hausservice, Patientenmanagement, Schreibdienst, Technik, Medizinische Technik, EDV und Verwaltung erbringt. Sitz und Geschäftsführung dieser Gesellschaft sind in Schwerin angesiedelt. Aus Gründen einer verstärkten Regionalisierung dieser Dienstleistungen wird die Gesellschaft im 3. Quartal 2012 in folgende Gesellschaften untergliedert:

- HELIOS Service Nord GmbH
- HELIOS Catering Nord-Ost GmbH
- HELIOS Hausservice Schwerin GmbH
- HELIOS Technik-Logistik-Verwaltung Schwerin GmbH
- HELIOS Service Geesthacht-Bad Schwartau-Lehmrade GmbH
- HELIOS Service Leezen GmbH

Nach dem altersbedingten Ausscheiden von Herrn Dr. Hagen Marin wird die HELIOS Kliniken Schwerin GmbH seit dem 01.07.2012 von Herrn Thomas Rupp und Herrn Franzel Simon geschäftsführend vertreten. Zum Direktorium der Kliniken gehören außerdem Herr Dr. Rüdiger Karwath als Ärztlicher Direktor des Klinikums und Herr Professor Andreas Broocks als Ärztlicher Direktor der Carl-Friedrich-Flemming-Klinik. Gesamtverantwortliches Mitglied für den Pflegedienst ist Frau Edith Hilmer.

Für das Land Mecklenburg-Vorpommern gilt der am 01.01.2012 in Kraft getretene 5. Landes-Krankenhausplan. Dieser ist u. a. die Grundlage für den Versorgungsauftrag (Erbringung von Krankenhausleistungen in qualitativer und quantitativer Hinsicht für die Bevölkerung) und die Investitionsplanung (Fördermittel). Danach sind seit 01.01.2012 laut Feststellungsbescheid des Sozialministeriums Mecklenburg-Vorpommern für den Betriebsteil Klinikum 1.046 Planbetten sowie 16 Tagesklinikplätze und für den Betriebsteil Carl-Friedrich-Flemming-Klinik 311 Planbetten sowie 124 Tagesklinikplätze erforderlich.

Der Stellen-Plan 2013 der HELIOS Kliniken GmbH umfasst 1.931 Vollkräfte, davon gehören 1.768 Vollkräfte zum medizinischen Personal (92 %).

3. Wirtschaftliche Entwicklung

Der wirtschaftliche Erfolg wird im Wesentlichen von den erbrachten stationären Krankenhausleistungen bestimmt. Die Bundesregierung hat im Jahr 2003 ein neues Finanzierungssystem eingeführt, in dem die Vergütung der Behandlungen – außer in den psychiatrischen Kliniken – vollständig durch Fallpauschalen bzw. sonstige Entgelte (z. B. Zusatzentgelte) erfolgt. Die Grundlage dafür bildet das weltweit auch in anderen Ländern angewendete Diagnosis-Related-Groups-(DRG)-System. Die Anpassung erfolgt insbesondere durch die schrittweise jährliche Modifizierung des DRG-Katalogs. Dadurch ändern sich die Preise für die Behandlungen mit jeder Modifizierung.

Nach wie vor erfolgt die Vergütung gleichartiger Leistungen jedoch bundesländerspezifisch (landesweiter Basisfallwert). Das bedeutet, dass der Maßstab für die Budgethöhe und damit für die o. g. Budgetverteilung für jedes Bundesland unterschiedlich ist. Da Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein gegenwärtig die niedrigsten Basisfallwerte Deutschlands haben, ist der finanzielle Nachteil für unser Land – und damit auch für die HELIOS Kliniken Schwerin GmbH – gemessen am Bundesdurchschnitt mit am größten. Deshalb wird insbesondere die Ent-

scheidung der Bundesregierung begrüßt, die unterschiedlichen Landesbasisfallwerte zu egalieren.

Im Wirtschaftsplan wurde für das Jahr 2013 die Gesamtleistung mit 244.834 T€ (Vorjahr 232.012 T€, + 5,5 %) angesetzt. Für eine sichere Einschätzung der Einnahmenseite wäre ein prospektiver Budgetabschluss mit den Krankenkassen für beide medizinischen Betriebsteile erforderlich - aus den Erfahrungen der vergangenen Jahre ist mit einem Budgetabschluss 2013 jedoch erst im letzten Quartal des Jahres 2013 zu rechnen.

Für das Jahr 2013 rechnet die Geschäftsführung mit einem Anstieg der stationären Fallzahlen um knapp 2 %, im teilstationären Bereich werden voraussichtlich 724 Fälle weniger als im Vorjahr (2.492) behandelt - durch eine längere Behandlungsdauer in diesem Bereich werden die abrechenbaren Tage aber um 1.966 im Vergleich zum Plan des Vorjahres (27.234) steigen.

Die Kostenentwicklung wird insbesondere durch zwei Kostenarten bestimmt: Personalaufwand (64 %) und Medizinischer Sachaufwand (14 %).

Die zu erbringenden Leistungen erfordern eine - dem Arbeitszeitgesetz entsprechende - personelle Absicherung. Die Mitarbeiter des Ärztlichen Dienstes werden seit 2007 nach dem HELIOS-Tarifvertrag für Ärzte vergütet, alle anderen Berufsgruppen auch im Jahr 2013 nach den jeweiligen Tarifvereinbarungen des Öffentlichen Dienstes (TVöD). Der Personalaufwand wurde für 2013 mit 133.197 T€ (Vorjahr 125.285 T€) geplant.

Für den zweitgrößten Kostenblock Medizinischer Sachaufwand wurden 30.005 T€ (im Vorjahr 28.563 T€) angesetzt. Die Sachkostensteigerungen setzten sich aus Preiseffekten und medizinischen Innovationen zusammen.

4. Baumaßnahmen, Instandhaltung und sonstige Investitionen

Nach wie vor ist die Investitionsfinanzierung durch das Bundesland nicht ausreichend, um Ersatzinvestitionen oder medizinische Innovationen umfassend zu finanzieren. Um die medizinische Versorgung der Mecklenburger Bevölkerung auf weiterhin hohem Niveau zu halten und auszubauen, sind weiterhin erhebliche Eigenmittelinvestitionen des HELIOS Konzerns notwendig.

So wird im Planjahr mit der Errichtung der Geriatrie begonnen (1.400 T€), eine neue Palliativstation und onkologische Tagesklinik errichtet (900 T€) sowie die Sanierung der Röntgenabteilung (100 T€) abgeschlossen. Im Haus 39 (Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie) erfolgt der Einbau eines Aufzuges (410 T€). Außerdem wird mit den Planungen zum Umbau des Hauses 34 zu einem Therapiegebäude für die Psychosomatik begonnen (250 T€).

Um die hohen Energiekosten dauerhaft zu senken, wird ein Heizwerk errichtet (3.000 T€), und auch in die Bausubstanz wird weiterhin investiert: zur Energiekosteneinsparung werden an den Häusern 4 und 5 die Fassaden wärme gedämmt (700 T€) sowie die Dächer saniert (750 T€).

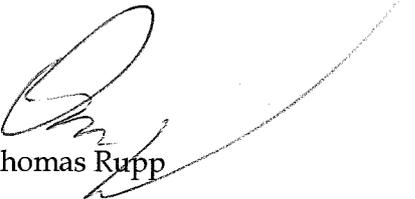
Zusätzlich zu den genannten Maßnahmen werden für Instandhaltungsleistungen insgesamt 7.064 T€ eingeplant.

Die Geschäftsführung der HELIOS Kliniken Schwerin GmbH geht auch für das Jahr 2013 von einem positiven Betriebsergebnis aus.

5. Ausblick auf die Folgejahre

In der HELIOS Kliniken Schwerin GmbH werden seit mehreren Jahren die meisten stationären Behandlungen – bezogen auf unser Bundesland – durchgeführt. Dies ist Ausdruck für den sehr guten Ruf, den unser Unternehmen in Mecklenburg-Vorpommern und darüber hinaus genießt. Das hohe Engagement, Wissen und Können unserer Mitarbeiter sowie modernste Medizintechnik gewährleisten auch in Zukunft eine qualitätsgerechte medizinische Versorgung der Bevölkerung und damit eine weitere positive wirtschaftliche Entwicklung. Den veränderten Bedingungen des neuen DRG-Systems stellen wir uns weiter, in dem wir die Möglichkeiten für neue vollstationäre, teilstationäre und auch ambulante Behandlungsformen ausbauen.

HELIOS Kliniken Schwerin GmbH
Geschäftsführung



Thomas Rupp



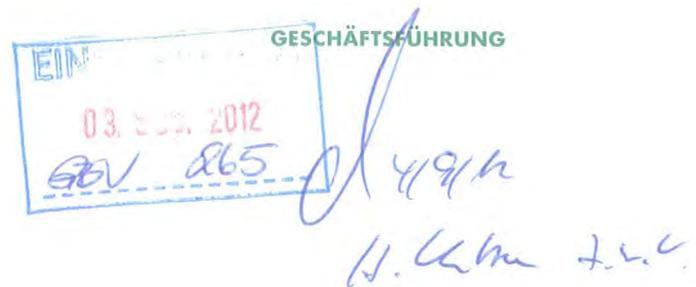
Franzel Simon



Wohnen in
Schwerin

WGS - Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH - PF 110162 - 19001 Schwerin

Landeshauptstadt Schwerin
GBV - Gesellschaft für
Beteiligungsverwaltung Schwerin mbH
Am Packhof 2 - 6
19053 Schwerin



Schwerin, 29.08.2012

**Ihr Schreiben vom 22.08.2012
Wirtschaftsplanung 2013 – LGE-WGS-Aufbaugesellschaft Wickendorf GbR**

Sehr geehrter Herr Dankert,
sehr geehrter Herr Kutzner,

wie wir Ihnen bereits in den vergangenen Jahren mitgeteilt haben, werden in Absprache der Gesellschafter der LGE-WGS-Aufbaugesellschaft Wickendorf GbR für die GbR wegen Geringfügigkeit keine Wirtschaftspläne mehr erstellt.

Am 28.08.2012 fand die letzte Gesellschafterversammlung der LGE-WGS-Aufbaugesellschaft Wickendorf GbR statt. Auf der Tagesordnung stand u.a. die Bestätigung der Beschlüsse der Aufsichtsräte zur Feststellung des Jahresabschlusses 2011, die Bestellung des Wirtschaftsprüfers für das Geschäftsjahr 2012 sowie die Darstellung der Wirtschaftlichkeit des Erschließungsgebietes in Wickendorf und die Projektzwischenabrechnung von 1999 bis 2011. Die Wirtschaftlichkeit des Erschließungsvorhabens in Wickendorf ist durch einen Überschuss von 278.151,50 € per 31.12.2011 bereits gegeben

Es wurde durch die Gesellschafter der Beschluss gefasst, dass in 2012 der Restbetrag der Kapitaleinlage von 26.000 € hälftig an die Gesellschaften ausgezahlt wird.

Auf Grund der großen Nachfrage an noch zu verkaufenden Grundstücken und den bereits vorliegenden Reservierungen wird eingeschätzt, dass ein Verkaufserlös in 2012 zwischen 150 T€ und 200 T€ erzielt werden kann.

Gegenwärtig sind 19 Grundstücke noch nicht verkauft. Es wird angestrebt, diese Grundstücke im Jahr 2013 zu veräußern.

Es ist vorgesehen, im Jahr 2012 einen noch zu beschließenden Betrag aus der Gewinnrücklage an die Gesellschaften aus zu kehren.

Der aktuelle Kontostand bei der Sparkasse Mecklenburg-Schwerin weist 68.779,38 € aus.

Mit freundlichen Grüßen

WGS – Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH


Guido Müller
Geschäftsführer


Gret-Doris Klemkow
SG Finanzierungen

Impressum:

Landeshauptstadt Schwerin
Die Oberbürgermeisterin

Am Packhof 2-6
19053 Schwerin

Telefon: (0385) 5 45-0

Telefax: (0385) 5 45-10 09

E-Mail: info@schwerin.de

Internet: www.schwerin.de