

# Stadt Wolfsburg

## Haushaltsplan 2011

### Band 4



## Beteiligungsbericht

# **Beteiligungsbericht Geschäftsjahr 2009**

Stand: 01.03.2011

---

## **Herausgeber:**

Stadt Wolfsburg  
Geschäftsbereich Finanzen und Controlling  
Beteiligungscontrolling  
Porschestra. 49

38440 Wolfsburg

Telefon: 05361/28-2960

Telefax: 05361/28-2758

---



Der vorliegende Beteiligungsbericht gibt den Stand der unmittelbaren Beteiligungen der Stadt Wolfsburg im Geschäftsjahr 2009 an und stellt einen Bestandteil des Haushaltsplans 2011 dar. Seit diesem Haushaltsjahr wird er als Anlage Band 4 geführt. Er beinhaltet allgemeine Angaben zu den Gesellschaften, Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen des Geschäftsjahres 2009 sowie die Grundzüge des Geschäftsverlaufs in Form der Lageberichte der Gesellschaften. Weiterer Bestandteil des Beteiligungsberichtes sind die Eckdaten der Wirtschaftspläne der Beteiligungsgesellschaften, an denen die Stadt Wolfsburg mit mehr als 50 % beteiligt ist (§ 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 9, 10 und Satz 2 GemHKVO).

Die Erfüllung kommunaler Aufgaben außerhalb der Kernverwaltung hat in den letzten Jahren erheblich an Bedeutung gewonnen. Im Geschäftsjahr 2009 hat sich die Zahl der unmittelbaren Beteiligungen, die dem „Konzern Stadt Wolfsburg“ angehören, mit 21 Unternehmen im Vergleich zum Vorjahr um eine Gesellschaft reduziert. Die Stadt Wolfsburg hat sich zum Ende des Geschäftsjahres 2008 von den Anteilen an der Kabelcom getrennt. An den Gesellschaften war die Stadt 2009 mit insgesamt 47 Mio. € beteiligt. Momentan befinden sich drei der städtischen Gesellschaften in Liquidation.

Die städtischen Beteiligungen haben im Jahr 2009 Umsätze von insgesamt 380 Mio. € (Vorjahr: 407 Mio. €) erzielt sowie Investitionen i. H. v. 39 Mio. € (Vorjahr: 40 Mio. €) getätigt. Sie beschäftigten 1.961 Arbeitnehmer sowie 16 Auszubildende.

Prof. Rolf Schnellecke  
Oberbürgermeister



<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
<b>Organigramm der Beteiligungen</b>	<b>6</b>
<b>Beteiligungen in Zahlen - Zusammenfassende Übersicht per 31.12.2009</b>	<b>7</b>
<b>Kennzahlen der Beteiligungen per 31.12.2009</b>	<b>8</b>
<b>Mitarbeiterentwicklung der Beteiligungen 2006 - 2009</b>	<b>9</b>
<b>Haushaltsbe-/ entlastungen</b>	<b>10</b>
<b>Einzeldarstellungen der Beteiligungen</b>	
<b>Oberbürgermeister Herr Prof. Schnellecke</b>	
Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH	11
Projekt Region Braunschweig GmbH	17
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg	25
Stadtwerke Wolfsburg AG	45
Wolfsburg AG	53
<b>Erster Stadtrat Herr Mohrs</b>	
Berufsbildungsstätte Wolfsburg GmbH i. L.	73
Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH	77
<b>Stadtrat Herr Borcherdig</b>	
Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH	83
Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung	89
<b>Stadtkämmerer Herr Muth</b>	
Allertal Immobilien eG	103
CongressPark Wolfsburg GmbH	117
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH	123
Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH	131
Planetarium Wolfsburg gGmbH	139
Theater der Stadt Wolfsburg GmbH	145
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft	153
<b>Stadtbaurätin Frau Thomas</b>	
Gesellschaft für Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung Wolfsburg mbH i. L.	161
Marketing- und Servicegesellschaft Allerpark mbH i. L.	165
Neuland Wohnungsgesellschaft mbH	169
Wolfsburger Entwässerungsbetriebe	183
Wolfsburg Marketing GmbH	203

# Einleitung

Die Stadt Wolfsburg ist als Gesellschafter unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen in den Bereichen Ver- und Entsorgung, Verkehr, Wohnungsbau, Kultur, Bildung, Jugendpflege, Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung beteiligt. Weitere können dazukommen. Mit ihren Dienstleistungen erbringen die Beteiligungsunternehmen einen wichtigen kommunalen Beitrag.

Die Stadt Wolfsburg ist verpflichtet, bei ihren Beteiligungsunternehmen eine gute, d. h. verantwortungsvolle Unternehmensführung zu gewährleisten, die sich sowohl am wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens selbst als auch am Gemeinwohl (Interesse der Bürger) orientiert. Neben der Aufgabe, die Unternehmen bei der Erfüllung des Unternehmenszwecks zu unterstützen und die wirtschaftliche Effizienz zu optimieren, hat sie daher gleichzeitig sicherzustellen, dass bei der Leitung, Steuerung und Überwachung der Unternehmen insbesondere auch die öffentlichen Belange berücksichtigt werden.

Ein erfolgreiches Agieren der Beteiligungsunternehmen erfordert ein gutes Zusammenspiel zwischen dem Gesellschafter Stadt Wolfsburg, den Mitgesellschaftern, den Aufsichtsräten/Verwaltungsräten und den Geschäftsführern/Vorständen der Unternehmen. Jeder der beteiligten Akteure hat eine wichtige Funktion. Die Stadt definiert die Aufgabe der Beteiligungsunternehmen und formuliert die damit verbundenen Ziele unter Berücksichtigung eines Finanzbedarfs. Dem Geschäftsführer/Vorstand obliegt es, das Unternehmen in eigener Verantwortung so zu führen, dass die Ziele der Stadt erreicht werden. Er wird dabei vom Aufsichts-/Verwaltungsrat überwacht. Bei wichtigen Geschäften erteilt der Aufsichts-/Verwaltungsrat seine Zustimmung bzw. gibt gegenüber dem Gesellschafter Beschlussempfehlungen ab.

## Kommunalrechtliche Grundlagen

Das den Gemeinden durch Art. 28 Abs. 2 S. 1 Grundgesetz garantierte Selbstverwaltungsrecht umfasst auch das Recht auf wirtschaftliche Betätigung. Konkretisiert wird dieses Recht durch die §§ 108 ff. Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO).

Hinter der in §§ 108 ff. NGO normierten Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung einer Gemeinde steht das Ziel, ihr in möglichst optimaler Form zu ermöglichen, Leistungen im Rahmen der Daseinsvorsorge zu erbringen. Zur Erfüllung dieses Zweckes darf sie auch ein Unternehmen führen oder sich daran beteiligen (§ 109 Abs. 1 NGO). Allerdings müssen die Voraussetzungen des § 108 Abs. 1 NGO erfüllt sein, wonach erforderlich ist, dass der **öffentliche Zweck** das Unternehmen rechtfertigt, und dass dieser Zweck **nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Dritten** erfüllt wird oder erfüllt werden kann (§ 108 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 NGO), und schließlich, dass das Unternehmen nach Art und Umfang in angemessenem Verhältnis zu der **Leistungsfähigkeit** der Gemeinde, und zum voraussichtlichen **Bedarf** stehen (§ 108 Abs. 1 Nr. 2 NGO).

Bei der Beurteilung des **öffentlichen Zwecks** wird der Gemeinde ein weiterer Beurteilungsspielraum eingeräumt, der sich nach sachgerechter Kommunalpolitik richtet, die in starkem Maße von Zweckmäßigkeitsüberlegungen bestimmt wird. Ein öffentlicher Zweck ist vor allem dann anzunehmen, wenn das Unternehmen dem Ziel dient, das Wohl der Einwohner zu fördern und ihnen die erforderlichen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen bereit zu stellen. Rein erwerbswirtschaftliche Betätigungen, die ausschließlich darauf gerichtet sind, die finanzielle Situation der Gemeinde zu verbessern, sind nach herrschender Meinung grundsätzlich nicht zulässig. Das Unternehmen muss unmittelbar durch seine Leistung, nicht durch seine Gewinne und Erträge dem Wohl der Gemeindebürger dienen. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks geht dem Ertragsgedanken vor.

## Beteiligungsmanagement

Zu den Inhalten einer effektiven kommunalen Beteiligungspolitik zählt das **Beteiligungsmanagement**. Gemäß § 114 a NGO wird das Beteiligungsmanagement wie folgt definiert: „Die Gemeinde hat ihre kommunalen Anstalten, sonstigen Unternehmen oder Einrichtungen sowie Beteiligungen an ihnen im Sinne der von der Gemeinde zu erfüllenden öffentlichen Zwecke zu koordinieren und zu überwachen. Die Gemeinde ist berechtigt, sich jederzeit bei den jeweiligen kommunalen Anstalten, sonstigen Unternehmen, Einrichtungen und Gesellschaften zu unterrichten. Die Sätze 1 und 2 gelten auch für mittelbare Beteiligungen im Sinne des § 109 Abs. 2. Die Sätze 2 und 3 gelten nicht, soweit ihnen zwingende Vorschriften des Gesellschaftsrechts entgegenstehen.“

Das **Beteiligungsmanagement** der Stadt Wolfsburg erfolgt über die beiden Elemente **Beteiligungssteuerung/Beteiligungsverantwortung** und **Beteiligungscontrolling**.

## **Beteiligungsbericht**

Der Beteiligungsbericht gem. § 116a NGO der Stadt Wolfsburg soll wichtige Informationen für den Rat und die Bürger bereitstellen und die Transparenz kommunaler Beteiligungen verbessern. Die Ratsmitglieder sollen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben in Bezug auf die kommunalen Unternehmen und Einrichtungen mit Hilfe des Beteiligungsberichtes unterstützt werden.

Er ist - wenn allein auch nicht ausreichend - als Bestandteil des Beteiligungsmanagements zu sehen und enthält ausschließlich Daten, die in den Jahresabschlüssen der Gesellschaften enthalten sind.

Der Beteiligungsbericht beinhaltet als Bestandteil des Haushaltsplans 2011 allgemeine Angaben zu den Gesellschaften, Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen des Geschäftsjahres 2009 sowie die Grundzüge des Geschäftsverlaufs in Form der Lageberichte der Gesellschaften. Weiterer Bestandteil des Beteiligungsberichtes sind die Eckdaten der Wirtschaftspläne der Beteiligungsgesellschaften, an denen die Stadt Wolfsburg mit mehr als 50% beteiligt ist (§ 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 9, 10 und Satz 2 GemHKVO).

# Organigramm der unmittelbaren Beteiligungen der Stadt Wolfsburg

Stand: 31.12.2009

**Oberbürgermeister**  
Herr Prof. Schnellecke

**Erster Stadtrat**  
Herr Mohrs

**Stadtrat**  
Herr Borchering

**Stadtkämmerer**  
Herr Muth

**Stadtbaurätin**  
Frau Thomas

**Stadtwerke Wolfsburg AG**  
100%

**BZW gGmbH**  
100%

**Aufbau GmbH**  
100%

**CongressPark  
Wolfsburg GmbH**  
100%

**WEB AöR**  
100 %

**Wolfsburg AG**  
50%

**BSW GmbH i. L.**  
100%

**WAS AöR**  
100%

**Hallenbad GmbH**  
100%

**Wolfsburg Marketing-  
gesellschaft mbH**  
80 %

**Sparkasse GF-Wob** 40%  
anteilige Gewährträgerschaft  
der Stadt Wolfsburg

**Planetarium  
Wolfsburg gGmbH**  
100%

**Neuland GmbH**  
56 %

**GVZ-E mbH**  
30,8%

**WSB AöR**  
100%

**GWB Wolfsburg mbH**  
100 %

**projekt Region  
Braunschweig GmbH**  
4,4%

**Theater der Stadt  
Wolfsburg GmbH**  
49,2%

**MSGa mbH i. L.**  
89,8 %

**Allertal Immobilien e. G.**  
45,5%

**Flughafen Braunschweig-  
Wolfsburg GmbH**  
17,8%

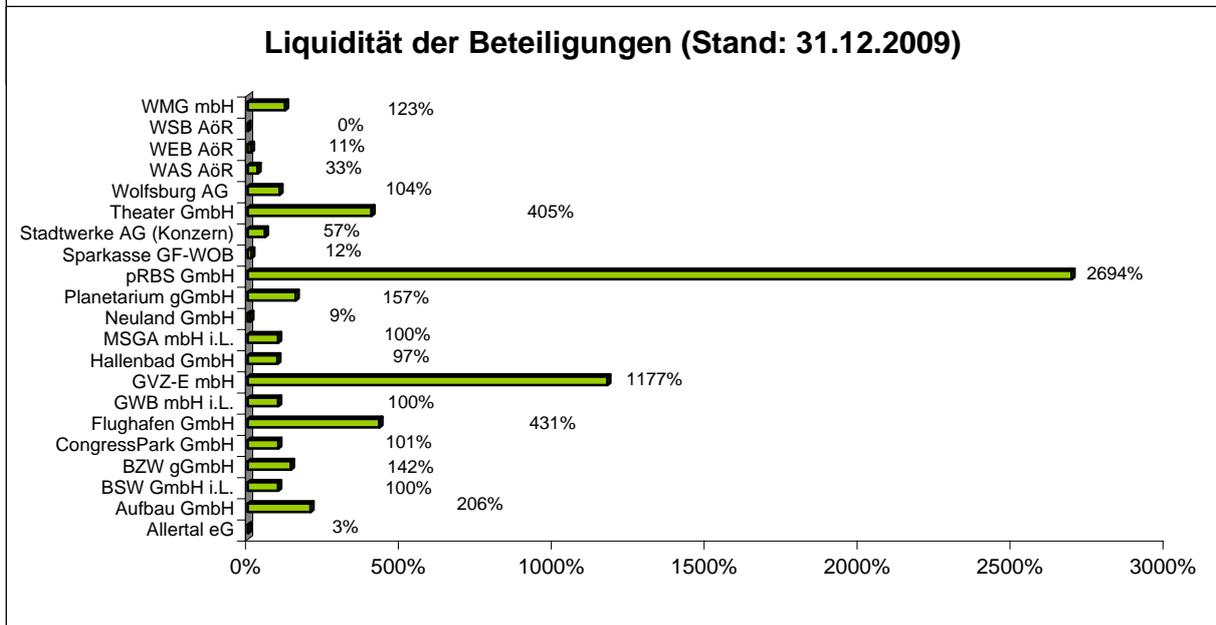
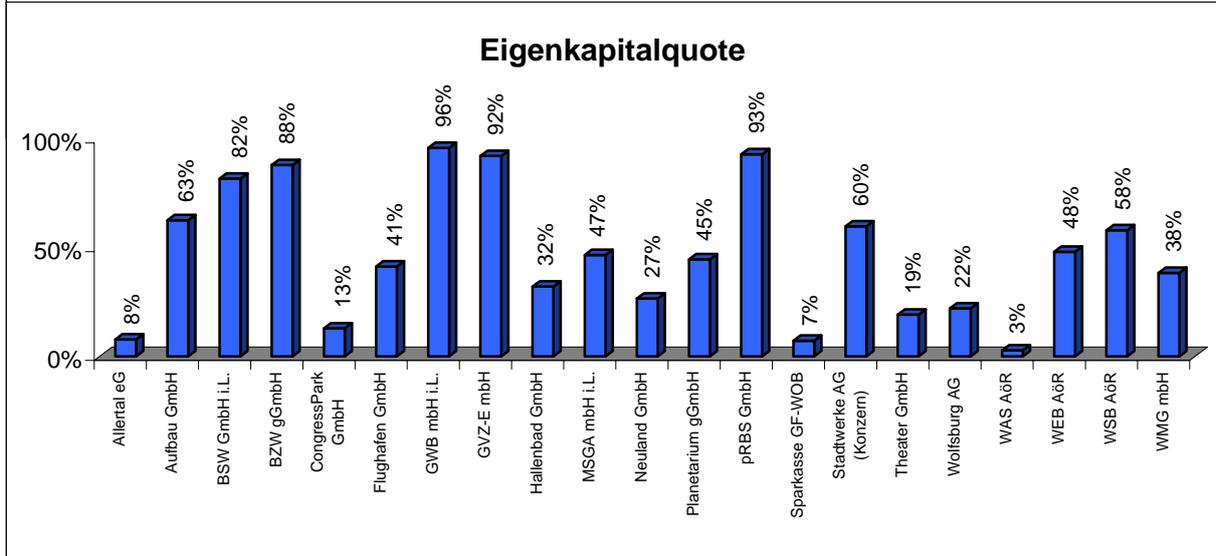
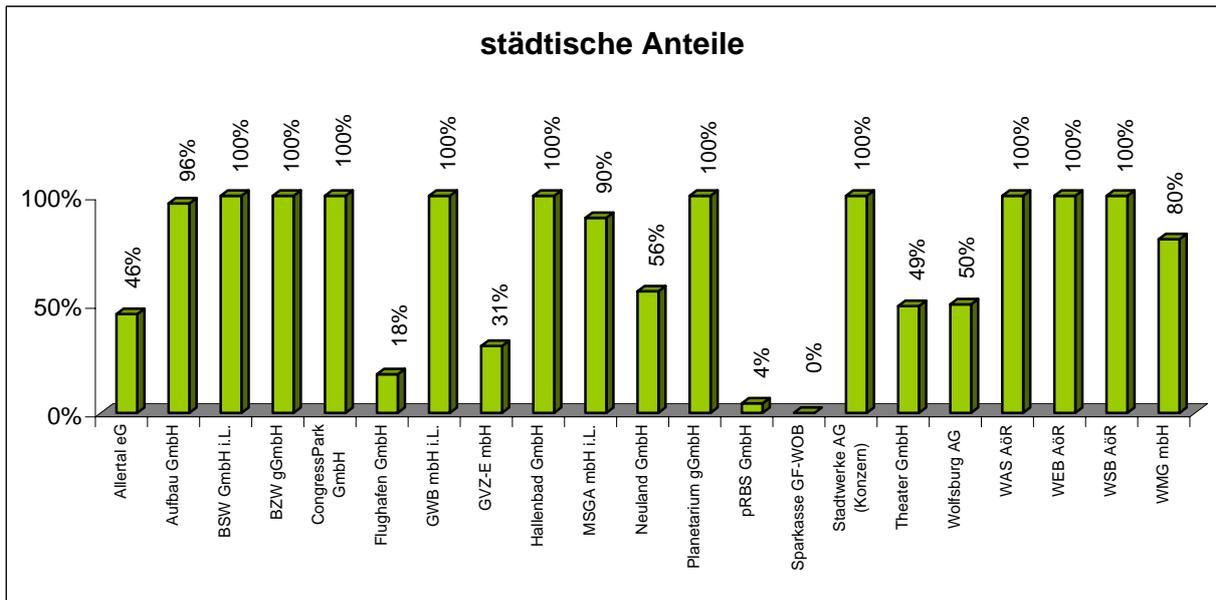
## Stadt Wolfsburg - Beteiligungen in Zahlen

Stand: 31.12.2009

Gesellschaft - in Mio. € -	Bilanzsumme	Anlage- vermögen	Investitionen	Umsatz	Beschäftigte	Auszubildende	Stamm- bzw. Haftungskapital	Städt. Anteile	Städt. Anteile - in % -	Eigenkapital	Jahresüber- schuss/ -fehlbetrag	Be-/Entlastung städt. Haushalt
Allertal Immobilien eG	48,0	45,2	1,6	6,9	10	1	3,7	1,7	45,5	10,2	0,7	0,04
Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH	0,9	0,0	0	0,8	7	0	0,1	0,1	96,5	0,5	0,04	0,02
Berufsbildungsstätte Wolfsburg GmbH i. L.	0,01	0	0	0	0	0	0,03	0,03	100	0,007	0	0
Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH	8,3	7,2	0,05	2,0	23	0	0,03	0,03	100	3	0,1	-0,9
CongressPark Wolfsburg GmbH	1,4	0,004	0,003	0,5	10	0	0,5	0,5	100	0,2	-0,8	-0,8
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH	9,1	5,7	1,373	3,2	35	0	0,6	0,1	17,8	3,8	0,004	-0,4
Gesellschaft für Wirtschafts- und Beschäfti- gungsförderung Wolfsburg mbH i. L. *	0,1	0	0	0	0	0	0,5	0,5	100	0,1	-2	0
Güterverkehrszentrum- Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH	1,8	0,04	0	1,7	0	0	0,03	0,008	30,8	1,6	0,2	0
Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH	0,1	0,04	0,008	0,3	12	0	0,03	0,03	100	0,05	0,02	-0,9
Marketing- und Servicegesellschaft Allerpark mbH i. L. **	0,04	0	0	0	0	0	0,03	0,02	89,8	0,02	-0,01	0
Neuland Wohnungsgesellschaft mbH	301,9	237,3	15,3	70,3	240	25	6,1	3,4	56,0	80,3	4,4	1,6
Planetarium Wolfsburg gGmbH	0,0	0,02	0,003	0,3	10	0	0,03	0,03	100	0,00	-0,03	-0,3
Projekt Region Braunschweig GmbH	3,4	0,3	0,12	3,3	26	0	0,03	0,001	4,4	3,2	0,8	-0,1
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg	2.475,7	40,3	0	0	660	58	0	(1,5)	(40)	178,2	5,5	0,5
Stadtwerke Wolfsburg AG (Konzern)	139,1	104	9,8	66,7	499	56	25,0	25,0	100	83,2	4,2	6,9
Theater der Stadt Wolfsburg GmbH	0,6	0,07	0,014	1,1	13	1	0,03	0,01	49,2	0,1	0	-1,6
Wolfsburg AG	133,9	66,4	3,7	180,6	75	0	10,1	5,05	50,0	29,5	8,4	-0,1
Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - Kommunale Anstalt der Stadt Wolfsburg	42,9	14,5	0,7	18,9	176	0	5,8	5,8	100	17,5	-0,3	-
Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg	185,7	167,1	5,8	19,1	128	0	2,5	2,5	100	89,3	0,9	-
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungs- gesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg	151,0	148,2	0,1	3,5	0	0	1,0	1,0	100	86,3	1,7	-
Wolfsburg Marketing GmbH	1,0	0,2	0,16	0,6	37	5	0,03	0,02	80,0	0,4	0,200	-2,6
<b>Summe</b>	<b>3.505,0</b>	<b>836,6</b>	<b>38,7</b>	<b>379,8</b>	<b>1.961</b>	<b>146</b>	<b>56,2</b>	<b>47,3</b>		<b>587,5</b>	<b>24,0</b>	<b>1,3</b>

\* Es handelt sich um die Liquidationsschlussbilanz mit vorläufigen Zahlen, da die Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung der Gesellschaft für Wirtschaft- und Beschäftigungsförderung Wolfsburg mbH i. L. und der Marketing- Servicegesellschaft Allerpark mbH i. L. über die Liquidation noch aus steht.

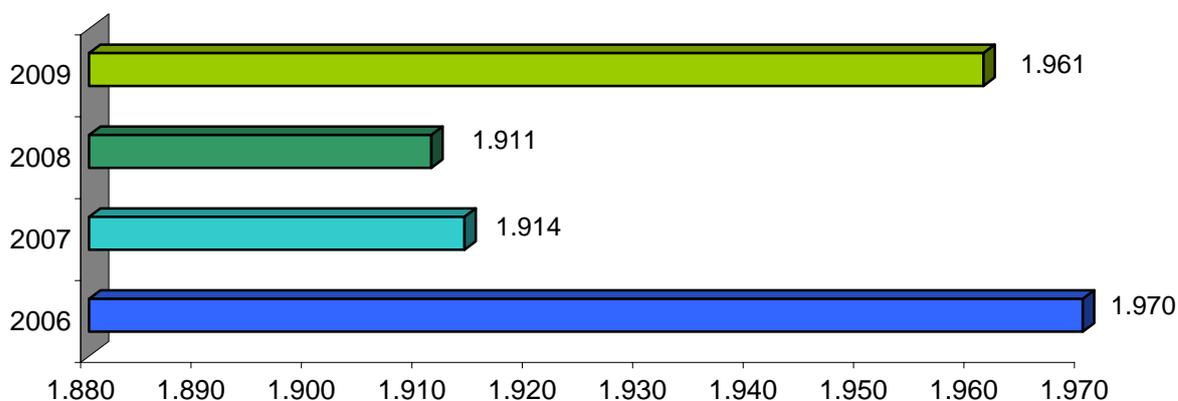
# Kennzahlen der Beteiligungen - 2009



## Mitarbeiterentwicklung der Beteiligungen 2006 - 2009

	Mitarbeiterentwicklung			
	2009	2008	2007	2006
Allertal Immobilien eG	10	11	10	11
Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH	7	7	11	12
Berufsbildungsstätte Wolfsburg GmbH i. L.	0	0	0	0
Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH	23	23	27	33
CongressPark Wolfsburg GmbH	10	10	10	10
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH	35	35	34	33
Gesellschaft für Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung Wolfsburg mbH i. L. *	0	0	0	0
Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH	0	0	0	0
Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH	12	11	12	1
Marketing- und Servicegesellschaft Allerpark mbH i. L. **	0	0	0	0
Neuland Wohnungsgesellschaft mbH	240	218	217	222
Planetarium Wolfsburg gGmbH	10	2	3	4
Projekt Region Braunschweig GmbH	26	32	37	29
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg	660	653	674	689
Stadtwerke Wolfsburg AG (Konzern)	499	490	468	444
Theater der Stadt Wolfsburg GmbH	13	13	13	13
Wolfsburg AG	75	73	75	200
Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung AöR	176	175	169	172
Wolfsburger Entwässerungsbetriebe AöR	128	122	118	59
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft AöR	0	0	0	-
Wolfsburg Marketing GmbH	37	36	36	38
<b>Summe</b>	<b>1.961</b>	<b>1.911</b>	<b>1.914</b>	<b>1.970</b>

Mitarbeiterentwicklung aller Beteiligungen (2006 - 2009)



## Haushaltsbelastungen und -entlastungen ohne Leistungsaustausch

	2009/ in €	2008/ in €
<b>Allertal Immobilien eG</b>		
Dividende	41.051	41.053
<b>Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH</b>		
Dividende	18.406	63.120
<b>Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH</b>		
Zuschuss	-939.991	-904.377
<b>CongressPark Wolfsburg GmbH</b>		
Verlustausgleich	-780.000	-780.000
<b>Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH</b>		
Verlustausgleich	-421.858	-398.144
<b>Güterverkehrszentrum-Entwicklungs- gesellschaft Wolfsburg mbH</b>		
Dividende	0	38.889
<b>Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH</b>		
Zuschuss	-940.800	-935.200
<b>Neuland Wohnungsgesellschaft mbH</b>		
Dividende	1.566.740	1.566.740
<b>Planetarium Wolfsburg gGmbH</b>		
Verlustausgleich	-270.870 <sup>1)</sup>	-231.996 <sup>2)</sup>
<b>Projekt Region Braunschweig GmbH</b>		
Zuschuss	-100.000	-100.000
<b>Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg</b>		
Gewinnanteil Sparkassenzweckverband	505.050	1.073.400
<b>Stadtwerke Wolfsburg AG</b>		
Gewinn	0	0
Steuererstattung	0	0
Konzessionsabgabe Stadtwerke	4.046.532	4.568.793
Konzessionsabgabe LSW	2.811.280	2.506.310
<b>Theater der Stadt Wolfsburg GmbH</b>		
Verlustausgleich	-1.619.000	-1.434.000
<b>Wolfsburg AG</b>		
Zuschuss Bespielung Allerpark	-100.000	-100.000
<b>Wolfsburg Marketing GmbH</b>		
Zuschuss	-2.562.000	-2.621.358
Haushaltsbelastungen	-7.734.519	-7.505.075
Haushaltsentlastungen	8.989.059	9.858.305
<b>Saldo</b>	<b>1.254.541</b>	<b>2.353.230</b>

<sup>1)</sup> davon 68.870 € zum Ausgleich des Jahresfehlbetrages 2008

<sup>2)</sup> davon 29.996 € zum Ausgleich des Jahresfehlbetrages 2007

# Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

<b>Anschrift</b> Brieffach 1630/0 38436 Wolfsburg	<b>Rechtsform</b> GmbH
<b>Stammkapital</b> 26.000 €	<b>Gründungsjahr</b> 1997
	<b>Mitarbeiter</b> 0

### Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg	31%
Volkswagen Logistics GmbH & Co. KG, Wolfsburg	31%
CoTrans Logistic GmbH & Co. KG	19%
Schenker Aktiengesellschaft	19%



## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die zielgerechte Förderung und Entwicklung eines Güterverkehrszentrums, die Ansiedlung von interessierten Unternehmen sowie die Förderung der Kooperation zwischen vor allem in Wolfsburg angesiedelten Unternehmen des Gütertransport-, Logistik- und Lagereigewerbes sowie diesbezüglicher Dienstleistungsbetriebe.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Bärbel Weist  
Günter Lach (Stellvertreter)

### Beirat

zur Zeit nicht bestellt

### Geschäftsführung

Geschäftsführer Hans-Joachim Huwe

## Wichtige Verträge des Unternehmens

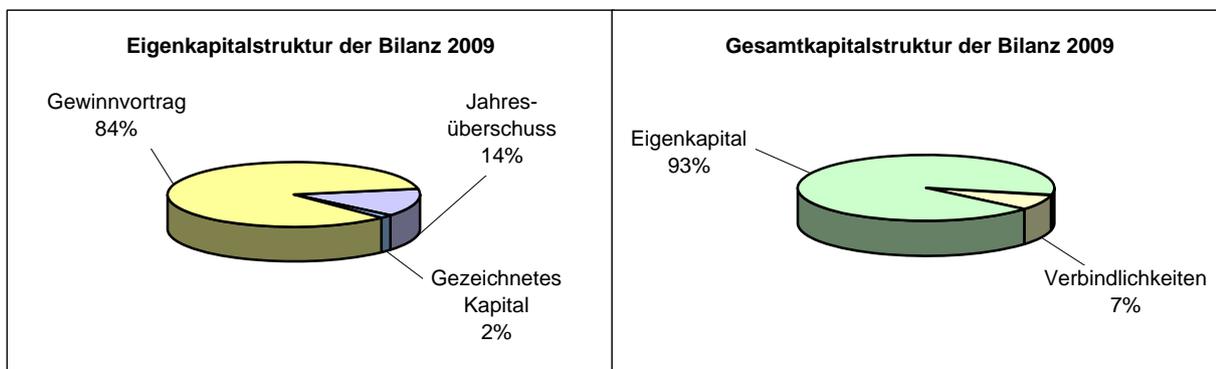
Seit 2003 werden durch die GVZ-E im Rahmen eines längerfristigen Vertrages - unter Einsatz von Subunternehmern - logistische Dienstleistungen (insbesondere Vereinbarungen und sequenzgerechte Disposition von Wechselbrücken) für einen Hersteller von Fahrzeugsitzen (Golf A5 und A6, Touran, und Tiguan) für die VW AG ausgeführt.

# Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH

<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1			1
II. Sachanlagen	40	21	26	33
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	180	141	176	170
II. Guthaben bei Kreditinstituten	1.557	1.405	1.194	905
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1778</b>	<b>1.567</b>	<b>1.396</b>	<b>1108</b>

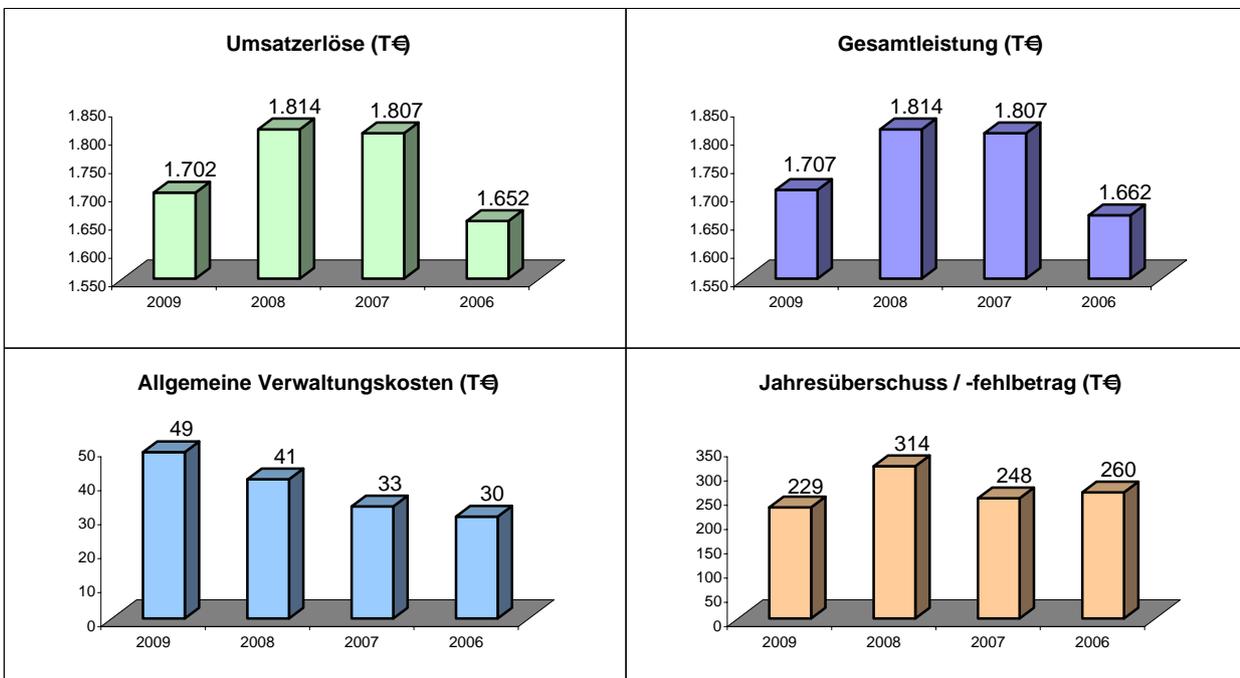
## Passiva

<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	26	26	26	26
II. Gewinnvortrag	1.385	1.071	973	713
III. Jahresüberschuss	229	314	248	260
<b>B. Rückstellungen</b>				
	6	69	32	10
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
	132	87	117	99
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1778</b>	<b>1.567</b>	<b>1.396</b>	<b>1.108</b>



# Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2009	2008	2007	2006
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	1.702	1.814	1.807	1.652
sonstige betriebliche Erträge	5			10
<b>Gesamtleistung</b>	<b>1.707</b>	<b>1.814</b>	<b>1.807</b>	<b>1.662</b>
Herstellungskosten der zur Erzielung der Umsatzerlöse erbrachten Leistungen	1.348	1.385	1.414	1.283
allgemeine Verwaltungskosten	49	41	33	30
sonstige betriebliche Aufwendungen				7
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10	53	38	21
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1			
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>319</b>	<b>441</b>	<b>398</b>	<b>363</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	90	127	150	103
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>229</b>	<b>314</b>	<b>248</b>	<b>260</b>



## Lagebericht 2009 der GVZ-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH

Die Hauptzielsetzung der GVZ-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH (GVZ-E) ist die Verlagerung der Transportströme von der Straße auf die Schiene.

Zwischen den niedersächsischen GVZ-Gesellschaften finden regelmäßige Erfahrungsaustausche im Jahr statt. Im Mai 2009 wurde eine gemeinsame Messeausstellung (Transport) in München veranstaltet.

### Geschäftsverlauf 2009

Die Geschäftsentwicklung in 2009 war positiv. Das Auftragsvolumen hat sich trotz geringerer Arbeitstage – 279 AT – (323 AT im Jahr 2008) erhöht. Die Umsatzerlöse haben sich durch geringere Standzeiten und Preisreduzierungen gesenkt.

Die Preisreduzierung (7,2 %) erfolgte aufgrund neuer Preisverhandlungen mit der Firma Sitech. Der bestehende Vertrag wurde im November 2009 bis zum Jahr 2013 verlängert.

Das Bruttoergebnis vom Umsatz hat sich von T€ 430 im Vorjahr auf T€ 353 im laufenden Geschäftsjahr verringert und somit auch der Jahresüberschuss von T€ 334 im Vorjahr auf T€ 228 im laufenden Geschäftsjahr.

Die durchschnittliche Auslastung der Fläche lag im Jahr 2009 bei über 90 %. Es wurden 17.542 Wechselbrücken (Vorjahr 17.340) vereinnahmt und 17.548 Wechselbrücken (Vorjahr 17.332) bestimmungsgemäß weiter disponiert.

Die Anzahl der eingehenden externen LKW (nur für die Firma Sitech) betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 4.417 (Vorjahr 4.052). Die Anzahl der eingehenden LKW für Kaluga (CKD Container) betrug 440.

Im Geschäftsjahr 2009 wurden folgende Hauptaktivitäten durchgeführt:

- Neue Preisverhandlungen mit der Firma Sitech
- Umsetzung der Ladungssicherung für die Spediteure Rosner, Ceva und Kottmeyer ab WU 2009, da sie, trotz im Vertrag festgeschrieben, keine Ladungssicherungsmaßnahmen vorgenommen haben.  
Im Hinblick auf die gesetzlichen Vorschriften musste dieses durchgeführt werden, da die Geschäftsführung der GVZ-E Wolfsburg mbH im Schadenfall gesetzlich persönlich haftbar ist.
- Da auch die Firma Sitech keine Ladungssicherungsmaßnahmen für die ausgehenden Leergutverkehre vornahm, wurde die GVZ-E beauftragt, hierfür das Personal zu stellen. Dieses wird seit Juli 2009 mit je einem MA/Schicht durchgeführt.
- Seit 07/2009 werden im Zyklus von 3 Wochen ca. 40 Container nach Kaluga (mit T5 Teilen aus Hannover) im GVZ abgewickelt.
- Da Unregelmäßigkeiten in der Abrechnung der Spedition Rosner (Abrechnung Single/Rundläufe) festgestellt wurden, wurde zusammen mit der Frachtenprüfung der Volkswagen AG und dem Einkauf der VW Logistics eine Klärung herbeigerufen.
- Die Planung eines Multimodalen Distributionspark Wolfsburg (MDW) wurde intensiv mit der Konzernlogistik weitergeführt. Ziel ist die Integration eines Hafens (Betreiber GVZ-E Wolfsburg mbH).
- Da die Videoüberwachungskamera und die elektrisch gesteuerten Tore auf einem technisch veralteten Stand (störanfällig und kostenintensiv) waren, mussten diese durch eine Webcam und einer neuen elektrischen Steuerung ersetzt werden.

- Aufgrund des zu erwartenden erhöhten Umschlags mittels Krane durch die Containerverladung auf Züge nach Kaluga, wurden die beiden Krane mit hohen Kosten (durch DB Intermodal Services) aufgerüstet.

### **Ausblick auf das Geschäftsjahr 2010**

Das Umsatzvolumen wird wie jedes Jahr maßgeblich durch das Produktionsprogramm von Volkswagen beeinflusst. Da die Programmzahlen erheblich gegenüber 2009 reduziert wurden, werden die Umsatzerlöse geringer ausfallen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres haben sich wie folgt ereignet:

Aus Sicht der Geschäftsführung besteht ein Risiko für die Gesellschaft durch die Mitteilung der Firma Sitech, dass trotz Vertragsverlängerung der Dauerrivale Spedition LIT ein Angebot offerieren darf. LIT bemüht sich um ein Grundstück in der Nähe von Wolfsburg. Dieses würde bedeuten, dass er sehr wahrscheinlich ein kostengünstigeres Angebot abgeben wird, da er mit vereinfachter Technik

- Einsatz nur mit LKW (Abstellen der WB auf Füße)

arbeiten wird.

Im GVZ ist dieses aufgrund der geringen Fläche nicht möglich. Die Wechselbrücken müssen im GVZ mit Reach Steacker und Kran am Boden abgestellt werden. Dadurch verringern sich die Arbeitsgangbreiten und die vorhandene Fläche kann effektiver genutzt werden. Dieses hat aber zur Folge, dass durch das Equipment die Fixkosten erheblich höher sind.

Die Firma Sitech teilte uns mit, dass sie den Dienstleister bei Vorlage eines kostengünstigeren Angebotes wechseln würden.



# projekt Region Braunschweig GmbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**  
Mittelweg 7  
38106 Braunschweig

**im Internet:** [www.projekt-region-braunschweig.de](http://www.projekt-region-braunschweig.de)  
**e-Mail:** [info@projekt-region-braunschweig.de](mailto:info@projekt-region-braunschweig.de)

**Gründungsjahr** 2002

**Rechtsform** GmbH

**Stammkapital** 25.000,00 €

**Mitarbeiter** 26

### Beteiligungsverhältnis

VW Financial Services Aktiengesellschaft	8,6%	2.150 €
Salzgitter AG	8,2%	2.050 €
Öffentliche Sachversicherung Braunschweig	8,2%	2.050 €
Arbeitgeberverband Braunschweig	8,2%	2.050 €
IG Metall Deutschland	8,2%	2.050 €
E.ON Avacon AG	8,6%	2.150 €
Stadt Braunschweig	14,8%	3.700 €
Stadt Salzgitter	4,4%	1.100 €
Stadt Wolfsburg	4,4%	1.100 €
Landkreis Gifhorn	4,4%	1.100 €
Landkreis Goslar	4,4%	1.100 €
Landkreis Helmstedt	4,4%	1.100 €
Landkreis Peine	4,4%	1.100 €
Landkreis Wolfenbüttel	4,4%	1.100 €
Zweckverband Großraum Braunschweig	4,4%	1.100 €

Beteiligungsverhältnis



■ VW Financial Services Aktiengesellschaft	■ Salzgitter AG
■ Öffentliche Sachversicherung Braunschweig	■ Arbeitgeberverband Braunschweig
■ IG Metall Deutschland	■ E.ON Avacon AG
■ Stadt Braunschweig	■ Stadt Salzgitter
■ Stadt Wolfsburg	■ Landkreis Gifhorn
■ Landkreis Goslar	■ Landkreis Helmstedt
■ Landkreis Peine	■ Landkreis Wolfenbüttel
■ Zweckverband Großraum Braunschweig	

### Beteiligungen

DLAC Dienstleistungsagentur Chemie GmbH	25,0%
CARLECTRA GmbH	14,3%
Ener Ma Tec GmbH	11,1%

## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens sind Projektmanagement und -umsetzung, Forschung und Wissensmanagement sowie Kommunikation für die Region Braunschweig, Salzgitter und Wolfsburg und den Landkreisen Gifhorn, Goslar, Helmstedt, Peine und Wolfenbüttel. Zu diesem Zweck wird die Gesellschaft auf eine Stärkung der regionalen Wirtschaft und die Förderung nachhaltigen Wirtschaftswachstums hinwirken, um hierdurch bestehende Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben Dritter bedienen und sich an anderen Unternehmen, die den Gesellschaftszweck fördern, beteiligen.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Prof. Rolf Schnellecke  
Klaus Mohrs

### Aufsichtsrat

Dr. Horst Neumann	Vorsitzender seit 16.05.2008	Gerhard Kilian	
Dr. Gert Hoffmann	stellv. Vorsitzender	Franz Einhaus	
Frank Klingebiel		Marion Lau	
Michael Doering		Christiane Hesse	seit 17.12.2009
Reinhard Manlik		Stephan Manke	seit 17.12.2009
Wolfgang Niemsch		Jörg Röhmann	seit 17.12.2009
Peter-Jürgen Schneider		Prof. Rolf Schnellecke	seit 17.12.2009
Michael Söhlke		Elke Eller	bis 17.12.2009
Bernd Osterloh			

### Geschäftsführung

Dirk Warnecke

## Wichtige Verträge des Unternehmens

- Verpflichtung über eine Aufschubfinanzierung an die CARLECTRA GmbH, Braunschweig
- Verpflichtung über eine Aufschubfinanzierung an die EnerMaTec GmbH für die Kalenderjahre 2008 bis 2010, welche im Jahr 2010 nur unter Vorbehalt vorgenommen wurde.

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss 2009	100.000 €
---------------	-----------

## Kennzahlen

Eigenkapitalquote	92,97%
Liquidität	2694,18%

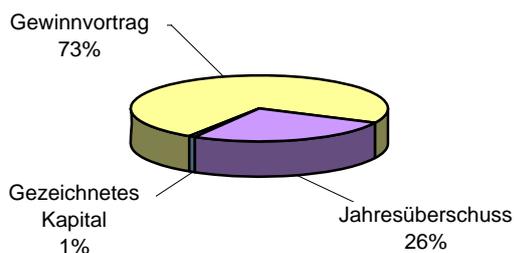
# projekt Region Braunschweig GmbH

Bilanz	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
	T€	T€	T€	T€
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	1	3	4
II. Sachanlagen	28	36	54	64
III. Finanzanlagen	283	193	80	6
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	262	144	393	366
II. Kassenbestand und Bankguthaben bei Kreditinstituten	2.846	2.337	1.779	930
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	18	76	78	22
<b>Bilanzsumme</b>	<b>3.437</b>	<b>2.787</b>	<b>2.387</b>	<b>1.392</b>

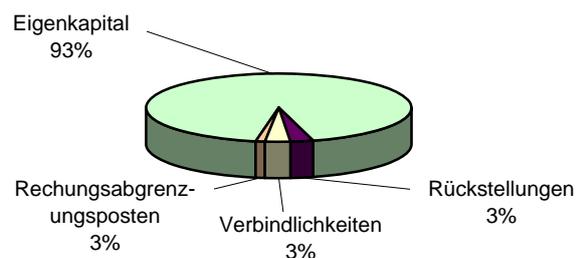
## Passiva

<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
II. Gewinnvortrag	2.339	1.718	765	482
III. Jahresüberschuss	831	622	952	283
<b>B. Rückstellungen</b>				
	101	160	251	122
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
	106	228	294	288
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	35	34	100	192
<b>Bilanzsumme</b>	<b>3.437</b>	<b>2.787</b>	<b>2.387</b>	<b>1.392</b>

Eigenkapitalstruktur der Bilanz 2009

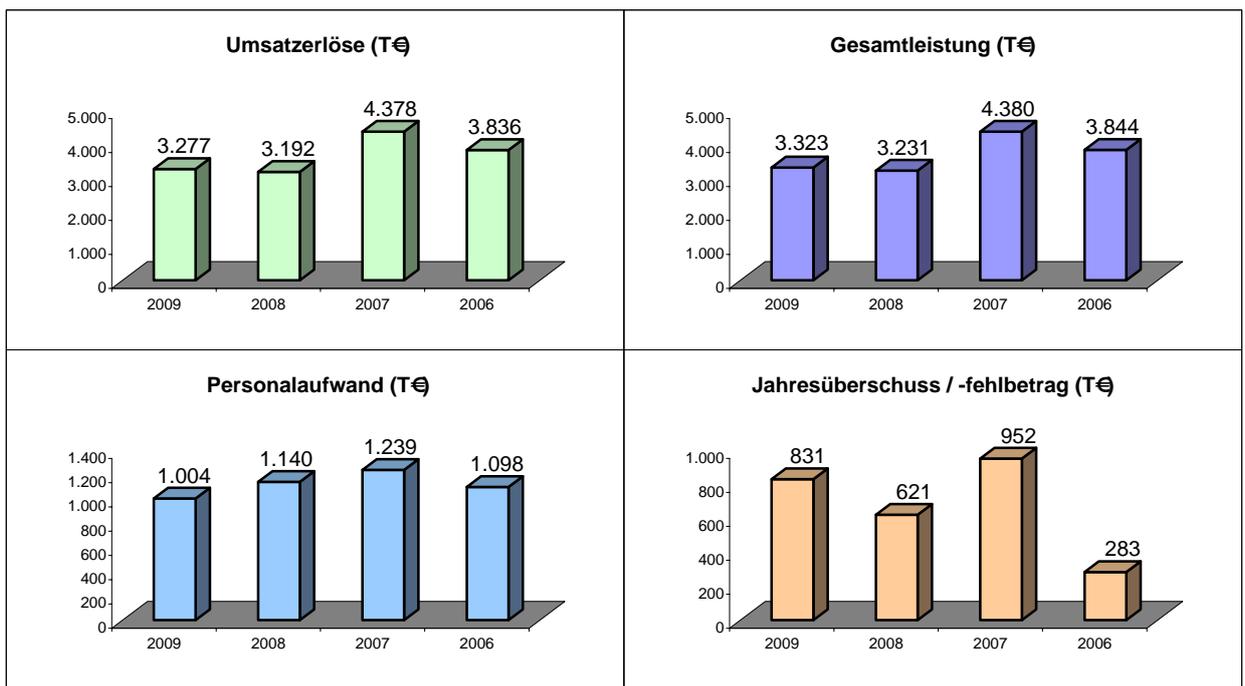


Gesamtkapitalstruktur der Bilanz 2009



# projekt Region Braunschweig GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2009	2008	2007	2006
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	3.277	3.192	4.378	3.836
sonstige betriebliche Erträge	46	39	2	8
Personalaufwand	1.004	1.140	1.239	1.098
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	10	13	17	28
sonstige betriebl. Aufwendungen	1.521	1.528	2.229	2.454
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	48	76	61	25
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4	4	3	5
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>832</b>	<b>622</b>	<b>953</b>	<b>284</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag				
sonstige Steuern	1	1	1	1
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>831</b>	<b>621</b>	<b>952</b>	<b>283</b>



## Lagebericht 2009 der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH

### 1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Auftrag der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH ist die Entwicklung von neuen und zukunftsorientierten Wirtschaftsstrukturen. Dies erfolgte zu Beginn des Geschäftsjahres 2009 auf der Grundlage der mit Start der Gesellschaft vereinbarten Wachstumsfelder sowie der geplanten Projekte. In einer ersten gemeinsamen Klausurtagung im Mai des Berichtsjahres haben sich dann die Aufsichtsräte der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH und der Wolfsburg AG über eine Kooperation in klar definierten Schwerpunkten verständigt. Im Kern geht es darum, Arbeitsplätze und Lebensqualität in der Region zu stärken. Darauf aufbauend soll die Zusammenarbeit auf die Schwerpunkte Automobilwirtschaft und –forschung, Bildung, Energie, Freizeit, Gesundheit sowie Wirtschaftsförderung und Ansiedlung konzentriert werden. Innerhalb der nächsten drei Jahre wird auf dieser Basis der Zusammenschluss beider Gesellschaften angestrebt.

Das Geschäftsjahr 2009 ist das vierte vollständige Jahr der operativen Tätigkeit der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH. Insgesamt war das Geschäftsjahr 2009 u. a. dadurch gekennzeichnet, dass die Geschäfte analog der Planungen von 2008 geführt werden mussten und die Genehmigung des Wirtschaftsplans zunächst zurückgestellt worden ist. Nach einer zweijährigen intensiven Diskussion mit dem niedersächsischen Wirtschaftsministerium ist es gelungen, für die Jahre 2010 – 2012 das Förderinstrument eines „Regionalbudgets“ direkt bei der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH zu installieren. Hierbei handelt es sich um ein Modellprojekt des Landes, in das zunächst nur die projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH sowie die Entwicklungsinitiative „Ems-Achse“ eingebunden sind.

Vor dem Hintergrund der Kooperation mit der Wolfsburg AG wurden im Hinblick auf die „Allianz für die Region“ im Geschäftsjahr 2009 auch die laufenden Projekte auf die neue Schwerpunktsetzung ausgerichtet. Darüber hinaus wurden erste Vorhaben festgelegt, die gemeinsam mit der Wolfsburg AG umgesetzt werden sollen. Hierzu zählt z. B. die Zusammenlegung der Schülerwettbewerbe „Wirtschaft direkt“ und „promotion school“.

Betrachten wir das laufende Geschäft im Schwerpunkt Bildung, sind in Salzgitter mittlerweile 50 Betriebe und 14 Schulen mit rund 2500 Schülern in das Vorhaben zur Nachwuchssicherung im gewerblich-technischen Bereich (BONA SZ) eingebunden. Auf der Grundlage von BONA SZ wurde der erste regionale Roll Out gestartet. Im Landkreis Wolfenbüttel wird die Kompetenzfeststellung zunächst mit drei Pilotschulen durchgeführt. Mit Hilfe des Integrationsprojektes PUM.A konnten bereits in der Startphase in Braunschweig sowie den Landkreisen Gifhorn und Peine rund 30 neue Ausbildungsplätze für Migranten geschaffen werden. Mit Blick auf den Schwerpunkt Freizeit wurde das Vorhaben „Forschungs- und Erlebniszentrum Schöninger Speere“ weiterhin intensiv begleitet. Darüber hinaus wurde das Projekt ZeitOrte in den Verein Tourismusregion Braunschweiger Land überführt und ein entsprechender Förderantrag über 500 TEUR beim Land Niedersachsen eingereicht. Im Schwerpunkt Wirtschaftsförderung und Ansiedlung konnten über das Projekt WIN-Gründung rund 30 Existenzgründungen realisiert und rund 130 Gründungen aus den Vorjahren bei der Marktetablierung unterstützt werden. Einer der betreuten Existenzgründer wurde zudem mit dem Clean-Tech-Media Award als bester Nachwuchswissenschaftler Deutschlands ausgezeichnet. Der Schwerpunkt bei WIN-Mittelstand lag auf dem Mittelstandszirkel „KMU international“. Hier wurden 10 Betriebe mit rund 600 Mitarbeitern in einem Pilotvorhaben fit für weltweite Märkte gemacht. Darüber hinaus wurde die Initiative IKN 2020 des Landes Niedersachsen gestartet und ein Clustermanager für die Unternehmen der Informations- und Kommunikationstechnik in der Region installiert. Im Vorhaben WIN-Nachfolge werden 40 Firmen mit rund 400 „bedrohten“ Arbeitsplätzen betreut. Über Aktivitäten der Landesinitiative Telematik wurden im Geschäftsjahr 2009 rund 2,5 Mio. € an Drittmitteln für Partner eingeworben und die Präsenz von Forschungseinrichtungen und regionalen Unternehmen auf Großmessen wie der CEBIT und dem ITS-Weltkongress realisiert werden. Besonders herauszuheben ist die erfolgreiche Fusion von ITS Niedersachsen und GZVB e. V. zu einem Netzwerk von rund 120 Partnern.

Grundsätzlich ist im Geschäftsjahr 2009 eine weitere Ausdehnung der Projekte in die gesamte Region zu beobachten. Konkrete über die Arbeit der Gesellschaft erzielte Effekte sind insgesamt nur schwer messbar und hängen vor allem davon ab, ob und inwieweit die beteiligten Partner entsprechende Informationen zur Verfügung stellen. Die Vorgabe der Gremien, die Gesellschaft im Jahr 2009 analog der Planungen von 2008 zu führen sowie Effizienzsteigerungen und Personalkosteneinsparungen haben die Ertrags- und Liquiditätssituation 2009 geprägt.

## 2. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen konnte die projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH im Geschäftsjahr 2009 die Projekteinnahmen im Vergleich zum Vorjahr um 85 TEUR auf 607 TEUR erhöhen. Die Einnahmen aus Gesellschafterbeiträgen sind konstant geblieben.

Die Einnahmen setzen sich aus Gesellschafterbeiträgen (1.170 TEUR) sowie Sponsorengeldern (1.500 TEUR), Projekteinnahmen (607 TEUR) und aus sonstigen Einnahmen (Neutrale Erträge 94 TEUR) zusammen.

### Projekteinnahmen:

▪ ITS Telematik:	361,00 TEUR
▪ VIEL BBA/RQZ:	2,52 TEUR
▪ WIN Gründung:	0,44 TEUR
▪ Tourismus:	13,57 TEUR
▪ BONA SZ:	61,92 TEUR
▪ PUM.A B:	167,65 TEUR

Einnahmen gesamt: 3.371 TEUR

Die projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH hat im Jahr 2009 ein neues Projekt gestartet. Das Vorhaben PUM.A B (Projekt unversorgter Migranten/innen in Ausbildung in der Region Braunschweig) ist ein Kooperationsprojekt der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH, das im Rahmen des XENOS-Programms „Integration und Vielfalt“ durch das Bundesministerium für Arbeit und Soziales und den Europäischen Sozialfonds gefördert wird. Dadurch konnten Drittmittel in Höhe von 130 TEUR direkt an die Partner aus der Region weitergeleitet werden. Mit dem Projekt BONA SZ, durch das Drittmittel von 74 TEUR direkt an Partner weitergeleitet worden sind, waren es insgesamt rund 204 TEUR. Der Europäische Sozialfonds und das Bundesministerium für Arbeit und Soziales unterstützen zudem PUM.A B in den Jahren 2009, 2010 und 2011 mit insgesamt rd. 612 TEUR.

Im Berichtsjahr waren durchschnittlich 26 Mitarbeiter bei der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH beschäftigt. Im Vergleich zu 2008 (32 Angestellte) verringerten sich die Personalaufwendungen um 137 TEUR. Bei einem Umsatzerlös pro Mitarbeiter von 126 TEUR konnte ein Jahresüberschuss von 831 TEUR erwirtschaftet werden, der darauf zurück zu führen ist, dass die Gesellschaft analog der Planungen von 2008 geführt wurde und zudem Effizienzsteigerungen in der Projektabwicklung erreicht wurden.

Das Eigenkapital beträgt 2009: 3.196 TEUR

Die Eigenkapitalquote 2009 beträgt 93 % (i.V. 84,8%)

Nennenswertes Sachanlagevermögen hat die Gesellschaft auch im Geschäftsjahr 2009 nicht im Vermögen, so dass die Sachanlagenintensität 0,8 % an der Bilanzsumme ausmacht.

Die Bilanzsumme hat sich um 650 TEUR auf 3.437 TEUR gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ermittelt sich für 2009 wie folgt:

Jahresüberschuss	831 TEUR
Abschreibungen lt. GuV	10 TEUR
Veränderung der Rückstellungen	- 59 TEUR
Cashflow	<u>782 TEUR</u>

Nach Verwendung für Investitionen (-91 TEUR) und Verminderung kurzfristiger Schulden wurde der Finanzmittelbestand erhöht.

### 3. Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Entwicklung

Die Führung der Gesellschaft analog 2008 sowie Personaleinsparungen und Effizienzsteigerungen führten 2009 zu einem Jahresüberschuss von 831 TEUR. Durch kostenbewusstes Haushalten in den Projekten konnten die Liquiditätsreserven weiter aufgebaut werden, um diese – wie vorgesehen – zur Deckung des operativen Geschäfts und Umsetzung der „Allianz für die Region“ für die Jahre 2010 bis 2012 einzusetzen.

### 4. Nachtragsbericht

Aus Sicht der Geschäftsführung sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres eingetreten.

### 5. Risikobericht

Auf Grund der besonderen Finanzierungssituation der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH sowie der Ausrichtung im Rahmen des PPP-Modells (Non-Profit Ansatz) ist mit bestimmten Umfeldrisiken zu rechnen. Dabei sind insbesondere die politischen Diskussions- und Entscheidungsprozesse in den Gebietskörperschaften hinsichtlich des Nutzens der Gesellschaft für die Teilräume von der Geschäftsführung der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH nicht beeinflussbar. Die auch im Jahr 2009 geführte Diskussion zur Verfasstheit der Region hat verdeutlicht, dass die regional ausgerichtete Strukturentwicklung der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH nur funktionieren kann, wenn die maßgeblichen Akteure darüber Konsens erzielen, was sie unter der Region Braunschweig verstehen und wie eine künftige Verfasstheit zu gestalten ist. Die dargestellte Situation und die Positionierung partikulärer Interessen wurden insbesondere auch in den Gesprächen hinsichtlich der weiteren Finanzierung der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH deutlich.

Mit Blick auf den Ausbau der „Allianz für die Region“ wird es darauf ankommen, die Zusammenarbeit und Zusammenführung von projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH und Wolfsburg AG auf „Augenhöhe“ gleichberechtigt durchzuführen. Nur so kann es gelingen, dass alle Gesellschafter und möglichst viele Partner diesen Weg mitgehen.

Für die operative Umsetzung einzelner Projekte ist ein sehr spezialisiertes Wissen erforderlich. Durch das Ausscheiden von Mitarbeitern der Gesellschaft wie z. B. in der Projektleitung Tourismus ist zu erkennen, dass Prozessbrüche eintreten. Eine Nachbesetzung entsprechender Stellen gestaltet sich schwierig. Hier wurde im Jahr 2009 vor allem mit Hilfe einer effizienteren Arbeitsorganisation gegengesteuert. Die Situation könnte sich verschärfen, wenn nicht frühzeitig auch im Rahmen der o. g. „Allianz für die Region“ Perspektiven für die Mitarbeiter der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH erkennbar sind.

Die projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH muss zudem Haushaltssperren einkalkulieren, die die Finanzierung einzelner Projekte über Drittmittel verzögern. Für das Geschäftsjahr 2009 sind entsprechende Fälle nicht eingetreten. Aus Sicht der Geschäftsführung hätte diesem Risiko mit Hilfe der aufgebauten Liquiditätsreserve begegnet werden können.

Des Weiteren sind durch die Finanzmarkt- und Weltwirtschaftskrise negative Folgen für die weitere Entwicklung der Geschäftstätigkeit der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH sowie ihrer Beteiligungen nicht auszuschließen.

Sollte die Diskussion hinsichtlich der Weiterführung der Gesellschaft z. T. weiterhin verstärkt öffentlich und medial erfolgen, ist eine Gefährdung des Unternehmenswertes der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH nicht auszuschließen.

Grundsätzlich bleibt festzuhalten, dass die Zusammenführung der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH und Wolfsburg AG erhebliche Chancen bietet, die Region im Wettbewerb der Standorte um Kapital, Nachwuchs, Unternehmen etc. noch besser zu positionieren. Die projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH als regionale Plattform zur Strukturentwicklung und die Wolfsburg AG als effiziente Wirtschaftsförderungs- und Standortentwicklungsgesellschaft ergänzen sich sehr gut. Ziel muss es sein, die Region in den sechs Schwerpunkten durch ausgewählte Best-Practice-Projekte bis zum Jahr 2020 unter die TOP 5 europaweit zu positionieren.

## 6. Prognosebericht

Da die projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH auf der Grundlage des Public Private Partnership Modells bislang als Non-Profit Organisation ausgerichtet ist, sind die Umsetzung der Projekte sowie die Entwicklung von nachhaltigen Wirtschaftsstrukturen erheblich davon abhängig, inwieweit die Gesellschafter den vereinbarten Grundkonsens und die Finanzierung weiter tragen. Die Finanzierung durch Gesellschafter- und Sponsorenbeiträge ist durch Verträge bis 2009 vertraglich fixiert. Für die Geschäftsjahre 2010 – 2012 wird die Finanzierung durch die Gesellschafter um 40% reduziert. Daher ist es unerlässlich, dass alle Gesellschafter die Finanzierung für drei weitere Jahre sicherstellen. Sollte dies nicht erfolgen, könnten z. B. Projekte, die bereits laufen sowie neue Vorhaben, die über 12 Monate hinaus geplant sind, nicht mehr akquiriert und umgesetzt werden. Der Geschäftsbetrieb im Rahmen der „Allianz für die Region“ könnte somit nicht mehr sichergestellt werden.

Auf der Grundlage des vierten vollständigen Geschäftsjahres sowie der daraus gewonnenen Erkenntnisse bleibt festzuhalten, dass der Aufbau von Strukturen zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region Braunschweig weiter Fortschritte gemacht hat. Wie im Evaluierungsbericht 2007 bereits dargestellt, bestätigt auch das Geschäftsjahr 2009, dass die von McKinsey angenommenen Beschäftigungseffekte nicht zu realisieren sind. Vor dem Hintergrund unterschiedlicher Gesellschafterinteressen und mit Blick auf eine erfolgreiche Entwicklung des Unternehmens projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH wird im Jahr 2010 daran gearbeitet, die umgesetzten Projekte weiter zu stabilisieren. In diesem Zusammenhang wird sehr genau geprüft, welche Projekte und Themen auch im Rahmen der Kooperation mit der Wolfsburg AG wirklich die Substanz haben, Beschäftigung in der gesamten Region Braunschweig zu sichern und die Lebensqualität zu steigern. Eine konkrete Benennung und Vorschau von weiteren Arbeitsplatzeffekten, eine Zuordnung auf die Teilräume sowie weitere quantitative Aussagen lassen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht treffen. Infolge der kontinuierlichen Verbesserung von Projektprozessen und dem Einsatz von sehr erfahrenen Projektleitern wird der für 2010 geplante Fehlbetrag von 700 T€ voraussichtlich nicht erreicht, so dass die Liquiditätsreserve nicht in dem geplanten Maße beansprucht werden wird. Ab 2011 werden voraussichtlich die Einsparungen aus 2010 benötigt, um zeitlich verlagerte Projektaufwendungen zu finanzieren. Außerdem ist mit der in der 2011 geplanten Wiederbesetzung einer 2010 vakanten Stelle sowie der zeitlich befristeten Aufnahme von 2-3 weiteren Mitarbeitern wieder mit höheren Personalaufwendungen zu rechnen. Für 2011 und 2012 sind Fehlbeträge von 700 T€ geplant, die aus dem Gewinnvortrag und der Liquiditätsreserve finanziert werden.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass der Unternehmenswert und das Alleinstellungsmerkmal der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH - auch im Rahmen der Kooperation mit der Wolfsburg AG - in der regionalen Ausrichtung liegt. Die Kenntnis über die Region und ihre Strukturen, die Realisierung regionaler Projekte, der Aufbau von Netzwerken sowie die Akquirierung von Fördermitteln gehören zu den Kernkompetenzen der Gesellschaft. Diese Werte gilt es, im Rahmen der „Allianz für die Region“ weiter auszubauen.

# Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**  
Porschestraße 70  
38440 Wolfsburg

**im Internet:** [www.spk-gifhorn-wolfsburg.de](http://www.spk-gifhorn-wolfsburg.de)  
**e-Mail:** [info@spk-gifhorn-wolfsburg.de](mailto:info@spk-gifhorn-wolfsburg.de)

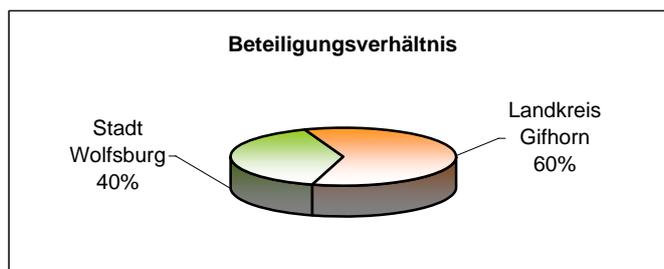
**Rechtsform** AöR

**Gründungsjahr** 1847

**Stammkapital** 0,00 €

**Mitarbeiter** 718

**Beteiligungsverhältnis**  
Landkreis Gifhorn 60%  
Stadt Wolfsburg 40%



### Träger

Sparkassenzweckverband Gifhorn-Wolfsburg

### Beteiligungen

Wolfsburg Marketing GmbH	10,00%
Förderungsgesellschaft des NSGV mbH & Co - IDB mbH	5,36%
Niedersächsischer Sparkassen- und Giroverband (NSGV)	2,70%
Verwaltungsgesellschaft der niedersächsischen Sparkassenorganisation	2,50%
Förderungsgesellschaft des NSGV mbH & Co - "Toto-Lotto"	2,39%
FIDUCIA Mailing Services eG	0,07%
<b>verbundene Unternehmen:</b>	
Immobilien Development Beteiligungsgesellschaft (IDB)	100%
SVS Sparkassen VersicherungsService Gifhorn-Wolfsburg GmbH	100%

## Gegenstand des Unternehmens

- 1) Die Sparkasse ist ein wirtschaftlich selbstständiges Unternehmen mit der Aufgabe, auf der Grundlage der Markt- und Wettbewerbserfordernisse für ihr Geschäftsgebiet den Wettbewerb zu stärken und die angemessene und ausreichende Versorgung aller Bevölkerungskreise und insbesondere des Mittelstands mit geld- und kreditwirtschaftlichen Leistungen in der Fläche sicherzustellen. Sie unterstützt in ihrem Geschäftsgebiet die kommunale Aufgabenerfüllung des Trägers im wirtschaftlichen, regionalpolitischen, sozialen und kulturellen Bereich.
- 2) Die Sparkasse kann alle banküblichen Geschäfte betreiben, soweit nicht bestimmte Arten von Geschäften nach Maßgabe einer Sparkassenverordnung (§ 6 Abs. 1 NSpG) ausgeschlossen sind. Weitere Geschäfte, die auch von anderen Kreditinstituten üblicherweise ihren Kunden angeboten werden und mit zulässigen Geschäften der Sparkasse im engen Sachzusammenhang stehen, sind ebenfalls zulässig.
- 3) Die Sparkasse führt ihre Geschäfte nach wirtschaftlichen Grundsätzen; die Erzielung von Gewinnen ist nicht Hauptzweck ihres Geschäftsbetriebs.

## Organe der Sparkasse

### Verwaltungsrat

Frau Marion Lau	Vorsitzende
Prof. Rolf Schnellecke	1. stellv. Vorsitzender
Knut-Rainer Gerdau	2. stellv. Vorsitzender
Rocco Artale	
Adolf Banner	
Angela Heider	
Dr. h.c. Herbert Holtkötter	
Prof. Dr. Markus Karp	
Helmut Kuhlmann	
Hans-Jürgen Schindler	
Rolf Wolters	
Katja Mann	
Bernd Strohbecke	
Stefan Theiner	
Marc-Peter Zimmermann	

### Vorstand

Gerhard Döpkins	Vorsitzender
Bernd Ahlbrecht	stellv. Vorsitzender
Klaus Lüdiger	

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Ausschüttung 2009	505.050 €
-------------------	-----------

## Kennzahlen

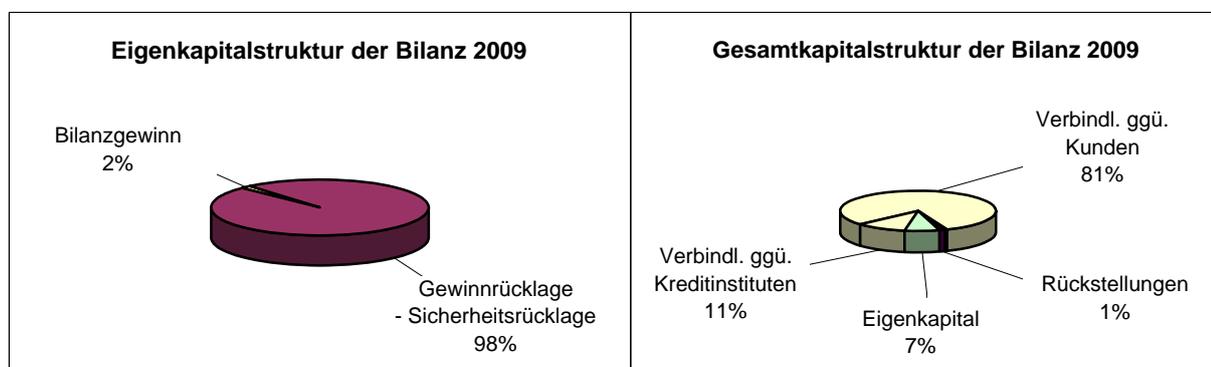
Eigenkapitalquote	7,20%
Liquiditätskennzahl	2,71

# Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg

Bilanz	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
	T€	T€	T€	T€
<b>Aktiva</b>				
1. Barreserve	72.752	72.823	69.353	69.680
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei der Deutschen Bundesbank zugelassen sind				
3. Forderungen an Kreditinstitute	76.416	219.842	137.304	179.037
4. Forderungen an Kunden	1.588.801	1.547.801	1.539.321	1.514.440
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	478.653	460.760	402.658	458.037
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	192.895	207.558	274.773	228.942
7. Beteiligungen	14.234	14.490	14.758	14.866
8. Anteile an verbundenen Unternehmen	451	451	451	256
9. Treuhandvermögen	9.688	10.255	10.775	11.315
10. Immaterielle Anlagewerte	733	729	597	724
11. Sachanlagen	36.737	40.913	43.492	45.921
12. Sonstige Vermögensgegenstände	3.571	3.554	4.193	2.567
13. Rechnungsabgrenzungsposten	735	2.606	987	434
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.475.666</b>	<b>2.581.782</b>	<b>2.498.662</b>	<b>2.526.219</b>

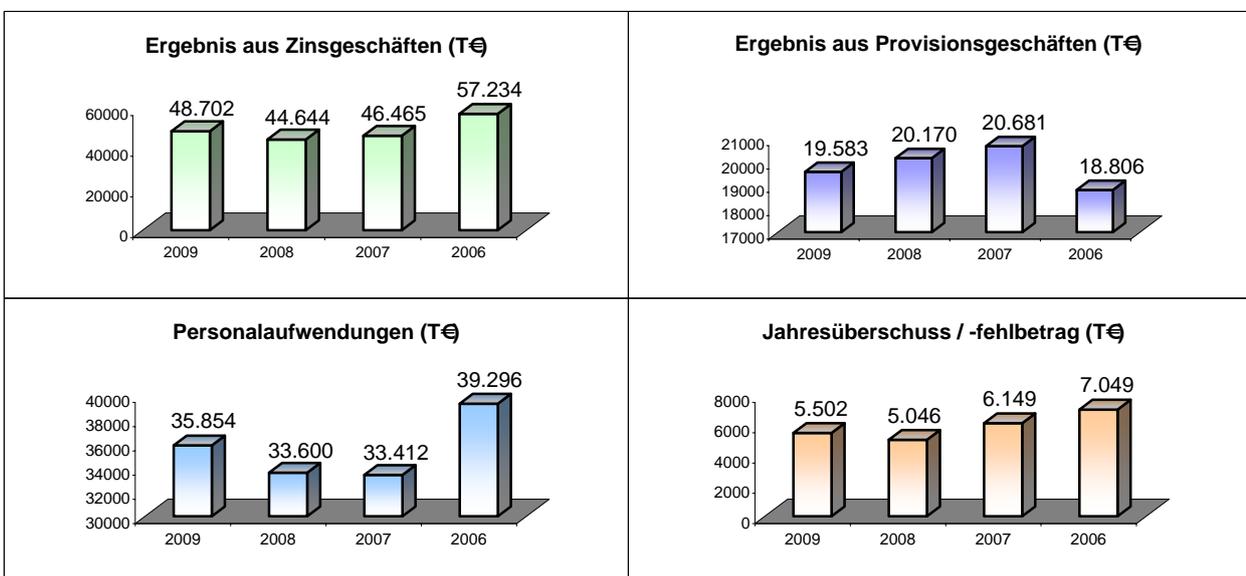
## Passiva

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	261.241	326.621	330.610	356.664
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.994.358	2.036.696	1.952.869	1.961.053
3. Treuhandverbindlichkeiten	9.688	10.255	10.775	11.316
4. Sonstige Verbindlichkeiten	2.900	7.361	5.462	4.249
5. Rechnungsabgrenzungsposten	512	578	633	644
6. Rückstellungen	28.778	26.084	26.172	23.302
7. Eigenkapital	178.189	174.187	172.141	168.991
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.475.666</b>	<b>2.581.782</b>	<b>2.498.662</b>	<b>2.526.219</b>



# Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>Ist 2009</b>	<b>Ist 2008</b>	<b>Ist 2007</b>	<b>Ist 2006</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Zinserträge	106.713	115.909	110.267	113.895
Zinsaufwendungen	58.011	71.265	63.802	56.661
Laufende Erträge	10.262	13.811	15.247	11.486
Provisionserträge	20.837	21.150	21.614	19.686
Provisionsaufwendungen	1.254	980	933	880
Nettoertrag aus Finanzgeschäften		3	236	323
sonstige betriebliche Erträge	2.608	3.334	3.044	2.805
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	54.093	52.464	51.176	56.533
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	5.457	4.931	5.159	5.064
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.079	1.763	1.991	2.032
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	9.058	14.280	16.379	13.132
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen (AV) behandelten Wertpapieren	316			2
Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		70		
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	<b>10.152</b>	<b>8.594</b>	<b>10.968</b>	<b>13.891</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.535	3.434	4.704	6.731
sonstige Steuern	115	114	115	114
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>5.502</b>	<b>5.046</b>	<b>6.149</b>	<b>7.046</b>
Einstellung in Gewinnrücklagen	2.700	2.500	3.000	3.500
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>2.802</b>	<b>2.546</b>	<b>3.149</b>	<b>3.546</b>



## Lagebericht 2009 der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg

### Entwicklung von Gesamtwirtschaft und Branche

Die 2007 begonnene und 2008 markant verschärfte Finanzkrise zeigte 2009 noch immer ihre Folgen. Im Winter 2008/2009 erreichte die weltweite realwirtschaftliche Rezession ihren Höhepunkt. Der Welthandel erlitt einen erheblichen Rückschlag. In fast allen Industrieländern ging das Bruttoinlandsprodukt zurück. Die Deutsche Wirtschaft konnte sich dieser Entwicklung nicht entziehen und ist im Jahr 2009 zum ersten Mal seit sechs Jahren geschrumpft. Nach den ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes fiel der Rückgang des preisbereinigten Bruttoinlandsproduktes mit 5,0 % so stark aus wie noch nie in der Nachkriegszeit.

Im Vorjahr konnte noch eine Steigerung des Bruttoinlandsproduktes von 1,3 % erzielt werden.

Der Außenhandel, der in früheren Jahren Träger des Wachstums war, bremste die wirtschaftliche Entwicklung in 2009. Bei einem preisbereinigten Rückgang der Exporte um 14,7 % und der Importe um 8,9 % belastete der Außenbeitrag das Bruttoinlandsprodukt mit einem negativen Ergebnis. Die Ausrüstungsinvestitionen gingen um 20 % zurück, während Investitionen in sonstige Anlagen mit einem Zuwachs von 5,0 % sowie staatliche und private Konsumausgaben entlastend wirkten.

Die volkswirtschaftliche Sparquote, die sich seit dem Jahr 2001 jährlich positiv entwickelt, ist auf 11,3 % (Vj.: 11,2 %) angestiegen.

Die jahresdurchschnittliche Teuerungsrate betrug 0,4 % und lag damit deutlich unter der Steigerungsrate des Vorjahres von 2,6 %. Eine niedrigere Steigerungsrate konnte bei den Verbraucherpreisen zuletzt 1987 mit 0,2 % verzeichnet werden.

Wesentlich für diese Entwicklung waren nennenswerte Rückgänge bei den Energiepreisen sowie bei den Preisen für Nahrungsmittel.

Die Situation am Arbeitsmarkt hat sich im vergangenen Jahr leicht verschärft. So stieg die Arbeitslosenquote, die in 2008 auf einen jahresdurchschnittlichen Wert von 7,8 % gesunken war, auf 8,2 % an. Somit reagierte der Arbeitsmarkt auf den massiven Wachstumseinbruch der Deutschen Wirtschaft nur moderat. Auf den Produktionseinbruch haben die Betriebe zum größeren Teil nicht mit Personalabbau, sondern mit einer Verringerung der durchschnittlichen Arbeitszeit insbesondere durch Kurzarbeit reagiert.

Im Jahresdurchschnitt waren 3.423.000 Menschen arbeitslos, das sind 155.000 mehr als im Vorjahr.

Während in Westdeutschland 6,9 % (Vorjahr: 6,4 %) der erwerbsfähigen Personen als arbeitssuchend registriert waren, lag in den neuen Bundesländern die Arbeitslosenquote fast doppelt so hoch bei 13,0 % (Vorjahr: 13,1 %).

Im Geschäftsgebiet der Sparkasse zeigte sich bei der Entwicklung am Arbeitsmarkt eine ähnliche Entwicklung:

Während die Arbeitslosenquote im Landkreis Gifhorn mit 5,9 % im Vergleich von Dezember 2009 zu Dezember 2008 stabil geblieben ist, hat sie sich in der Stadt Wolfsburg von 6,0 % auf 6,3 % moderat erhöht.

Die Entwicklung der Sparkasse und der Region wird insbesondere durch die Situation des Standortes Wolfsburg der Volkswagen AG beeinflusst.

Aufgrund der guten Nachfrage konnte der Volkswagen Konzern im vergangenen Jahr 6,29 Millionen Fahrzeuge ausliefern. Damit wurde der Absatzrekord des Jahres 2008 mit 6,23 Millionen Fahrzeugen nochmals übertroffen. Ein nicht unwesentlicher Einfluss für die gute Entwicklung ist dabei der staatlichen Umweltprämie zuzuschreiben, die den Erwerb von Neu- bzw. Jahreswagen - bei gleichzeitiger Verschrottung eines Altfahrzeugs - mit einer Einmalzahlung von 2.500,- Euro unterstützte.

Durch den Erwerb von 49,9 % der Porsche AG durch die Volkswagen AG im Dezember 2009 konnte der Volkswagen Konzern sein Marken-Portfolio ergänzen und gleichzeitig der Übernahmeversuch der Porsche Automobil Holding SE abgewendet werden.

Die Stimmung der in der Region tätigen Unternehmen hat sich zum Jahresende 2009 aufgehellt.

Insbesondere das Weihnachtsgeschäft sorgte im Einzelhandel, der von den konjunkturellen Schwankungen weitgehend verschont wurde, für gute Umsätze. Die Unternehmen aus dem Baugewerbe verzeichneten im abgelaufenen Jahr aufgrund der Investitionen des öffentlichen Sektors als Folge der Konjunkturpakete eine stabile Auftragslage.

In der Industrie konnten insbesondere die Hersteller von Gebrauchsgütern und Verbrauchsgütern von der konjunkturellen Erholung zum Jahresende hin profitieren, während die Hersteller von Investitionsgütern aufgrund der noch zurückhaltenden Investitionsbereitschaft der Wirtschaft weiterhin über einen schleppenden Geschäftsgang berichten.

Nachdem im Herbst 2008 mit dem Zusammenbruch der US-Investmentbank Lehman Brothers eine enorme Zuspitzung der Krise im Finanzsektor eintrat, hat sich das Finanzsystem ab Frühjahr 2009 zunehmend stabilisiert.

Weltweit reagierten Regierungen und Zentralbanken auf die Eintrübung des globalen Wachstums und auf die damit verbundene Wechselwirkung zwischen dem geschwächten Finanzsystem und der Realwirtschaft, die in einer Abwärtsspirale zu enden drohte, mit außergewöhnlichen Stabilisierungsmaßnahmen.

Da für viele Institute die Möglichkeit, Refinanzierungen über die Märkte aufzunehmen, nicht mehr gegeben war, erhielten zahlreiche Banken staatliche Kapitalzuführungen bzw. Kapitalgarantien.

Nach Abwendung der Gefahr eines systemischen Zusammenbruchs setzte gegen Ende des ersten Quartals eine Erholung an den Finanzmärkten ein.

Ab dem zweiten Quartal 2009 nutzten zunächst Großbanken in den USA – gefolgt von europäischen Instituten – die Entspannung an den Finanzmärkten und begannen mit der Rückzahlung der Staatshilfen bzw. der Rückgabe der staatlichen Garantien.

Im Ausleihgeschäft der Sparkassen in Niedersachsen lag der Schwerpunkt, nicht zuletzt aufgrund der konjunkturellen Aufhellung zum Jahresende hin, bei der Vergabe von Krediten an Unternehmen und Selbständige. Die Forderungen an Privatpersonen haben hingegen abgenommen.

Die Kundeneinlagen sind insgesamt gestiegen. Innerhalb des Einlagenbestandes haben Spareinlagen, Eigenemissionen und Termingelder zugunsten von Sichteinlagen abgenommen.

Trotz gesteigener Verwaltungsaufwendungen und rückläufiger Provisionsüberschüsse hat sich durch gestiegene Zinsüberschüsse das Ergebnis vor Bewertung der niedersächsischen Sparkassen verbessert.

Während der Bewertungsaufwand im Kreditgeschäft angestiegen ist, hat sich im Wertpapiergeschäft ein positives Bewertungsergebnis und damit eine deutliche Verbesserung gegenüber dem Vorjahr ergeben. Insgesamt hat sich das Bewertungsergebnis verbessert; das Betriebsergebnis nach Bewertung ist gestiegen.

Die Konkurrenzsituation im Geschäftsgebiet der Sparkasse hat sich durch die vielfältigen Aktivitäten einzelner Wettbewerber weiter verschärft.

## Geschäftsentwicklung

	Bestand		Veränderungen			Bestand in % des Geschäftsvolumens	
	31.12. Berichtsjahr Mio. €	31.12. Vorjahr Mio. €	Berichtsjahr Mio. €	Berichtsjahr %	Vorjahr %	31.12. Berichtsjahr %	31.12. Vorjahr %
Geschäftsvolumen	2.509	2.611	-102	-3,9	3,2	100,0	100,0
Bilanzsumme	2.476	2.582	-106	-4,1	3,3	98,7	98,9
Kundenkreditvolumen	1.632	1.587	45	2,8	0,4	65,0	60,8
Darunter:							
Kundenforderungen	1.589	1.548	41	2,6	0,6	63,3	59,3
Treuhandkredite	10	10	0	0,0	-9,1	0,4	0,4
Avale	33	29	4	13,8	-3,3	1,3	1,1
Forderungen an Kreditinstitute	76	220	-144	-65,5	60,6	3,0	8,4
Wertpapiervermögen	672	668	4	0,6	-1,3	26,8	25,6
Anlagevermögen	52	57	-5	-8,8	-5,0	2,1	2,2
Sonstige Vermögenswerte	77	79	-2	-2,5	5,3	3,1	3,0
Mittelaufkommen von Kunden	1.994	2.037	-43	-2,1	4,3	79,4	78,0
Darunter:							
Sparkapital	742	1.011	-269	-26,6	0,3	29,6	38,7
davon: Sondersparformen	397	340	57	16,8	-31,0	15,8	13,0
täglich fällige Einlagen	1.221	975	246	25,2	7,1	48,7	37,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	261	327	-66	-20,2	-1,2	10,4	12,5
Sonstige Passivposten (einschl. Eventualverbindlichkeiten und Rückstellungen)	77	74	3	4,1	-2,6	3,1	2,8
Eigene Mittel	177	173	4	2,3	2,4	7,1	6,6

### Bilanzsumme und Geschäftsvolumen

Im Geschäftsjahr 2009 konnte die Sparkasse an die zufrieden stellende Entwicklung des Vorjahres nicht vollständig anknüpfen. Ursächlich für die Senkung von Geschäftsvolumen und Bilanzsumme war der Rückgang im Mittelaufkommen unserer Kunden und der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Das Volumen im Kreditgeschäft mit Kunden stieg an, während die Forderungen an Kreditinstitute deutlich abgenommen haben. Der erwartete moderate Anstieg der Bilanzsumme ist nicht eingetreten. Die Erwartungen im Einlagengeschäft mit Kunden wurden nicht erfüllt. Die Entwicklung im Kundenkreditgeschäft hat die Erwartungen deutlich übertroffen.

Die Sparkasse ist weiterhin das größte regionale Kreditinstitut im Geschäftsgebiet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnten die Marktanteile in einzelnen Produkt- und Geschäftsfeldern gehalten bzw. ausgebaut werden.

## **Aktivgeschäft**

Die Entwicklung des Kundenkreditvolumens ist geprägt durch das Privatkundengeschäft. Die Kunden bevorzugten die im langfristigen Vergleich nach wie vor günstigen Konditionen für überwiegend langfristige Festzinsvereinbarungen für Baufinanzierungen.

Die Darlehenszusagen des Berichtsjahres in Höhe von 291 Mio. € liegen deutlich über dem Wert von 217 Mio. € des Vorjahres.

Insgesamt wurden nach bundesbankstatistischen Meldungen 473 Mio. € an gewerbliche Kunden und 1.159 Mio. € an Privatkunden ausgereicht.

### **Forderungen an Kreditinstitute**

Der Bestand der Forderungen an Kreditinstitute hat sich um 144 Mio. € auf nun 76 Mio. € reduziert.

### **Wertpapiervermögen**

Das Volumen im Wertpapiervermögen wurde nahezu unverändert beibehalten. Es dient überwiegend der Liquiditätsreserve und setzt sich insbesondere aus variabel- und festverzinslichen Wertpapieren erstklassiger Adressen sowie aus Spezialfonds zusammen.

Innerhalb des Wertpapiervermögens gab es Verschiebungen von Publikumsfonds zu verzinslichen Wertpapieren.

## **Passivgeschäft**

### **Mittelaufkommen von Kunden**

Die Bestände des bilanzwirksamen Mittelaufkommens von Kunden haben sich im Vergleich zum Vorjahr leicht reduziert. Die im Vorjahr formulierte Erwartung eines leichten Zuwachses der Kundeneinlagen konnte nicht erfüllt werden.

Innerhalb des Sparkapitals, das zudem deutlich zurückgegangen ist, haben innerhalb der einzelnen Sparformen erhebliche Umschichtungen stattgefunden.

Vor dem Hintergrund der unsicheren wirtschaftlichen Entwicklung sowie des insgesamt rückläufigen Zinsniveaus bevorzugten unsere Kunden kurz- und mittelfristige Anlageformen.

Das Volumen unserer Sichteinlagen stieg um 246 Mio. € auf 1.221 Mio. €. Davon profitierten insbesondere die höherverzinslichen Sichteinlagen. Die befristeten Einlagen sind von 50 Mio. € auf 31 Mio. € gesunken.

Das betreute Kundenvermögen, also die Entwicklung der bilanzwirksamen Anlagen und der Wertpapieranlagen, hat sich weiter erfolgreich entwickelt und erreichte einen Zuwachs von 124 Mio. €.

### **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nahmen um 66 Mio. € ab. Es handelt sich hierbei um Fälligkeiten, die nicht verlängert wurden, um die Rückführung von Weiterleitungsmitteln sowie um die vorzeitige Ablösung aufgenommenen Refinanzierungsmittel im Rahmen des Bilanzstrukturmanagements.

## **Dienstleistungen und außerbilanzielle Geschäfte**

### **Dienstleistungen**

Das Geschäftsjahr 2009 war im Bereich der Dienstleistungen geprägt durch das Wertpapiergeschäft mit Kunden.

Die Wertpapierumsätze nahmen mit insgesamt 396 Mio. € gegenüber dem guten Vorjahr merklich ab. Der Schwerpunkt der Anlagen lag erneut bei festverzinslichen Wertpapieren und Investmentanteilen. Ergänzend wurden von der Sparkasse strukturierte Wertpapierprodukte und geschlossene Fonds vertrieben. Die Bruttoerträge gingen gegenüber dem Vorjahr um 6 % zurück.

Im Immobiliengeschäft verzeichneten wir erneut eine rege Geschäftstätigkeit. Das Kaufpreisvolumen betrug 20 Mio. €. Es konnten 146 Objekte vermittelt werden. Trotz eines Rückgangs bei der Zahl der vermittelten Objekte konnte das Kaufpreisvolumen gesteigert werden.

Im Geschäftsjahr wurden insgesamt 4.049 Bausparverträge mit einer durchschnittlichen Bausparsumme von rund 26 T€ und einem Volumen von insgesamt 105 Mio. € abgeschlossen. Die Vorjahreswerte wurden nicht erreicht.

Im Lebensversicherungsgeschäft konnten 3.705 Verträge mit einer Beitragssumme von 25,0 Mio. € vermittelt werden. Damit wurde bei der Beitragssumme das Ergebnis des Vorjahres deutlich überschritten. Daneben konnten Sachversicherungen in nennenswertem Umfang vermittelt werden.

### **Derivate**

Derivative Finanzinstrumente dienten überwiegend der Sicherung eigener Positionen. Eine Aufgliederung der Kontrakte nach Art und Umfang ist dem Anhang zum Jahresabschluss zu entnehmen. Daneben wurden Kundengeschäfte im Botenverfahren mit der Norddeutschen Landesbank abgeschlossen.

### **Eigenhandel**

Im Eigenhandelsgeschäft wurden keine Umsätze getätigt. Bei unsicheren Märkten haben wir unsere Handelsaktivitäten ausgesetzt.

### **Wesentliche Baumaßnahmen und technische Veränderungen**

Zur Verbesserung der Kundenbetreuung ist im Geschäftsjahr 2009 die Filiale Jembke grundlegend saniert, umgebaut und neu möbliert worden. Zusätzlich sind umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen an mehreren Standorten durchgeführt worden.

Großer Wert wird bei den Investitionen auf die Berücksichtigung der heimischen Wirtschaft gelegt. Etwa 90 Prozent der Aufträge wurden an Unternehmen im Geschäftsgebiet vergeben.

Mit der Fusion von Sparkassen Informatik GmbH & Co. KG (SI) und FinanzIT GmbH (FIT) zur Finanz Informatik GmbH & Co. KG (FI) wurde zum 01. Januar 2008 die Konsolidierung der IT-Dienstleister der Sparkassen-Finanzgruppe abgeschlossen. Die Umstellung des Kernbankensystems begann in unserem Haus im Oktober 2008 und wurde Ende Oktober 2009 abgeschlossen. Die Übernahme der Daten von den bisherigen Anwendungen auf die der Finanz Informatik fand am 8./9. August 2009 statt. Dieses Projekt stellte eine enorme Herausforderung für die gesamte Sparkasse dar. Die umfangreichen und meist zeitlich eng terminierten Arbeitsschritte machten das Einbinden sämtlicher verfügbarer Ressourcen insbesondere in den Stabs- und Betriebsbereichen für den gesamten Zeitraum notwendig.

OSPlus, das neue Kernbankensystem, wird von der Finanz Informatik auf Grund der Anforderungen der Sparkassen und den veränderten gesetzlichen Rahmenbedingungen fortlaufend weiterentwickelt. Den Sparkassen werden die Optimierungen und Anpassungen im halbjährlichen Turnus zur Verfügung gestellt.

### **Personal- und Sozialbereich**

Zum Jahresende beschäftigten wir insgesamt\*  
722 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon  
402 Vollzeitbeschäftigte und  
250 Teilzeitbeschäftigte sowie  
70 Auszubildende.

\*Beschäftigte ohne Langzeitabwesende

21 Auszubildende, die ihre Ausbildung erfolgreich beendeten, übernahmen wir in das Angestelltenverhältnis.

Schwerpunkt unserer Personalförderung bildete auch im vergangenen Jahr die gezielte Entwicklung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Damit haben wir den wachsenden Anforderungen an die Qualität unserer Leistungen sowie technischen Neuerungen Rechnung getragen.

## Kundenbeziehungen

Die langjährige Betreuung der Kunden durch kompetente und engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unseres Hauses hat zu einem ausgeprägten Vertrauensverhältnis zwischen unseren Kunden und der Sparkasse geführt. Dieses ist unter anderem eine wesentliche Voraussetzung für unseren geschäftlichen Erfolg.

## Regionales Engagement

Als Ausdruck ihrer gesellschaftlichen Verantwortung engagiert sich die Sparkasse in erheblichem Maße in ihrem Geschäftsgebiet. Mit Spenden, durch Sponsoring und durch die Dotierung mehrerer Stiftungen fördert sie die Entwicklung und Attraktivität der Region. Im vergangenen Jahr betrug das Gesamtvolumen des Engagements der Sparkasse sowie der von der Sparkasse dotierten Stiftungen nahezu 1,15 Mio. €

Die Kultur- und Sozialstiftung der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg fördert seit 1997 vielfältige Maßnahmen in den unterschiedlichen Förderbereichen (Bildung, Kultur, Kunst, Heimatpflege, Naturschutz, Landschaftspflege, Sport, Jugend- und Wohlfahrtspflege, Altenhilfe), so dass diverse Einrichtungen und Projekte seitdem mit einem Gesamtbetrag von 1,94 Mio. € unterstützt werden konnten.

Die Förderung der Altenhilfe in den Bereichen Gesundheitswesen, Demenzerkrankungen, Betreuung von pflegenden Angehörigen, Erhaltung der Mobilität sowie Erhaltung der geistigen und körperlichen Fähigkeiten erfolgt über die Stiftung Altenhilfe der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg.

Die Fachhochschulstiftung der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg fördert neben bisher mehr als 62 Student(inn)en bei Auslandsaufenthalten u. a. auch zahlreiche Veranstaltungen am Hochschulstandort Wolfsburg.

Die Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg baut mit der Bürgerstiftung Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg ihr Engagement für die Region aus und berücksichtigt damit das zunehmende Interesse der Kunden, ihr Vermögen auch langfristig für gemeinnützige Zwecke zur Verfügung zu stellen. So ist es im vergangenen Jahr gelungen, das Stiftungskapital auf insgesamt 753 T€ zu erhöhen. Durch einen der drei bestehenden Stiftungsfonds wird u.a. auch die Arbeit im Künstlerhaus Meinersen gefördert.

## Darstellung der Lage

### Vermögenslage

Gegenüber dem Vorjahr ergaben sich innerhalb der Struktur des Geschäftsvolumens Veränderungen. Der Anteil des Kundenkreditvolumens am Geschäftsvolumen ist gegenüber dem Vorjahr angestiegen.

Im Vergleich zum Verbandsdurchschnitt ist die Struktur durch einen unterdurchschnittlichen Anteil beim Kundenkreditvolumen mit 65,0 % und einen überdurchschnittlichen Anteil bei den Wertpapieranlagen mit 26,8 % gekennzeichnet.

Auf der Passivseite stellen der überdurchschnittliche Anteil der Kundeneinlagen mit 79,4 % sowie die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit 10,4 % die bedeutendsten Positionen dar.

Die Vermögensgegenstände wurden vorsichtig bewertet. Die Rückstellungen sind in Höhe ihres voraussichtlichen Bedarfs angesetzt. Einzelheiten sind dem Anhang zum Jahresabschluss, Abschnitt Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, zu entnehmen.

In den bilanzierten Aktivwerten, insbesondere dem Wertpapierbestand, dem Grundvermögen und den schwebenden Geschäften sind stille Reserven enthalten. Außerdem haben wir gemäß § 340f HGB zur Sicherung gegen die besonderen Risiken des Geschäftszweiges der Kreditinstitute zusätzlich Vorsorge getroffen.

Nach der durch den Verwaltungsrat noch zu beschließenden Zuführung aus dem Bilanzgewinn wird die Sicherheitsrücklage 177 Mio. € betragen. Dies entspricht einer Steigerung von 2,3 % gegenüber dem Vorjahr. Die Sparkasse verfügt über ergänzende Eigenkapitalbestandteile. Die Vermögenslage der Sparkasse ist geordnet.

Das Verhältnis der Eigenmittel gemäß § 10 KWG bezogen auf die Summe der Risikoanrechnungsbeträge überschreitet zum 31. Dezember 2009 mit 15,33 % den gesetzlich vorgeschriebenen Wert von 8 % deutlich und bildet damit eine solide Basis für die künftige Geschäftsentwicklung.

## Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit der Sparkasse war im Geschäftsjahr aufgrund einer planvollen und ausgewogenen Liquiditätsvorsorge jederzeit gegeben. Zur Überwachung unserer Zahlungsfähigkeit bedienen wir uns kurz- und mittelfristiger Finanzpläne, die – nach Monaten gestaffelt – die fälligen Geldanlagen und -aufnahmen sowie die statistisch aus der Vergangenheit entwickelten Prognosewerte des Kundengeschäfts enthalten. Größere Planabweichungen werden monatlich analysiert.

Die eingeräumte Kreditlinie bei der Norddeutschen Landesbank Girozentrale wurde nur temporär in Anspruch genommen. Zur Erfüllung der Mindestreservevorschriften wurden in ausreichendem Umfang Guthaben bei der Deutschen Bundesbank unterhalten. Zur bankaufsichtlichen Beurteilung der Liquiditätslage werden die Liquiditäts- und Beobachtungskennzahlen nach § 2 Abs. 1 LiqV ermittelt. Danach wird eine ausreichende Zahlungsbereitschaft angenommen, wenn die für den kommenden Monat zur Verfügung stehende Liquidität die zu erwartenden Liquiditätsabflüsse mindestens deckt. Zum Jahresende wurde eine Liquiditätskennzahl von 2,71 bei einem bankaufsichtlich vorgeschriebenen Mindestwert von 1,0 errechnet. Damit ist die Liquidität wie auch im gesamten Geschäftsjahr 2009 als ausreichend anzusehen. Auch die für die weiteren Beobachtungszeiträume (Laufzeitbänder bis zu zwölf Monaten) zu berechnenden Kennzahlen deuten nicht auf zu erwartende Engpässe hin.

Nach unserer Finanzplanung ist die Zahlungsfähigkeit auch für die absehbare Zukunft gesichert.

## Ertragslage

<b>Darstellung nach der Gewinn- und Verlustrechnung:</b>	Berichtsjahr Mio. €	Vorjahr Mio. €
Zinsüberschuss (einschließlich GV-Posten 3, 4 und 17)	59,0	58,5
Provisionsüberschuss	19,6	20,2
Verwaltungsaufwand	54,1	52,5
a) Personalaufwand	35,9	33,6
b) Sachaufwand	18,2	18,9
<b>Teilergebnis</b>	<b>24,5</b>	<b>26,2</b>
Nettoergebnis aus Finanzgeschäften	0,0	0,0
sonstige ordentliche Erträge und Aufwendungen	-4,9	-3,3
<b>Ergebnis vor Bewertung</b>	<b>19,6</b>	<b>22,9</b>
Bewertungsergebnis	-9,4	-14,3
<b>Ergebnis nach Bewertung</b>	<b>10,2</b>	<b>8,6</b>
Einstellung in Sonderposten mit Rücklageanteil	-	-
Außerordentliches Ergebnis	-	-
Steuern	-4,7	-3,6
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>5,5</b>	<b>5,0</b>

Der im Vergleich zum Vorjahr gestiegene Zinsüberschuss ist weiterhin die bedeutendste Ertragsquelle. Insgesamt sind die Zinserträge gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen aufgrund einer im Jahresdurchschnitt niedrigeren Verzinsung gefallen. Dies wirkte sich vor allem bei den Zinserträgen aus den Eigenanlagen mit einem hohen Anteil variabel verzinsten Wertpapiere und beim Kundenkreditvolumen aus. Der Rückgang der Zinsaufwendungen ergab sich insbesondere bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kunden aufgrund einer ebenfalls im Jahresdurchschnitt niedrigeren Verzinsung. Durch Umschichtungen der Kunden zu täglich fälligen höherverzinslichen Einlageformen wurden die Vorteile teilweise abgeschwächt. Insgesamt hat der Rückgang der Zinsaufwendungen die Senkung bei den Zinserträgen überkompensiert, so dass der Zinsüberschuss geringfügig stieg.

Der leichte Rückgang des Provisionsüberschusses ist insbesondere auf den Rückgang bei den Wertpapier- und Bausparerträgen sowie auf gestiegene Provisionsaufwendungen zurückzuführen. Die Versicherungserträge konnten gesteigert werden; alle anderen Produktbereiche tragen mit fast unveränderten Werten zum Ertrag bei.

Der Anstieg im Personalaufwand um 2,3 Mio. € liegt neben den tariflichen Steigerungen u.a. in personellen Mehraufwendungen durch die Umstellung unseres Hauses auf das Kernbankensystem OSPlus begründet. Der Sachaufwand ist um 0,7 Mio. € zurückgegangen. Entlastend wirkten sich insbesondere der Wegfall von Sondereffekten des Verbandshaushaltes und der Rückgang des IT-Aufwands aus.

Der Saldo aus den sonstigen ordentlichen Aufwendungen und Erträgen hat sich insbesondere aufgrund gesunkener Erträge sowie höherer Abschreibungen auf Sachanlagen gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Das Ergebnis vor Bewertung liegt deutlich unter dem Vorjahresergebnis.

Das Bewertungsergebnis im Wertpapiergeschäft hat sich gegenüber dem Vorjahr erheblich verbessert. Der Bewertungsbedarf im Kreditgeschäft sowie bei den sonstigen Bewertungen hat sich gegenüber dem Vorjahr erhöht. Insgesamt betrachtet führen die beiden gegenläufigen Entwicklungen zu einer Entlastung des Bewertungsergebnisses.

Nach Vornahme aller notwendigen Bewertungsmaßnahmen weisen wir ein im Vergleich zum Vorjahr höheres Ergebnis nach Bewertung aus.

Der ausgewiesene Jahresüberschuss ermöglicht eine angemessene Zuführung zum Kernkapital der Sparkasse, die für eine stetige Geschäftsentwicklung notwendig ist.

Zur weiteren Analyse der Ertragslage unseres Hauses setzen wir für interne Zwecke den sog. „Betriebsvergleich“ der Sparkassenorganisation ein, in dem eine detaillierte Aufspaltung und Analyse des Ergebnisses unserer Sparkasse in Relation zur durchschnittlichen Bilanzsumme erfolgt. Das danach errechnete Betriebsergebnis vor Bewertung unserer Sparkasse ist – auch im Vergleich mit den niedersächsischen Sparkassen ähnlicher Größenordnung – als gut zu bezeichnen. Nach Berücksichtigung der Bewertungsmaßnahmen haben wir ein weiterhin befriedigendes Betriebsergebnis nach Bewertung erzielt.

Die wirtschaftliche Lage der Sparkasse kann als zufrieden stellend bezeichnet werden. Bei geordneten Finanz- und Vermögensverhältnissen verfügt die Sparkasse über eine ausreichende Ertragskraft, um das für eine stetige Geschäftsentwicklung erforderliche Eigenkapital zu erwirtschaften. Damit sind die Voraussetzungen gegeben, dass die Sparkasse ihren Kunden auch künftig als leistungsfähiger Geschäftspartner zur Verfügung steht.

## **Risikobericht**

### **Grundlagen**

Der Erfolg bankbetrieblicher Tätigkeit steht in einer engen Wechselbeziehung zu den eingegangenen Risiken. Das Erwirtschaften risikoloser Gewinne über einen längeren Zeitraum ist kaum möglich. Diese Tatsache macht es erforderlich, im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit, Risiken einzugehen. Risiken sind somit Bestandteil unserer Geschäftstätigkeit und bedeuten gleichzeitig Gefahr, aber auch notwendige Voraussetzung für den unternehmerischen Erfolg.

Ein systematisches Risikomanagement nimmt in der Geschäftspolitik unserer Sparkasse einen hohen Stellenwert ein. Maßgebliche Bestandteile unseres Risikomanagements sind die Festlegung von Strategien sowie die Einrichtung von Prozessen zur Identifizierung, Beurteilung, Steuerung und Überwachung sowie zur Kommunikation von Risiken.

### **Geschäfts- und Risikostrategie**

Der Vorstand hat die strategische Ausrichtung der Geschäftstätigkeit der Sparkasse unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit in einer Geschäfts- und in einer Risikostrategie festgelegt. Danach geht die Sparkasse Risiken nur ein, wenn sie zur Erzielung von Erträgen notwendig und im Verhältnis zu den Chancen vertretbar sind sowie einen entsprechenden Mehrwert schaffen. Für die einzelnen Geschäftsfelder wurden darüber hinaus Teilstrategien konkretisiert.

Über die jeweiligen Ziele bzw. Strategien im Zusammenhang mit den einzelnen Risikoarten wird in den folgenden Abschnitten berichtet.

## **Risikomanagement**

### **Organisation**

Die Zuständigkeiten für das Risikomanagement sind eindeutig geregelt. Der Gesamtvorstand beschließt die Risikoausrichtung einschließlich der anzuwendenden Methoden und Verfahren zur Risikomessung, -steuerung, -überwachung und -kommunikation. Er trägt die Gesamtverantwortung für das Risikomanagement. Der bankaufsichtsrechtlich geforderten Funktionstrennung zwischen dem Markt- und dem Marktfolgebereich trägt die Sparkasse, sowohl bei der Abwicklung von Handelsgeschäften wie auch im Kreditgeschäft, auf allen Ebenen Rechnung.

Wesentliche Aufgaben im Rahmen des Risikomanagements der Sparkasse werden durch den Bereich Unternehmenssteuerung wahrgenommen, der organisatorisch von den Marktbereichen getrennt ist. Dieser Bereich ist verantwortlich für die Erfassung der Risiken und des vorhandenen Risikodeckungspotenzials. Er überwacht die Einhaltung von Risikolimiten sowie die Wirksamkeit der zur Risikoabsicherung und -minderung getroffenen Maßnahmen. Außerdem obliegt ihm die konzeptionelle Weiterentwicklung des Risikomanagements. Die aufgrund der Novelle der Mindestanforderungen für das Risikomanagement (MaRisk) erforderlichen Anpassungen beschäftigten die Sparkasse im vergangenen Geschäftsjahr. Der Bereich Revision gewährleistet als Instrument des Vorstands die unabhängige Prüfung und Beurteilung sämtlicher Aktivitäten und Prozesse der Sparkasse. Er achtet dabei insbesondere auf die Angemessenheit und Wirksamkeit des Risikomanagements und berichtet unmittelbar an den Vorstand.

Für den Abschluss und die Genehmigung von Geschäften gelten eindeutige Kompetenzregelungen. Vor Einführung neuer Produkte und vor Geschäftsabschluss in neuen Märkten sind geregelte Einführungsprozesse zu durchlaufen.

### **Prozesse**

Basis der Prozesse des Risikomanagements bildet das Risikohandbuch, das aus einer Bestandsaufnahme und Bewertung sämtlicher erkennbarer Risiken hervorgegangen ist. Das Risikohandbuch wird permanent zeitnah angepasst. Im Risikohandbuch sind Ziele und Aufgaben des Risikomanagements, die Instrumente der Risikoerkennung sowie die eingesetzten Risikomessverfahren, die Risikosteuerung, die Risikoüberwachung und die Berichtspflichten in komprimierter Form beschrieben. Darüber hinaus sind die organisatorischen Einheiten, die an den Prozessen des Risikomanagements beteiligt sind, definiert. Grundsatz ist, dass jedes Risiko, abhängig von der Bedeutung für die Sparkasse, in geeigneter Weise laufend gesteuert und überwacht wird. Wo dies sinnvoll ist, sind Schwellenwerte festgelegt, bei deren Über- bzw. Unterschreitung ggf. Maßnahmen zur Risikominderung zu ergreifen sind.

Im Rahmen des Risikomanagements werden neben der Steuerung und der Überwachung von Risiken in regelmäßigen Abständen Risikotragfähigkeitsanalysen durchgeführt.

Hierbei werden einem festgelegten Risikokapital, das aus dem Risikodeckungspotenzial abgeleitet wird, Beträge für die von der Sparkasse ermittelten Risiken gegenüber gestellt. Das Risikokapital wird für das Auffangen von Verlusten und Risiken einer Planungsperiode bereitgestellt. Bei den Risikotragfähigkeitsanalysen folgen wir einer an der Gewinn- und Verlustrechnung orientierten und ergänzend einer wertorientierten Betrachtungsweise. Als Risikokapital werden bei der an der Gewinn- und Verlustrechnung orientierten Betrachtungsweise das erwartete Jahresergebnis und Teile der stillen Reserven berücksichtigt. Bei der wertorientierten Betrachtungsweise wird das Risikokapital aufgrund des sog. Vermögensbarwertes festgelegt.

Über die Risikotragfähigkeit wird vierteljährlich im Rahmen des Reportings an den Vorstand und an den Verwaltungsrat berichtet. Die Sparkasse hat neben Einzellimiten für Marktpreisrisiken, Adressenausfallrisiken auch Pauschallimite für operationelle Risiken, Liquiditätsrisiken und sonstige Risiken festgelegt.

Die Wirksamkeit der zur Risikoabsicherung und -minderung getroffenen Maßnahmen wird insbesondere anlässlich der jährlichen Überprüfung der Strategien danach beurteilt, ob die festgelegten Ziele erreicht worden sind. Darüber hinaus werden bereits unterjährig geeignete Maßnahmen ergriffen, soweit sich Entwicklungen abzeichnen, die den Planungen zuwiderlaufen oder markante Risikoerhöhungen erwarten lassen.

## **Risikokategorien**

Unter Risiko verstehen wir ungünstige zukünftige Entwicklungen, die sich nachteilig auf die Vermögens-, Ertrags- und Liquiditätslage der Sparkasse auswirken können. Die Verringerung oder das vollständige Ausbleiben einer Chance zur Erhöhung der Erträge oder des Sparkassenvermögens wird nicht als Risiko angesehen („enger Risikobegriff“). Dabei werden das Adressenausfallrisiko, das Marktpreisrisiko und das Liquiditätsrisiko als wesentliche Risiken, sonstige Risiken als nicht wesentliche Risiken unterschieden. Im Zuge der Umsetzung der MaRisk-Novelle wird das operationelle Risiko einschließlich der Rechtsrisiken inzwischen ebenfalls als wesentliches Risiko eingestuft.

### **Adressenausfallrisiko**

Ihrer Aufgabenstellung entsprechend ist für die Sparkasse das Adressenausfallrisiko im Kreditgeschäft von Bedeutung. Daneben ist das Adressenausfallrisiko bei Eigenanlagen und bei Beteiligungen zu berücksichtigen.

Unter Adressenausfallrisiko wird der potenzielle Verlust verstanden, der durch den Ausfall von Geschäftspartnern sowie durch Wertminderungen aufgrund nicht vorhersehbarer Verschlechterungen der Bonität von Geschäftspartnern entstehen kann.

Auf Basis der geschäftspolitischen Ausrichtung sowie der Risikotragfähigkeit hat der Vorstand in der Adressenausfallrisikostrategie Vorgaben für die Entwicklung des Kreditgeschäfts formuliert. Ferner hat der Vorstand im Unternehmenshandbuch die wesentlichen Grundsätze für die Vergabe und Bearbeitung von Krediten sowie die Bewertung von Sicherheiten festgelegt.

In der Adressenausfallrisikostrategie wird zunächst das Kreditportfolio nach wesentlichen strukturellen Merkmalen wie Kreditnehmersegmenten, Branchen, Größenklassen, Risikoklassen und Sicherheiten analysiert. Auf Basis dieser Analyse enthält die Adressenausfallrisikostrategie Aussagen zur angestrebten Zusammensetzung, Diversifizierung, Besicherung und Entwicklung des Portfolios.

Insbesondere wird auf eine unter Risikogesichtspunkten günstige Kreditnehmerstruktur, breite Streuung nach Branchen und angemessene Risikostruktur abgestellt. Ferner gibt die Strategie vor, wie mittels verschiedener Maßnahmen des Risikomanagements eine weitgehende Risikominimierung erreicht werden kann.

Zur Beurteilung des Adressenausfallrisikos bei Krediten erfolgt vor der Kreditvergabe eine individuelle Bonitätsbeurteilung sowie nachfolgend eine laufende Bonitätsüberwachung. Als Basis zur Beurteilung vor Kreditvergabe nutzt die Sparkasse für den überwiegenden Teil der Kreditnehmer die einheitlichen Rating- und Scoringverfahren der Sparkassen-Finanzgruppe. Firmenkunden, Gewerbekunden, Freiberufler und Existenzgründer werden mit dem StandardRating, bei geringerbetraglichen gewerblichen Engagements mit dem KundenKompaktRating bewertet. Bei Finanzierungen kommerzieller Immobilien von Firmenkunden wird das ImmobiliengeschäftsRating genutzt. Bei Finanzierungen von Privatkunden kommt das KundenScoring zum Einsatz. Zur laufenden Bonitätsbeurteilung dienen die jährliche Aktualisierung des Standard- bzw. ImmobiliengeschäftsRatings sowie die monatlich maschinell aktualisierten Noten des KundenKompaktRatings und des KundenScorings für Privatkunden.

Neben der laufenden Bonitätsüberwachung verfügt die Sparkasse über ein Risikofrüherkennungssystem. Es gewährleistet, dass sich abzeichnende Risiken frühzeitig und laufend aufgezeigt werden und geeignete Maßnahmen ergriffen werden können.

Zur Minderung der Risiken im Kreditgeschäft dient neben einer sorgfältigen Bonitätsprüfung insbesondere die Hereinnahme werthaltiger Sicherheiten. Durch die risikobegrenzenden Maßgaben gemäß § 29 Abs. 1 Satz 2 NSpG werden die Art der anrechenbaren Sicherheiten sowie deren Beleihungsgrenzen definiert. Darüber hinaus geben die risikobegrenzenden Maßgaben Obergrenzen für die Gesamtheit der nicht gedeckten Personalkredite sowie pro Kreditnehmer vor. Ferner begrenzen sie den Höchstbetrag der Perso-

nalkredite pro Kreditnehmer. Um die Risiken zusätzlich wirksam zu begrenzen, wird bei größeren Einzelkreditengagements regelmäßig die Einbindung eines oder mehrerer Konsortialpartner geprüft.

Zusätzlich werden erwartete und unerwartete Verluste des gesamten Kundenkreditportfolios und großer Teile des Eigenanlagegeschäfts monatlich systematisch ermittelt. Zur Quantifizierung der unerwarteten Verluste aus Kreditgeschäften (Value-at-Risk zum Konfidenzniveau 99,5 %, Haltedauer 1 Jahr) wird die Software CPV eingesetzt. Damit sind eine Steuerung von Verlustrisiken sowie die Durchführung von Stresstestings möglich.

Dem Risiko des Adressenausfalls im Eigenanlagegeschäft wird durch die Auswahl von Kontrahenten und Emittenten auf der Basis einer Risikobeurteilung sowie durch Auswahl der Märkte Rechnung getragen. Bei den Adressenausfallrisiken werden Risikolimits und Parameter zur Risikomessung und -begrenzung festgelegt. Die Limitfestlegung erfolgt unter Berücksichtigung der Ertrags- und Substanzkraft der Sparkasse. Ein möglicher Ausfall wird auf Emittenten- und Kontrahentenebene limitiert. Die Einhaltung der Limite wird durch eine vom Handel unabhängige Stelle überwacht. Die Risikoeinstufung der Emittenten wird jährlich überprüft.

Das Beteiligungsrisiko stellt auf das Risiko möglicher Verluste aus der Bereitstellung von Eigenkapital für Dritte ab.

Beteiligungen werden zur Unterstützung des Verbundgedankens (sog. Verbundbeteiligungen) oder zur Erfüllung von Verpflichtungen innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe, der Unterstützung des Trägers der Sparkasse zur Förderung des regionalen Wirtschaftsraums oder zur Erschließung und Vermarktung von Baugebieten eingegangen. Darüber hinaus geht die Sparkasse Beteiligungen zur Erzielung von Erträgen – bei angemessenem Risiko – ein.

Das Risikocontrolling für die Verbundbeteiligungen wird durch den Sparkassenverband Niedersachsen wahrgenommen; die Sparkasse wird über die Ergebnisse informiert.

Die Risiken aus sonstigen Beteiligungen werden durch den Bereich Unternehmenssteuerung gesteuert. Basis für die Steuerung (Beteiligungscontrolling) bildet unter anderem die Beteiligungsstrategie der Sparkasse, in der qualitative Anforderungen für Beteiligungen festgelegt sind. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Beteiligungsstrategie auch Limite für das gesamte Beteiligungsportfolio fixiert.

### **Marktpreisrisiko (einschließlich des Zinsänderungsrisikos)**

Das Marktpreisrisiko bezeichnet potenzielle Verluste, die aus nachteiligen Marktwertveränderungen von Positionen aufgrund von Änderungen der Zinssätze (Zinsrisiko), der Wechselkurse (Währungsrisiko), der Aktienkurse und Aktienindizes, der Preise für Fonds, Edelmetalle, Rohwaren und sonstige Handelsobjekte (sonstige Preisrisiken) sowie ihrer Volatilitäten entstehen können.

Die Sparkasse unterscheidet in ihrer Handels- und Marktpreisrisikostrategie zwischen dem Handelsbuch und dem Anlagebuch.

Im Handelsbuch sollen durch das kurzfristige Eingehen von Kapitalmarktpositionen sowie im Rahmen von Kundenhandelsaktivitäten Eigenhandelserfolge erzielt werden. Hierbei dürfen ausschließlich Wertpapiere erworben werden, die an einer Börse in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union handelbar sind. Börsennotierte Optionen dürfen nur an der EUREX gehandelt werden.

Für die Anlagebuchbestände an Wertpapieren bestehen Vorgaben bezüglich des Emittentenkreises sowie des Ratings beim Erwerb. Die Anlagen bei den einzelnen Kontrahenten wie auch für die verschiedenen Wertpapierarten sind durch betragliche Obergrenzen limitiert. Zur Risikosteuerung können Finanzderivate eingesetzt werden, die keine Liquidität binden. Um das Zinsänderungsrisiko bei Eigenanlagen auszuschließen oder zu begrenzen, können fristenkongruente Swaps eingesetzt werden.

Für die mit Marktpreisrisiken behafteten Geschäfte werden Risikolimits und Parameter zur Risikomessung festgelegt. Die Limite werden unter Berücksichtigung des Risikodeckungspotenzials der Sparkasse - orientiert an der Gewinn- und Verlustrechnung – festgelegt. Dem betriebswirtschaftlichen Aspekt wird durch die Messung und Limitierung des wertorientierten Risikos Rechnung getragen. Dabei begrenzt das wertorientierte Limit die Vermögensverluste der Sparkasse. Die Auslastung des Risikolimits erfolgt durch den Value-at-Risk, der durch die Verfahren der modernen historischen Simulation sowie Varianz-Covarianz ermittelt wird. Das Risiko wird i. d. R. auf einem Konfidenzniveau von 99 % und einer Haltedauer von 10 Tagen

quantifiziert. Darüber hinaus werden regelmäßig Stress-Szenarien für extreme Marktentwicklungen simuliert. Die Einhaltung der Limite wird durch eine vom Handel unabhängige Stelle überwacht.

Zur Beurteilung des Zinsänderungsrisikos erstellt die Sparkasse vierteljährlich Simulationsrechnungen, denen das Konzept der gleitenden Durchschnitte zugrunde liegt. Dabei wird die unterschiedliche Zinsreagibilität der einzelnen Bilanzposten auf Basis von Erfahrungswerten über verschiedene Mischungsverhältnisse der gleitenden Durchschnittszinssätze der einzelnen Laufzeitbänder abgebildet. Anschließend werden die Auswirkungen aus angenommenen bzw. erwarteten Änderungen des Marktzinsniveaus und der Bilanzstruktur auf das Zinsergebnis simuliert.

Ergänzend wird eine wertorientierte Betrachtung des Zinsänderungsrisikos vorgenommen. Ziel der wertorientierten Zinsbuchsteuerung ist es, alle Wertveränderungen der zinsabhängigen Vermögens- und Schuldposten aufgrund von Marktzinsänderungen zu erfassen. Dadurch soll eine Steuerungsgrundlage geschaffen werden, die es ermöglicht, die Erträge zu optimieren und die Risiken aus der Fristentransformation zu begrenzen.

Bei der wertorientierten Zinsbuchsteuerung werden sämtliche Zahlungsströme des variabel- und festverzinslichen Geschäfts zu einem Summenzahlungsstrom aggregiert und dessen Barwert ermittelt. Auf Basis von Risikokennzahlen (Value-at-Risk) und Risiko-Ertrags-Kennzahlen (RORAC) wird sowohl in der Ex-post- als auch in der Ex-ante-Betrachtung das Zinsänderungsrisiko bestimmt und beurteilt. Dabei orientiert sich die Sparkasse bezüglich der Steuerung ihres Zinsänderungsrisikos an einem als effizient ermittelten Summenzahlungsstrom als Benchmark. Die Einräumung von Abweichungslimiten soll sicherstellen, dass von definierten Zielstrukturen nur innerhalb des gewünschten Rahmens abgewichen wird. Durch diese Limitierung wird der Bedarf von Risikoabsicherungen frühzeitig signalisiert und im Rahmen der definierten Steuerungsprozesse geregelt.

Zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken sind neben bilanziellen Instrumenten auch derivative Finanzinstrumente in Form von Zinsswaps eingesetzt worden.

Für das laufende und das kommende Jahr wird trotz erwarteter Zinssteigerungen und eines sich weiter verstärkenden Wettbewerbs in der Kreditwirtschaft - insbesondere im Geschäftsfeld der Privatkunden - mit einer Verbesserung des Zinsergebnisses gegenüber dem abgelaufenen Geschäftsjahr gerechnet.

Die Begrenzung der übrigen Marktpreisrisiken, insbesondere der Aktienpreisrisiken, erfolgt erforderlichenfalls mittels Optionen.

Währungsrisiken sind bei der Sparkasse nur von untergeordneter Bedeutung. Offene Positionen werden durch gegenläufige Geschäfte abgesichert.

### **Liquiditätsrisiko**

Unter Liquiditätsrisiko wird das Risiko verstanden, dass Zahlungsverpflichtungen im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit nicht erfüllt werden können.

Die relevanten Zahlungsströme aus Aktiva und Passiva werden nach ihrer Laufzeit in Zeitbänder (Liquiditätsablaufbilanz) eingestellt und münden in eine Liquiditätsplanung, die eine angemessene Liquiditätsvorsorge gewährleistet. Kurzfristiger Liquiditätsbedarf der Sparkasse kann über den Geldmarkt sichergestellt werden.

Oberstes Ziel unserer Überwachung und Steuerung der Liquiditätsrisiken ist die Gewährleistung einer jederzeitigen Zahlungsfähigkeit der Sparkasse. Durch die Darstellung der Liquiditätskennziffer im ersten Laufzeitband wird der Vorstand im Rahmen der Information über die Geschäftsentwicklung über die Liquiditätssituation informiert.

Für den Fall einer Liquiditätsunterdeckung besteht die Möglichkeit, festverzinsliche Wertpapiere des Bundesbankpfanddepots beleihen zu können. Darüber hinaus ist die Veräußerung von Wertpapieren der Liquiditätsreserve vorgesehen. Daneben besteht die Möglichkeit, den Kreditrahmen bei der Norddeutschen Landesbank in Anspruch zu nehmen sowie Sparkassenbriefe zu platzieren.

## Operationelle Risiken

Operationelle Risiken werden als die Gefahr von Schäden definiert, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, von Mitarbeitern, der internen Infrastruktur oder infolge externer Einflüsse eintreten.

Ziel ist die Begrenzung der operationellen Risiken und der mit ihnen einhergehenden Schäden auf ein nicht beeinflussbares Restrisiko, sofern die dafür erforderlichen Maßnahmen unter Kosten-/Nutzenaspekten ökonomisch gerechtfertigt sind.

Den operationellen Risiken wird mit zahlreichen Maßnahmen entgegengewirkt.

Branchentypisch werden hohe Anforderungen an die Sicherheit der eingesetzten IT-Systeme gestellt. Dies gilt für die Verfügbarkeit und Integrität der Systeme und Daten im Rechenzentrum, für die in der Sparkasse betriebenen Systeme und für die betriebenen Netzwerke, und zwar sowohl für die Sicherheit des laufenden Betriebes als auch für die Notfallvorsorge.

Zur Regelung der Arbeitsabläufe im Hause bestehen zentrale Vorgaben durch Arbeitsanweisungen. Rechtliche Risiken werden durch Verwendung von juristisch geprüften Vertragsformulierungen begrenzt. Den Risiken im jeweiligen Sachgebiet wird durch den Einsatz der - auch gesetzlich geforderten - Sicherheits-, Compliance-, Datenschutz- und Geldwäschebeauftragten begegnet. Schließlich werden operationelle Risiken durch die laufende Aus- und Weiterbildung unserer Mitarbeiter reduziert.

Versicherbare Gefahrenpotentiale werden durch Versicherungsverträge in banküblichem Umfang abgeschirmt.

Zur Erkennung wesentlicher operationeller Risiken und bedeutender Schadensfälle wurden entsprechende Methoden eingeführt. Um für die Quantifizierung von operationellen Risiken eine geeignete empirische Basis zu schaffen, wird eine Schadenfalldatenbank gepflegt.

## Sonstige Risiken

Alle Risiken, die sich den Adressenausfallrisiken, Marktpreisrisiken, Liquiditätsrisiken sowie den operationellen Risiken nicht bzw. nicht eindeutig zuordnen lassen, werden von der Sparkasse als sonstige Risiken behandelt.

Zu diesen i. d. R. nicht quantifizierbaren Risiken zählen beispielsweise strategische Risiken, das Reputationsrisiko sowie Risiken aus Aktivitäten auf neuen Märkten und in neuen Produkten.

## Berichtswesen

Vierteljährlich wird ein Gesamtrisikobericht erstellt, der sich aus den Teilberichten zu den einzelnen Risiken ableitet und auch eine Darstellung der Risikotragfähigkeit enthält. Zuständig für die Erstellung des Gesamtrisikoberichts ist der Bereich Unternehmenssteuerung. Der Bericht wird dem Vorstand zur Kenntnis gegeben und anschließend an den im Risikohandbuch festgelegten Personenkreis verteilt.

Bei unter Risikogesichtspunkten wesentlichen Informationen ist über die regelmäßige Berichterstattung hinaus eine unverzügliche Unterrichtung des Vorstands, des jeweiligen Verantwortlichen sowie gegebenenfalls des Bereichs Revision geregelt (Ad-hoc-Berichterstattung).

Die vorgelegten Berichte enthalten neben der Darstellung auch eine Beurteilung der Risiken sowie bei Bedarf Handlungsvorschläge und somit alle erforderlichen Informationen.

Der Verwaltungsrat wird durch den Vorstand vierteljährlich über die Risikosituation der Sparkasse unterrichtet.

## Wertung

Die Gesamtrisikosituation der Sparkasse wird grundsätzlich vor allem durch Adressenausfallrisiken geprägt. In den Jahren 2007 und 2008 haben sich allerdings die Marktpreisrisiken aufgrund außergewöhnlicher Entwicklungen auf den Finanzmärkten als das bedeutsamste Risiko für die Sparkasse Gifhorn-

Wolfsburg dargestellt. In diesem Segment wurden daraufhin zahlreiche Maßnahmen zur Risikoreduktion umgesetzt.

Die Gesamtkennziffer nach § 2 Abs. 6 SolV, mit der die Angemessenheit der Eigenmittelausstattung im Verhältnis zur Summe der Risikoanrechnungsbeträge gemessen wird, betrug am

31.12.2008	15,06
31.03.2009	15,09
30.06.2009	15,50
30.09.2009	15,44
31.12.2009	15,33

bei einer Mindestausstattung von 8,0. Die Basis für eine zukünftige Geschäftsausweitung ist somit vorhanden.

Risiken der künftigen Entwicklung, die für die Sparkasse bestandsgefährdend sein könnten, sind nicht erkennbar. Bei den Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben können, wird ein wirksames Risikomanagement und -controlling eingesetzt.

Die Sparkasse steuert ihre Risiken in einer Weise, die dem Geschäftsumfang und der Komplexität angemessen ist. Sie sieht sich durch das bestehende Risikomanagement für das bestehende Geschäft und für die kommenden Herausforderungen gut gerüstet.

### **Nachtragsbericht**

Es sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres eingetreten.

### **Prognosebericht**

Die folgenden Aussagen zur voraussichtlichen Entwicklung der Sparkasse in den nächsten zwei Jahren stellen Einschätzungen dar, die auf der Grundlage der zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts zur Verfügung stehenden Informationen getroffen werden. Prognosen sind naturgemäß mit Unsicherheit behaftet. Treten die zu Grunde gelegten Annahmen nicht ein, können die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit erwarteten abweichen.

Nach der ifo Konjunkturprognose 2010 dürfte die gesamtwirtschaftliche Produktion in Deutschland wieder ansteigen, da die deutsche Wirtschaft, die zuvor aufgrund ihrer außenwirtschaftlichen Ausrichtung vom kräftigen weltwirtschaftlichen Abschwung deutlich getroffen wurde, nun umgekehrt von der wieder anspringenden Auslandsnachfrage profitiert. Nach den Einschätzungen wird sich das Bruttoinlandsprodukt in 2010 um 1,7 % steigern. Mit dem Auslaufen der staatlichen Konjunkturprogramme sowie aufgrund des nachlassenden Impulses aus dem „Wachstumsbeschleunigungsgesetz“ wird für 2011 mit einem moderaten Anstieg des Bruttoinlandsproduktes von 1,2 % gerechnet.

Das geschäftliche Umfeld der Kreditinstitute wird weiter durch verstärkten Wettbewerb zwischen den Instituten sowie die gestiegenen Kundenansprüche bestimmt. Die Zinsmargen sowie die Preise im Dienstleistungsgeschäft werden unter Druck bleiben.

Angesichts dieser Rahmenbedingungen erwarten wir in den nächsten zwei Geschäftsjahren einen leichten Anstieg der Bilanzsumme. Zuwächse im Kundenkreditgeschäft werden weitestgehend durch einen entsprechenden Abbau der eigenen Wertpapiere kompensiert. Der Anstieg der Kundeneinlagen dürfte nur geringfügig ausfallen. Dank unserer Intensivierung der Kundenbetreuung rechnen wir auch künftig mit guten Geschäftserfolgen.

Die Entwicklung des Kreditgeschäftes ist vor dem Hintergrund der gesamtwirtschaftlichen und regionalen Wirtschaftsentwicklung zu sehen. Hier erwarten wir in den Jahren 2010 und 2011 auf Grund zahlreicher Unwägbarkeiten trotz des im langfristigen Vergleich niedrigen Zinsniveaus - aber vor dem Hintergrund der schwachen konjunkturellen Entwicklung – ein nur moderates Kreditwachstum.

Aufgrund unserer vorausschauenden Finanzplanung ist auch im Prognosezeitraum die Zahlungsfähigkeit jederzeit gewährleistet.

Wir gehen in unserer Planung davon aus, dass das Zinsniveau – ausgehend von der Zinsstruktur per Ende Dezember 2009 – bis zum Jahresende 2010 leicht ansteigt. Die bestehende Steilheit der Zinsstrukturkurve dürfte sich dabei durch einen stärkeren Anstieg bei den kurzen Laufzeiten verringern.

Wir rechnen damit, dass der Zinsüberschuss in 2010 ansteigt und im Folgejahr wiederum zurückgeht, aber weiterhin über dem Niveau des Berichtsjahres liegt.

Für das Provisionsergebnis erwarten wir im Hinblick auf die konsequente Umsetzung der aktiven und ganzheitlichen Kundenbetreuung, dass wir das überdurchschnittliche Niveau des Jahres 2009 halten werden.

Trotz eines konsequenten Kostenmanagements wird der laufende Verwaltungsaufwand weiter steigen. Durch einen Abbau der Personalkapazität werden die Steigerungen des Personalaufwands in vertretbaren Grenzen gehalten.

Insgesamt erwarten wir für das laufende Geschäftsjahr sowie für 2011 ein gegenüber dem Berichtsjahr höheres Ergebnis vor Bewertung.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft wird durch die Konjunktur- sowie die regionale Wirtschaftsentwicklung erheblich beeinflusst. Risiken könnten sich insbesondere aus der regionalen Abhängigkeit zu einzelnen, großen Arbeitgebern ergeben. Wir rechnen gegenwärtig für das laufende Jahr sowie für 2011 mit einem über dem Niveau des Vorjahres liegenden Bewertungsergebnis.

Das Bewertungsergebnis im Wertpapiervermögen der Sparkasse dürfte sich auf Basis der hausintern prognostizierten Zinsentwicklung verschlechtern.

Für das Geschäftsjahr 2010 sowie für 2011 gehen wir davon aus, dass der Jahresüberschuss leicht ansteigen wird.

Angesichts dieser Erwartungen wird die Sparkasse in der Lage sein, die für eine stetige Geschäftsentwicklung notwendige Aufstockung des Kernkapitals zu erwirtschaften und die Risikotragfähigkeit der Sparkasse uneingeschränkt zu erhalten. Wir sind zuversichtlich, die kommenden Geschäftsjahre mit einem ertragsorientierten Wachstum abschließen zu können.



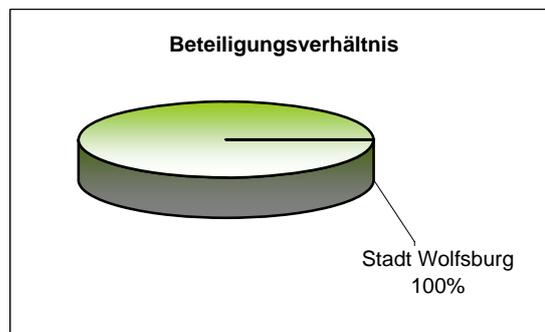
# Stadtwerke Wolfsburg AG

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**  
Heßlinger Str. 1-5  
38440 Wolfsburg

**im Internet:** [www.stadtwerke-wolfsburg-ag.de](http://www.stadtwerke-wolfsburg-ag.de)  
**e-Mail:** [info@stadtwerke-wolfsburg.de](mailto:info@stadtwerke-wolfsburg.de)

<b>Rechtsform</b>	AG
<b>Gründungsjahr</b>	1939
<b>Stammkapital</b>	25.000.000,00 €
<b>Mitarbeiter</b>	555
<b>Beteiligungsverhältnis</b>	
Stadt Wolfsburg	100%



### Beteiligungen

Wolfsburger Verkehrs-GmbH (WVG)	100,00%
WOBCOM GmbH Wolfsburg	100,00%
WDZ Wolfsburger Dienstleistungs- und Melde-Zentrale GmbH	100,00%
Thieme GmbH & Co. KG (Kommanditkapital)	100,00%
Thieme Verwaltungs GmbH	100,00%
Thermath AG	90,91%
Wolfsburger Schulmodernisierungs-GmbH	100,00%
LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg GmbH Co. KG	43,00%
LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg Verwaltungs-GmbH	43,00%
ENTRICON GmbH Facility-Management und Consulting	50,00%
Wolfsburger Energieagentur GmbH	50,00%
Velpke-Wolfsburg GmbH	40,00%

## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung mit Strom, Wärme, Gas und Wasser, die Bedienung des öffentlichen Personennahverkehrs; die Telekommunikation; Energiedienstleistungen und damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungen aller Art sowie die Übernahme und Erfüllung weiterer Aufgaben kommunaler Daseinsvorsorge und Infrastrukturdienstleistungen, ganz gleich, ob diese Aufgaben den Kommunen gesetzlich vorgeschrieben sind oder nicht.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck zu fördern. Sie kann sich an Unternehmen, die ihren Zwecken dienen oder förderlich sind, in jeder gesetzlich zulässigen Form beteiligen oder solche Unternehmen erwerben oder errichten.

## Organe der Gesellschaft

### Hauptversammlung

Hiltrud Jeworrek

Günter Lach (Stellvertreter)

### Aufsichtsrat

Dr. Oliver Munte

Vorsitzender

Marco Moretti

1. stellv. Vorsitzender (bis 22.01.2009)

Hans-Georg Bachmann

1. stellv. Vorsitzender (ab 13.02.2009)

Heinz-Helmut Plath

2. stellv. Vorsitzender

Dirk Beuth

Peter Kassel

Dirk Köcher

Brunhilde Langner

Norbert Lem

Heinz Pietruk

Werner Reimer

Prof. Rolf Schnellecke

Ursula Sandvoß

Bärbel Weist

Thorsten Werner

Sieghard Wilhelm

### Vorstand

Vorstandsvorsitzender

Prof. Dr. Markus Karp

Torsten Hasenpflug seit 01. Juli 2009

## Wichtige Verträge der Gesellschaft

- Rahmenvertrag zwischen der Stadtwerke, der WVG, der Stadt Wolfsburg und der Designer Outlets Center OCI Wolfsburg GmbH über die Errichtung eines Designer Outlet Centers (DOC) auf den zu veräußernden Betriebsgeländen von Stadtwerken und WVG.
- Vertrag über die Lieferung von Strom für alle städtischen Abnahmestellen in der Kernstadt
- ÖPP-Projektvertrag mit der Stadt Wolfsburg
- Vertrag über die Überlassung von IT-Systemen mit der Stadt Wolfsburg
- Baulastverträge
- Gestaltungsverträge für die Verlegung von Telekommunikationsleistungen in Velstove und Neuhaus mit der Stadt Wolfsburg
- Betriebsführungsvertrag über die Telekommunikationsinfrastruktur für die Breitbandversorgung im Ortsteil Heiligendorf mit der Stadt Wolfsburg
- Mietvertrag mit der Stadt Wolfsburg bezügl. des Theodor-Heuss-Gymnasiums
- mehrere Wartungs- und Dienstleistungsverträge mit der Stadt Wolfsburg

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zahlungen 2009

6.857.812 €

## Kennzahlen

Eigenkapitalquote

59,81%

Fahrgäste

ca. 13,3 Mio.

Kostendeckungsgrad

76,2%

# Stadtwerke Wolfsburg AG

## Konzernbilanz \*

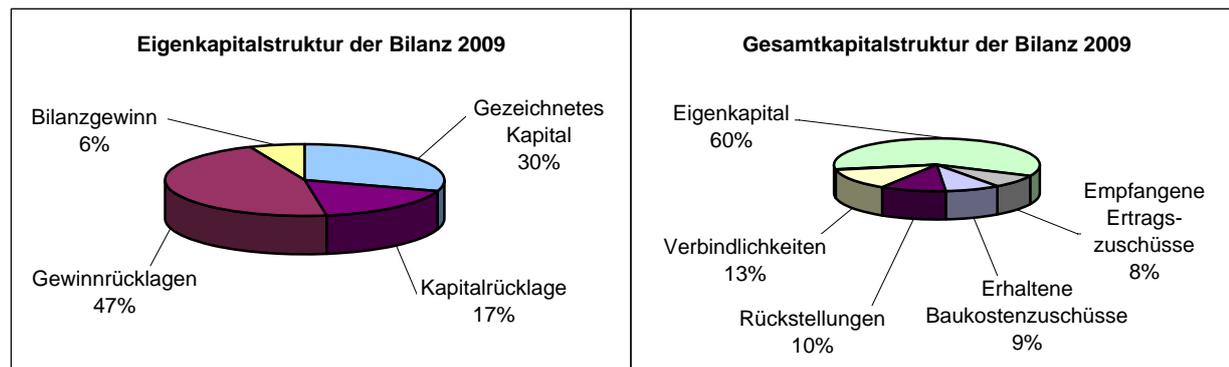
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
	T€	T€	T€	T€
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immat. Vermögensgegenstände	2.825	2.845	3.168	3.492
II. Sachanlagen	89.610	89.759	90.604	91.761
III. Finanzanlagen	11.535	11.111	11.073	11.067
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	4.615	4.690	5.787	3.394
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	19.861	16.348	9.414	10.380
III. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten	10.492	8.852	8.216	7.529
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	95	115	196	261
<b>D. Aktive latente Steuern</b>	83	92	101	110
<b>Bilanzsumme</b>	<b>139.116</b>	<b>133.812</b>	<b>128.559</b>	<b>127.994</b>

## Passiva

<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	25.000	25.000	25.000	25.000
II. Kapitalrücklage	14.513	14.513	14.513	14.513
III. Gewinnrücklagen	38.450	35.842	31.001	28.738
IV. Bilanzgewinn	5.126	3.558	4.437	4.861
V. Anteile anderer Gesellschafter	112	121	105	142
<b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>				
<b>C. Erhaltene Baukostenzuschüsse</b>	12.062	11.196	10.373	9.363
<b>D. Rückstellungen</b>	13.973	12.766	10.532	11.293
<b>E. Verbindlichkeiten</b>	18.377	17.529	17.271	16.612
<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	338	397	577	734
<b>Bilanzsumme</b>	<b>139.116</b>	<b>133.812</b>	<b>128.559</b>	<b>127.994</b>

\* Einbeziehung der Stadtwerke, WVG, WOBCOM, WDZ, WSM, Thieme GmbH & Co. KG, Thieme Verwaltungs-GmbH sowie der Thermath AG im Wege der Vollkonsolidierung

\* Einbeziehung der LSW GmbH & Co. KG, LSW Verwaltungs-GmbH und der entricon GmbH im Wege der Equity-Konsolidierung



# Stadtwerke Wolfsburg AG

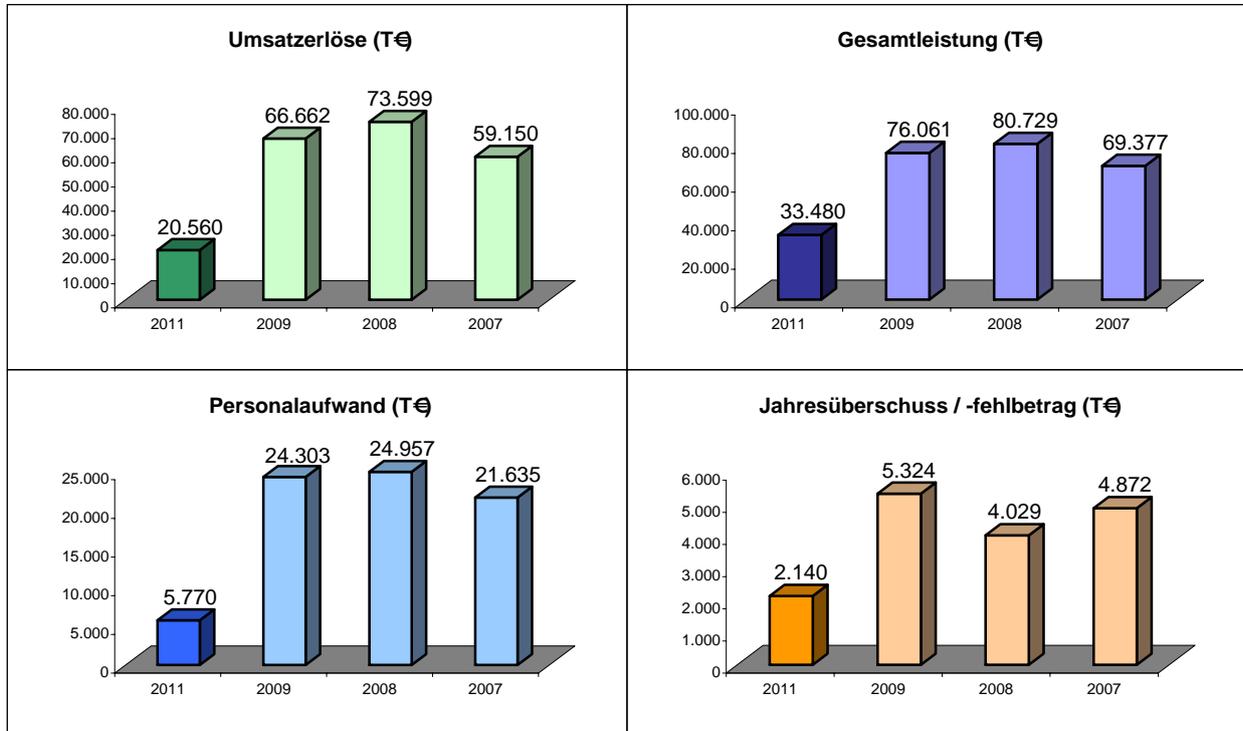
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung*	Soll	Ist	Ist	Ist
	2011	2009	2008	2007
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	20.560	66.662	73.599	59.150
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		48	-953	2.297
andere aktivierte Eigenleistungen		1.346	262	352
sonstige betriebliche Erträge	12.920	8.005	7.821	7.578
<b>Gesamtleistung</b>	<b>33.480</b>	<b>76.061</b>	<b>80.729</b>	<b>69.377</b>
Materialaufwand	4.530	28.424	33.368	25.462
Personalaufwand	5.770	24.303	24.957	21.635
Abschreibungen		9.896	9.819	9.838
sonstige betriebliche Aufwendungen	19.575	9.672	8.945	8.486
Erträge aus Beteiligungen		138	127	99
Erträge aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen		3.545	2.158	2.844
Erträge aus anderen Wertpapieren		10	11	14
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		208	346	252
Abschreibungen auf Finanzanlagen		28	14	8
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		471	395	396
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>3.605</b>	<b>7.168</b>	<b>5.873</b>	<b>6.761</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	1395	1.729	1.729	1.779
sonstige Steuern	70	115	115	110
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>2.140</b>	<b>5.324</b>	<b>4.029</b>	<b>4.872</b>
auf konzernfremde Gesellschafter entfal- lender Anteil am Ergebnis		49	49	33
Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr		1	1	1
Entnahme aus Gewinnrücklagen				
Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen		423	423	403
<b>Bilanzgewinn / -verlust</b>	<b>2.140</b>	<b>4.853</b>	<b>3.558</b>	<b>4.437</b>

\* Einbeziehung der Stadtwerke, WVG, WOBCOM, WDZ, WSM, Thieme GmbH & Co. KG, Thieme Verwaltungs-GmbH sowie der Thermath AG im Wege der Vollkonsolidierung.

\* Einbeziehung der LSW GmbH & Co. KG, LSW Verwaltungs-GmbH und der entricon GmbH im Wege der Equity-Konsolidierung.

# Stadtwerke Wolfsburg AG

## Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung\*



\* Einbeziehung der Stadtwerke, WVG, WOBKOM, WZD, WSM, Thieme GmbH & Co. KG, Thieme Verwaltungs-GmbH sowie der Thermath AG im Wege der Vollkonsolidierung.

\* Einbeziehung der LSW GmbH & Co. KG, LSW Verwaltungs-GmbH und der entricon GmbH im Wege der Equity-Konsolidierung.

## Lagebericht 2009 des Konzerns Stadtwerke Wolfsburg AG

### Entwicklung der Gesamtwirtschaft

Nach zwei kräftigen Wachstumsjahren und einem moderaten Wachstum im Jahr 2008 ist die deutsche Wirtschaft im Jahr 2009 in die Rezession gerutscht, die gesamtwirtschaftliche Leistung schrumpfte um rund 5 %.

Für das Jahr 2010 rechnen Analysten verschiedener Geldinstitute nach der schlimmsten Rezession seit den 30er Jahren mit einer Wachstumsrate von 1,4 % und einer geringen Inflation. Deutschland wird damit in der Eurozone eine Führungsposition einnehmen, das gesamte Wachstum in Euroland wird mit 0,7 % veranschlagt.

### Entwicklung der Region Wolfsburg

Die Entwicklung in unserem Wirtschaftsraum Oberzentrum Wolfsburg und Umgebung spielt für uns weiterhin eine große Rolle. Mit einer attraktiven Dienstleistungspalette sowie im Verbund des Konzerns Stadt Wolfsburg und der Unternehmensgruppe Stadtwerke Wolfsburg kann das Geschäft trotz Wirtschaftskrise und zunehmenden Wettbewerb gesichert werden. Für 2010 setzt die Stadtwerkegruppe die Initiative WIR = Wachstum, Innovation und Regionalität weiter fort. Unser Dienstleistungsspektrum ist dabei von großer Bedeutung.

### Darstellung des Geschäftsverlaufs

Nach der Ausgliederung der operativen Geschäfte der Energie- und Wasserversorgung in die LSW KG in 2005 konzentriert sich das Tätigkeitsgebiet der Stadtwerke vornehmlich auf die Verpachtung ihrer Energie- und Wasserverteilungsanlagen sowie die Steuerung der Beteiligungsgesellschaften und anderer Finanzanlagen.

Die Umsatzerlöse sind unter Berücksichtigung der Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen um 5,9 Mio. € gesunken. Das Beteiligungsergebnis veränderte sich aufgrund des Ergebnisses aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen auf 3,6 Mio. €.

Nach Berücksichtigung der Steuern verbleibt für das Geschäftsjahr 2009 ein Jahresüberschuss von 4,1 Mio. €.

### Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage

Die Vermögens- und Finanzlage des Konzerns sind geordnet. Die wesentlichen Veränderungen der Vermögenslage traten bei der Muttergesellschaft Stadtwerke Wolfsburg AG ein.

Der Firmenwert zum Bilanzstichtag resultiert aus der Erstkonsolidierung der Termath AG im Jahr 2002.

Die erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen entfallen geschäftsbedingt auf die Gesellschaften Termath und Thieme.

Die Veränderungen der langfristigen Verbindlichkeiten entfallen im Wesentlichen auf Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bei der Muttergesellschaft und bei der WSM.

Die Konzerninvestitionen konnten aus den Mittelzuflüssen der laufenden Geschäftstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit finanziert werden. Der Finanzmittelfonds zum Bilanzstichtag beträgt 10.241 T€.

Die Entwicklung der Finanzlage geht aus der Konzernkapitalflussrechnung hervor.

Die stichtagsbezogene Liquidität hat sich verbessert. Der Grundsatz, wonach das langfristig gebundene Vermögen durch langfristig verfügbare Mittel gedeckt sein sollte, ist im Konzern – wie im Vorjahr – eingehalten worden.

Die Ertragslage des Konzerns ist im Berichtsjahr weiterhin positiv. Zu dieser Entwicklung haben alle Unternehmensbereiche ihren Beitrag geleistet.

Die **Stadtwerke** erwirtschafteten im Geschäftsjahr 2009 einen Jahresüberschuss von 4.469 T€.

Die **WVG** beförderte im Geschäftsjahr rund 13,3 Millionen Fahrgäste. Der von der Muttergesellschaft Stadtwerke aufgrund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages zu übernehmende Verlust hat sich auf 4.188 T€ vermindert. Der Kostendeckungsgrad beträgt im Geschäftsjahr 2009 76,2 %.

Für unsere Tochtergesellschaft **WOBCOM** war auch das Jahr 2009 weiterhin geprägt von der Ausweitung ihres Geschäftsbetriebes. Die WOBCOM hat das Geschäftsjahr 2009 mit einem Jahresüberschuss von 503 T€ abgeschlossen.

Die **WDZ** hat das Geschäftsjahr 2009 mit einem Jahresüberschuss von 93 T€ abgeschlossen.

Unser Tochterunternehmen **Thieme GmbH & Co. KG** (Thieme) erwirtschaftete einen Jahresüberschuss

von 400 T€

Die **Thieme Verwaltungs-GmbH** (Thieme VG) schließt in 2009 mit einem Jahresüberschuss von 1 T€ ab.

Die **Termath AG** (Termath) erreichte einen Jahresüberschuss von 445 T€

Die **Wolfsburger Schulmodernisierungsgesellschaft mbH** (WSM) schließt das Geschäftsjahr mit einem Verlust von 54 T€ ab. Aufgrund des mit der Muttergesellschaft Stadtwerke abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages übernehmen die Stadtwerke das Jahresergebnis.

Das assoziierte Unternehmen **LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg GmbH & Co. KG** (LSW KG), an dem die Stadtwerke mit 43 % beteiligt sind, erzielt einen Jahresüberschuss von 7.346 T€

An der **entricon GmbH Facility-Management und Consulting** (entricon) sind die Stadtwerke Wolfsburg AG und die Neuland Wohnungsgesellschaft mbH (Neuland) je zur Hälfte beteiligt. Die entricon erwirtschaftete einen Jahresüberschuss von 474 T€

Die **Wolfsburger Energieagentur GmbH** (WEA) wurde am 16.06.2009 gegründet. Die Stadtwerke Wolfsburg AG und die Wolfsburg AG sind jeweils mit 50 % beteiligt. Die WEA schließt das Geschäftsjahr mit einem Verlust von 56 T€ ab.

Am 21.09.2009 wurde die **Velpke Wolfsburg GmbH** (VeWo) gegründet. Einen Anteil von 60 % hält die Gemeinde Velpke, 40 % die Stadtwerke Wolfsburg AG. Der Anfangsverlust des Rumpfgeschäftsjahres beträgt 9 T€

## Investitionen

Die **Stadtwerke** investierten im Jahr 2009 6,2 Mio. €. Davon wurden 5,7 Mio. € für Neubau- und Sanierungsmaßnahmen des Leitungsnetzes investiert. Weitere 0,3 Mio. € wurden für die Ablöse von Einstellplätzen an der Eis Arena investiert. Das Leitungsnetz wird an die LSW KG verpachtet. Im Jahr 2010 werden voraussichtlich 6,2 Mio. € in die Verteilungsanlagen investiert.

Die **WVG** investierte 2.273 T€ im Geschäftsjahr 2009 (Vj. 538 T€). Es wurde hauptsächlich in die Anschaffung von Omnibussen (2.247 T€) investiert. Die Finanzierung wurde durch ein Ratendarlehen der Stadtwerke Wolfsburg über 2.215 T€ sichergestellt. Für die Streckenausrüstung wurden Zuschüsse von der Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG) und der Stadt Wolfsburg in Anspruch genommen.

Das geplante Investitionsvolumen für 2010 beträgt 2.235 T€. Der Kauf von 6 neuen Gelenk-omnibussen bildet dabei den Schwerpunkt.

Die Investitionen der **WOBKOM GmbH Wolfsburg für Telekommunikation und Dienstleistungen** (WOBKOM) in Sachanlagen betragen im Berichtsjahr 1,3 Mio. €. Sie entfallen im Wesentlichen auf andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Die **WDZ Wolfsburger Dienstleistungs- und Melde-Zentrale GmbH** (WDZ) investierte im Berichtsjahr 22 T€. Sie entfallen überwiegend auf Betriebs- und Geschäftsausstattung.

## Nachträge

Es sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Geschäftsjahresende eingetreten, die zu einer anderen Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage geführt hätten.

## Risikomanagement

In Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG), das unter anderem die Einrichtung und Dokumentation eines Risikomanagementsystems fordert, haben wir die Risiken systematisch identifiziert und analysiert. Bewertet wurden die Risiken nach ihrer möglichen Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit.

Die wesentlichen Risiken der Stadtwerke sind der Ausfall von Miet- und Pachtzahlungen für die Leitungsnetze und Liegenschaften sowie eine negative Entwicklung der Beteiligungsunternehmen. Um dem entgegen zu wirken führen die Unternehmen eigene Risikohandbücher. Durch den Abschluss von langfristigen Miet- und Pachtverträgen wird die obige Eintrittswahrscheinlichkeit geschmälert. Die in den Pachtverträgen vereinbarte Überprüfung der Angemessenheit der Pachtentgelte auf den 01.01.2008 ff. ist zum jetzigen Zeitpunkt genauso wie die der Betriebsführungs- und Dienstleistungskosten noch nicht abgeschlossen. Die materiellen Vorstellungen der Vertragsparteien liegen deutlich auseinander. Wir sind jedoch von der rechtlichen Basis unserer Verhandlungsposition überzeugt.

Den möglichen Verlust von gemeinwirtschaftlichen Linien im Rahmen von Ausschreibungen nach Auslaufen unserer von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigten Linienkonzessionen hat die WVG als ein solches Risiko eingeschätzt. Rechtzeitig vor Inkrafttreten der EU-Verordnung 1370 konnte eine Betrauungsvereinbarung mit der Stadt Wolfsburg abgeschlossen werden. Des Weiteren bedeutet das Nichtanerkennen des steuerlichen Querverbundes mit der Muttergesellschaft ein Risiko für die WVG.

Die WOBCOM als Anbieter im Telekommunikationsmarkt hat Risiken aus den sich immer noch weiter verschärfenden Wettbewerbsbedingungen. Besonders erwähnenswert ist hier ein Rückgang der Preise für die DSL-Nutzung und die Ansiedlung neuer Wettbewerber am regionalen Wolfsburger Markt. Außerdem wird mittelfristig erwartet, dass neue Technologien wie VoIP (Voice over Internet Protokoll) herkömmliche Telefonprodukte teilweise ersetzen werden. Diese neue Technik ist nicht nur ein Risiko des Umsatzverlustes, sondern bietet auch gleichzeitig die Chance, eigene Kosten zu minimieren.

Ein Risiko der WAZ besteht im Fortfall der Anerkennung als Wach- und Sicherheitsunternehmen der Klasse C. Des Weiteren könnte auch die Anerkennung als Notruf- und Serviceleitstelle mit Intervention nach DIN ISO 9001 entfallen. Das Gleiche gilt auch für den Entzug der Erlaubnis zur Arbeitnehmerüberlassung.

Ein wesentliches Risiko bestand im Überschreiten der geplanten Baukosten bei dem Projekt Theodor-Heuss-Gymnasium (THG) und der sich daraus aufgrund der Vertragslage ergebenden nur hälftigen Weiterberechenbarkeit an die Stadt Wolfsburg. Diese Situation wird voraussichtlich auch in ähnlicher Form bei dem Projekt Schulzentrum Vorsfelde entstehen. Dem steht allerdings die Chance einer hälftigen Partizipation an Baukostensparnissen gegenüber. Der aktuelle Planungs- und Bauverlauf entspricht bislang in zeitlicher und kostenmäßiger Hinsicht den Erwartungen bzw. Planungen.

Auch beim voraussichtlichen Folgeprojekt Schulzentrum Vorsfelde wird ein ambitionierter Zeitplan verfolgt, dessen termingetreue Umsetzung bis 2011 der effizienten und kooperativen Zusammenarbeit aller Beteiligten bedarf.

Mit den in diesem System definierten Einzelrisiken und den entsprechenden Gegen- und Überwachungsmaßnahmen sind wir darauf vorbereitet, auf sich verändernde Rahmenbedingungen sofort und angemessen zu reagieren.

## **Prognose**

Zukünftig erwarten wir bei Fortführung der in 2005 vereinbarten Vorgehensweise steigende Leitungspachten in Analogie der Veränderungen des Verbraucherpreisindex. Weiterhin wollen wir neue Geschäftsfelder speziell im kommunalen Umfeld erschließen. Des Weiteren wollen wir die Beteiligungen so steuern, dass sich die Ergebnissituation der Töchter verbessert und wir daran partizipieren können. Von dem Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) ist insbesondere im Bereich der Pensionsrückstellungen aufgrund der veränderten Systematik von einem erhöhten Zuführungsbedarf ab 2010 auszugehen. Im Januar 2010 hat die steuerliche Außenprüfung für die Jahre 2001-2005 begonnen.

Wir prüfen weiterhin Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit anderen Unternehmen, um unser Produktportfolio zu erweitern.

Die Entwicklung attraktiver Produkte sowie überzeugende Preis- und Vertragskonzepte sehen wir als wesentliche Grundpfeiler zur Stärkung der Position in vom Wettbewerb bestimmten Märkten. Wir werden gerade im Wettbewerb unsere Kompetenz einbringen und durch angemessene Renditen die wirtschaftliche Entwicklung der Unternehmensgruppe sicherstellen.

Wir erwarten für 2010 die Umsatzerlöse auf Vorjahresniveau und in den Folgejahren steigende Jahresüberschüsse.

Zur Sicherung der kommunalen Interessen haben wir uns am Interessenbekundungsverfahren der Konzessionen für die 1972 eingemeindeten Gebiete beteiligt.

## **Erklärung des Vorstandes gemäß § 312 Abs. 3 AktG**

Die Gesellschaft hat bei den im Bericht über die Beziehungen zur Stadt Wolfsburg (verbundenes Unternehmen i. S. von § 15 AktG nach BGH-Urteil vom 17.03.97) aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen nach den Umständen, die dem Vorstand in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, jeweils nicht benachteiligt worden.

# Wolfsburg AG

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**  
Forum Autovision  
Major-Hirst-Str. 11 A  
38442 Wolfsburg

**im Internet:** www.wolfsburg-ag.com  
**e-Mail:** info@wolfsburg-ag.com

**Rechtsform** AG

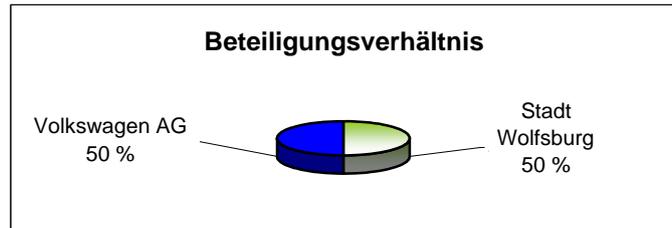
**Gründungsjahr** 1999

**Stammkapital** 10.100.000 €

**Mitarbeiter** 75

### Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg 50%  
Volkswagen AG 50%



### Beteiligungen

Wolfsburger Energieagentur GmbH	50,00%
wissen.s.wert Gesellschaft für Wissenschaftskommunikation mbH	14,00%
Marketing- und Servicegesellschaft Allerpark mbH i. L.	10,20%
electronicHealthProject Wolfsburg GmbH	5,20%

## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungsentwicklung schwerpunktmäßig am Standort Wolfsburg und in der Region. Dies soll vor allem durch Förderung von Existenzgründungen, verstärkte Ansiedlung und Betreuung von automobilnahen Industrie- und Gewerbebetrieben, Entwicklung eines Erlebnis-/Themenparks zur Erhöhung der Attraktivität der Stadt Wolfsburg und Betrieb einer Personalserviceagentur erreicht werden.

## Organe der Gesellschaft

### Hauptversammlung

Bärbel Weist  
Hiltrud Jeworrek (Stellvertreterin)

### Aufsichtsrat

Dr. Horst Neumann	Vorsitzender
Prof. Rolf Schnellecke	stellv. Vorsitzender
Frank Patta	2. stellv. Vorsitzender
Hans-Georg Bachmann	
Klaus Dierkes	bis 19.08.2009
Siegfried Fiebig	
Margarete Hoffmann	seit 16.11.2009
Prof. Dr. Markus Karp	
Björn Kirste	
John Kreuzschmer	
Günter Lach	
Heike Müller	seit 16.11.2009

Ali Naghi	seit 16.11.2009
Prof. Dr.-Ing. Werner Neubauer	
Thorsten Ohst	seit 16.11.2009
Bernd Osterloh	
Volkhard Plonz	
Heike Schnare	bis 19.08.2009
Wolfgang Schulz	bis 19.08.2009
Jochen Schumm	seit 16.11.2009
Dr. Frederic Speidel	seit 16.11.2009
Benjamin Stern	seit 16.11.2009
Oliver Syring	bis 30.04.2009
Bernd Wehlauer	

## Vorstand

Prof. Dr.-Ing. Bernd Wilhelm  
 Thomas Krause  
 Frank Poerschke bis 31.03.2009  
 Oliver Syring seit 01.05.2009

## Wichtige Verträge des Unternehmens

Wesentliche Verträge im Rahmen der Finanzierungstätigkeit:

- befristeter Darlehensvertrag von der VW AG zur anteiligen Finanzierung des "Forum AutoVision"
- zweckgebundener Kredit der Kreditanstalt für Wiederruf
- Forfaitierungsvertrag mit der Norddeutschen Landesbank zur Finanzierung des Stadions am Allerpark in Wolfsburg

Wesentliche Dienstleistungsverträge:

- Vertrag zur Beendigung und Abwicklung bestehender Rechts- und Leistungsbeziehungen betreffend der Erbringung administrativer Dienste (Trennungsvertrag) mit der AutoVision GmbH
- Rahmenvertrag zur Erbringung von Dienstleistungen mit der Autovision:
  - \* "Leistungskatalog FM / allgemein" für die Betreuung des Immobilienportfolios
  - \* "Leistungskatalog FM / Büro Service" für die Erfüllung des Postmanagements, der Betreuung des Furhparks, des Empfangs, der Parktechnik und des Lagers
  - \* "Leistungskatalog FM / Volkswagen Arena"
  - \* "Leistungskatalog Entgeltabrechnung"
  - \* "Leistungskatalog Finanzbuchhaltung (§ 6 III, IV StBerG)"
  - \* "Betrieb PersonalService Agentur"
  - \* "Gesundheitswegweiser"
  - \* "Leistungskatalog IT"

Wesentliche Pacht- und Mietverträge:

- Pachtvertrag für das Stadion am Allerpark in Wolfsburg für die Laufzeit von 29 Jahren
- unbefristeter Mietvertrag für die Räumlichkeiten im Forum AutoVision

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss 2009	100.000,00 €
---------------	--------------

## Kennzahlen

Eigenkapitalquote (in %)	22,06%
Auslastungsquote InnovationsCampus	zwischen 95 % und 100%

# Wolfsburg AG

Bilanz	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
	T€	T€	T€	T€
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	170	233	173	250
II. Sachanlagen	65.929	66.609	68.006	71.671
III. Finanzanlagen	275	116	123	276
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	19	13		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	24.783	18.974	33.310	33.477
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	42.631	45.997	487	153
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	43	2	18	46
<b>Bilanzsumme</b>	<b>133.850</b>	<b>131.944</b>	<b>102.117</b>	<b>105.873</b>

## Passiva

### A. Eigenkapital

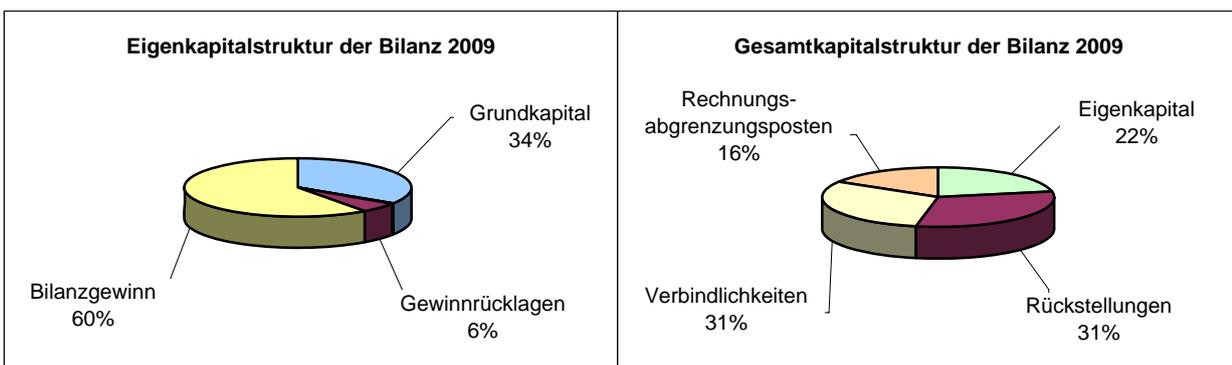
I. Grundkapital	10.100	10.100	10.100	10.100
II. Kapitalrücklage	31	31	30	31
III. Gewinnrücklagen	1.692	1.194	774	761
IV. Bilanzgewinn/ -verlust	17.706	8.244	261	16.681

<b>B. Rückstellungen</b>	41.601	55.007	33.694	20.680
--------------------------	--------	--------	--------	--------

<b>C. Verbindlichkeiten</b>	40.911	34.560	33.471	32.835
-----------------------------	--------	--------	--------	--------

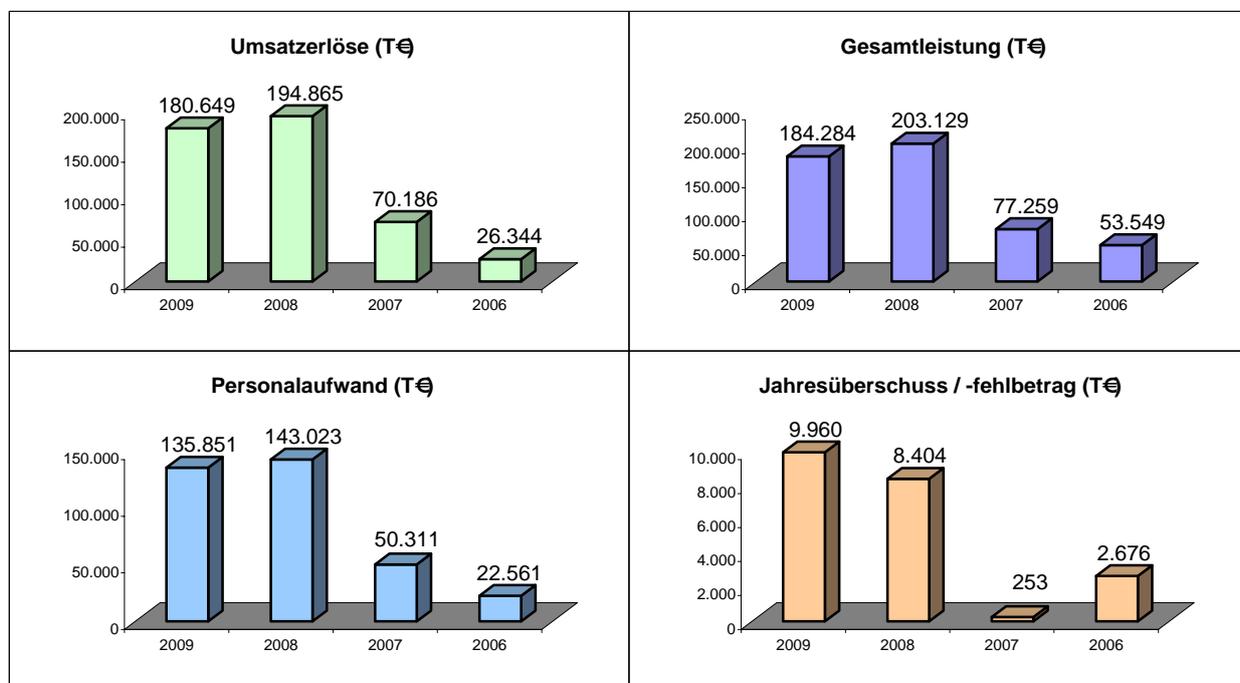
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	21.809	22.808	23.787	24.785
--------------------------------------	--------	--------	--------	--------

<b>Bilanzsumme</b>	<b>133.850</b>	<b>131.944</b>	<b>102.117</b>	<b>105.873</b>
--------------------	----------------	----------------	----------------	----------------



# Wolfsburg AG

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist 2009	Ist 2008	Ist 2007	Ist 2006
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	180.649	194.865	70.186	26.344
sonstige betriebliche Erträge	3.635	8.264	7.073	27.205
<b>Gesamtleistung</b>	<b>184.284</b>	<b>203.129</b>	<b>77.259</b>	<b>53.549</b>
Materialaufwand	4			
Personalaufwand	135.851	143.023	50.311	22.561
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.282	3.892	4.094	5.583
sonstige betriebliche Aufwendungen	30.760	42.699	21.681	21.236
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	250	951	951	147
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	947	1.229	1.274	2.146
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>12.690</b>	<b>13.237</b>	<b>850</b>	<b>2.170</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.549	4.713	475	-688
sonstige Steuern	181	120	122	182
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>9.960</b>	<b>8.404</b>	<b>253</b>	<b>2.676</b>



## Lagebericht der Wolfsburg AG für das Geschäftsjahr 2009

### Allgemeines

Die Wolfsburg AG ist durch Formwechsel der am 30. Mai 1997 errichteten GIZ Gründungs- und Innovationszentrum Wolfsburg GmbH, Wolfsburg, entstanden. Am Grundkapital der Wolfsburg AG sind je zur Hälfte die Stadt Wolfsburg und die VOLKSWAGEN AG, Wolfsburg, beteiligt.

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungsentwicklung, schwerpunktmäßig am Standort Wolfsburg und in der Region. Dies soll vor allem durch Förderung von Existenzgründungen, verstärkte Ansiedlung und Betreuung von automobilnahen Industrie- und Gewerbebetrieben, Entwicklung eines Erlebnis-/ Themenparks zur Erhöhung der Attraktivität der Stadt Wolfsburg und Betrieb einer PersonalServiceAgentur erreicht werden. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte vorzunehmen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die mit dem Zweck des Unternehmens zusammenhängen oder ihm unmittelbar oder mittelbar förderlich erscheinen. Sie kann dazu Zweigniederlassungen errichten, andere Unternehmen gründen, erwerben oder sich an solchen Unternehmen beteiligen.

Die Organe der Gesellschaft sind der Vorstand, welcher im Geschäftsjahr aus drei Mitgliedern (Herrn Prof. Dr.-Ing. Bernd Wilhelm als Sprecher des Vorstands, Herrn Thomas Krause, Herrn Frank Poerschke (bis März 2009) und Herrn Oliver Syring (ab Mai 2009)) bestand, der Aufsichtsrat, bestehend aus 20 Mitgliedern, welcher im Geschäftsjahr unter seinem Vorsitzenden Herrn Dr. Horst Neumann (Mitglied des Vorstands der VOLKSWAGEN AG) zu drei Sitzungen zusammen kam, sowie die Hauptversammlung, bestehend aus Vertretern der VOLKSWAGEN AG sowie der Stadt Wolfsburg.

Die Tätigkeit der Wolfsburg AG umfasst die Geschäftsbereiche "PersonalServiceAgentur", "Innovations-Campus", "MobilitätsWirtschaft", "FreizeitWirtschaft" und "GesundheitsWirtschaft". Aus diesen Geschäftsbereichen heraus werden gemeinsam mit der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH auch die regionalen Handlungsfelder Bildung, Energie, Gesundheit, Freizeit, Wirtschaftsförderung und Ansiedlung, Automobilwirtschaft und -forschung sowie Messen und Kongresse unterstützt.

Im Folgenden gehen wir zunächst auf die Entwicklung der einzelnen Geschäftsbereiche und des internen Bereichs Immobilien Management im Geschäftsjahr 2009 ein und geben nach der Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Wolfsburg AG einen Ausblick auf das Jahr 2010.

### Geschäftsverlauf der einzelnen Geschäftsbereiche 2009

#### PersonalServiceAgentur

Das Kerngeschäft der PersonalServiceAgentur ist die Arbeitnehmerüberlassung in der Region Wolfsburg / Gifhorn / Helmstedt. Dabei werden Dienstleistungen überwiegend für die VOLKSWAGEN AG und deren Konzerngesellschaften sowie (am Standort Wolfsburg) für weitere Kunden des Drittmarkts erbracht.

Die PersonalServiceAgentur ist der umsatzstärkste (93,0% der Umsatzerlöse in 2009) Geschäftsbereich der Wolfsburg AG. Dieses Geschäftsmodell wurde bei der Gesellschaftsgründung bewusst mit der Zielsetzung gewählt, die zur Erfüllung der strukturpolitischen Ziele der Wolfsburg AG vorgesehenen Projekte zu finanzieren.

Im Rahmen von bestehenden Dienstleistungsvereinbarungen erfolgen die administrative Betreuung und der operative Betrieb der PersonalServiceAgentur durch die AutoVision GmbH, mit Sitz in Wolfsburg.

Aufgrund der Wirtschaftslage und der dem Geschäftsbereich zugrunde liegenden hoch flexiblen Rahmenverträge mit Kunden, welche es diesen ermöglichen, Zeitarbeitskräfte sehr kurzfristig an- und auch abzumelden, ist eine mittel- und langfristige Planung und Steuerung dieses Geschäftsbereichs seitens der Wolfsburg AG schwierig. Vielmehr besteht ein enger wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen der geschäftlichen Entwicklung und den Entscheidungen des größten Kunden, der VOLKSWAGEN AG. Darüber hinaus begrenzen Vereinbarungen hinsichtlich der Aufteilung des Geschäftes der PersonalServiceAgentur auf unterschiedliche Kunden und Regionen zwischen der Wolfsburg AG und der AutoVision GmbH bisher den Ausbau des Drittmarktgeschäftes außerhalb des Volkswagen Konzerns.

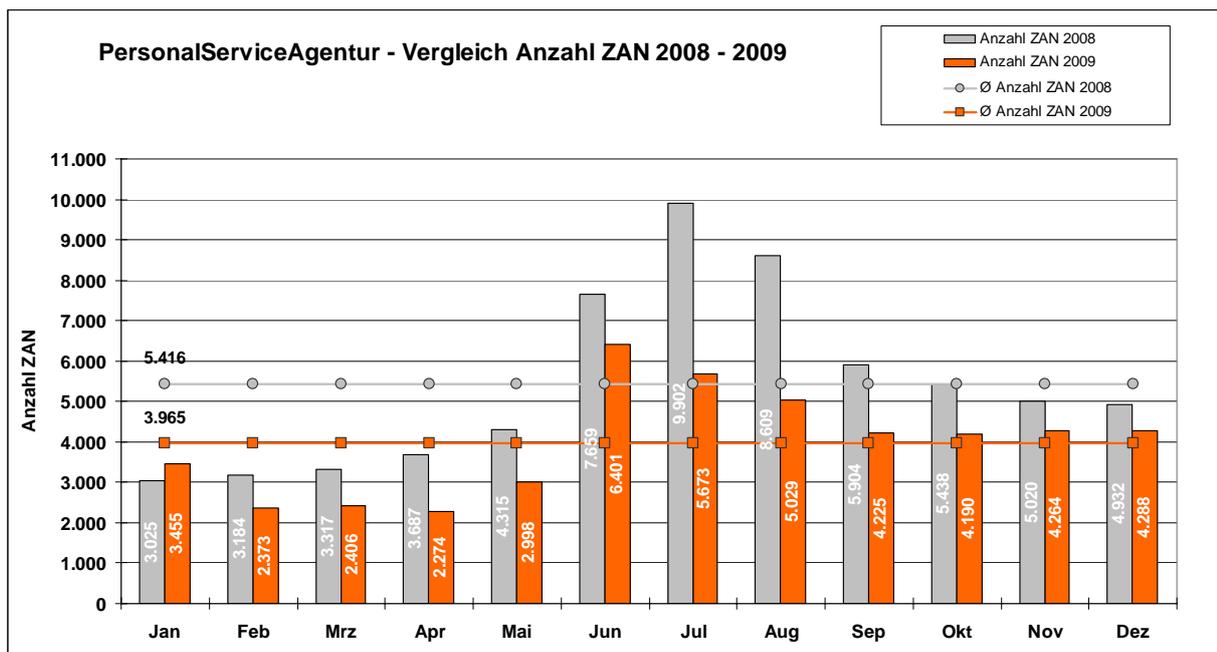
Die Verhandlungen mit der VOLKSWAGEN AG über neue Verrechnungssätze, die aufgrund der abgeschlossenen „Equal Pay“-Regelung (Stundenlöhne für Zeitarbeitnehmer mit Einsatz bei der VOLKSWAGEN AG und der Auto 5000 GmbH) geführt wurden, gestalteten sich langwierig. Der Grund liegt in einem für die Automobilwirtschaft schwierigen Umfeld, das auch unsere Kunden zu entsprechenden Kostenreduzierungen zwingt.

Die Anlage 13 der Rahmenvereinbarung mit der AutoVision GmbH (Betrieb PersonalServiceAgentur) konnte in diesem Jahr zu verbesserten finanziellen Konditionen neu abgeschlossen werden.

Nach dem bislang besten Geschäftsjahr 2008 der Wolfsburg AG profitierte die PersonalServiceAgentur zum Jahresanfang 2009 noch von Überhangeffekten. Im Februar 2009 gab es einen starken Rückgang der Zeitarbeitnehmer um ca. 1.050 auf 2.373, bevor sich die konjunkturpolitischen Maßnahmen, insbesondere die Umweltprämie (sog. Abwrackprämie) erneut positiv auf die Auftragslage der Automobilindustrie und damit den Geschäftsverlauf der PersonalServiceAgentur 2009 auswirkten.

Bedingt durch die befristeten Einstellungen für den Urlaubskorridor bei der VOLKSWAGEN AG, war der Monat Juni mit mehr als 6.400 eingesetzten Zeitarbeitnehmern der umsatzstärkste des Jahres. Nach dem Abbau der urlaubsbedingten Spitzen bewegte sich die durchschnittliche Zahl der Zeitarbeitnehmer in den letzten vier Monaten bei monatlich rund 4.240 Zeitarbeitskräften. Insgesamt wurde ein Jahresdurchschnitt von 3.965 Zeitarbeitnehmern erreicht.

Die folgende Grafik veranschaulicht die Entwicklung der Anzahl der beschäftigten Zeitarbeiterinnen und Zeitarbeiter im Geschäftsverlauf 2009 im Vergleich zu 2008:

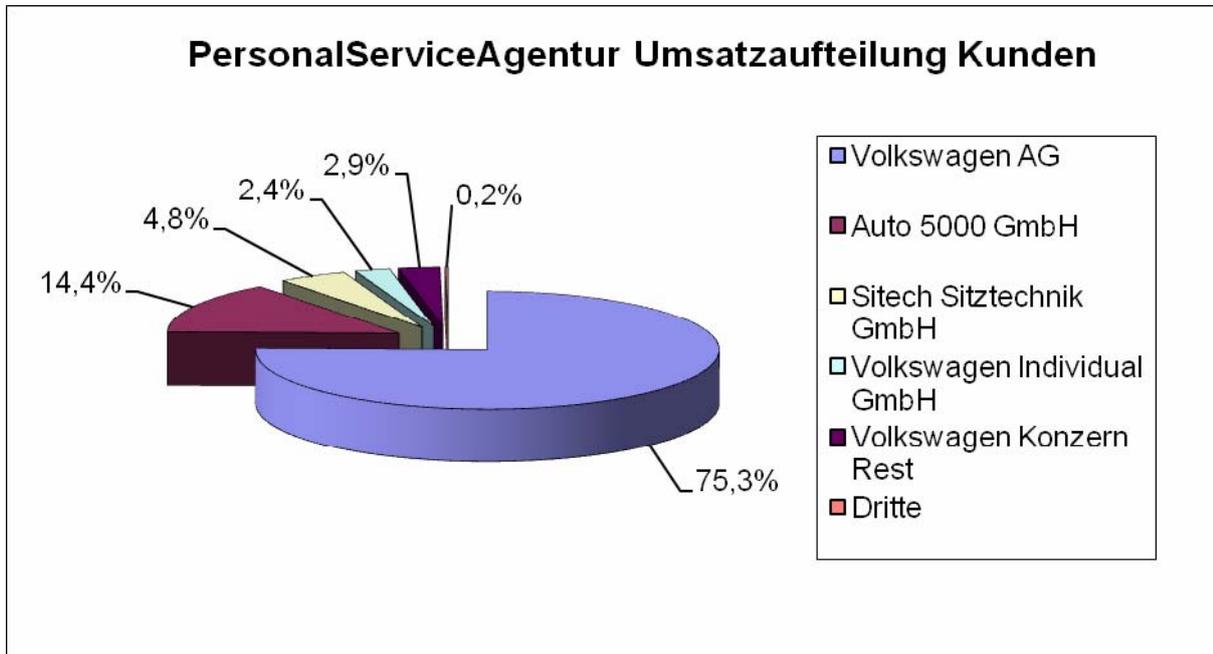


In Abstimmung mit dem Betriebsrat wurde das Konzept zur Entwicklung des Mitarbeiterpools von Zeitarbeitnehmern Ende 2009 überarbeitet. Ein Kontingent von 18 Zeitarbeitnehmern, die aufgrund der gesetzlichen bzw. betrieblichen Bestimmungen nicht mehr befristet beschäftigt werden können, wurden, nach Feststellung der Eignung, unbefristet übernommen. Insgesamt umfasst der Pool damit zum 31. Dezember 2009 rund 300 Zeitarbeitnehmer.

Die PersonalServiceAgentur konnte im Jahr 2009 einen Gesamtumsatz von € 169,4 Mio. realisieren. Dieser fokussierte sich auf den Kunden VOLKSWAGEN AG, besonders am Standort Wolfsburg. Mit einem Deckungsbeitrag in Höhe von € 19,1 Mio. konnte die Finanzierung der anderen Organisationseinheiten der Wolfsburg AG durch die PersonalServiceAgentur gesichert werden.

Die Umsätze mit Konzerngesellschaften der VOLKSWAGEN AG und weiteren Kunden erreichten in 2009 einen Umsatzanteil von 93,0 % (2008 95,3 %).

Die folgende Grafik, welche die Aufteilung der Umsatzerlöse des Geschäftsbereichs PersonalServiceAgentur im Jahr 2009 auf die größten Kunden zeigt, verdeutlicht anschaulich die Abhängigkeit des Geschäftsbereichs von der VOLKSWAGEN AG sowie deren Tochtergesellschaften.



Wie auch in den vergangenen Jahren, ist eines der gesetzten Ziele für 2010, die Kunden der PersonalServiceAgentur termingerecht mit Zeitarbeitskräften zu versorgen und in punkto Qualität und Quantität zufrieden zu stellen. Für das Jahr 2010 ist eine Zahl von 1.500 bis 1.700 Zeitarbeitnehmern im Jahresdurchschnitt geplant. Dafür wurde eine Geschäftsverlaufsprognose auf monatlicher Basis erstellt, die auch in die Planungsrunde für das Jahr 2010 eingeflossen ist.

Auch in 2010 wird die PersonalServiceAgentur versuchen, den Kundenstamm durch Neuakquisitionen zu erweitern. Durch eine enge Kundenbindung und damit verbundenen Umsatzsicherungs- bzw. steigerungsstrategien soll die PersonalServiceAgentur auch in 2010 entsprechende Deckungsbeiträge zur Sicherung der Finanzierung der Wolfsburg AG erzielen. Aufgrund von Tariferhöhungen bzw. „Equal Pay“-Regelungen müssen kundenübergreifend Preise nachverhandelt werden, um Kostendeckung bzw. auskömmliche Margen zu sichern. Der Aufbau eines qualifizierten Mitarbeiterpools mit unbefristeten Zeitarbeitnehmern und darauf bezogene Qualifizierungsmaßnahmen sollen – in enger Abstimmung mit den Kunden – zielgerichtet fortgeführt werden.

Die Erfahrungen gerade im hochvolumigen Bereich und die darauf basierende Fehleranalyse werden herangezogen, um die Geschäftsprozesse konsequent zu verbessern. Ziel ist eine Null-Fehler-Quote auch für den Bereich Zeitarbeit. Die in 2009 eingeleitete Geschäftsprozessüberprüfung wird in 2010 fortgesetzt.

Im Fokus des Arbeitsprogramms 2010 der PersonalServiceAgentur steht ein „Zukunftskonzept Zeitarbeit“. Ziel ist es, konsequenter und flexibler auf Kundenwünsche und sich ändernde Gegebenheiten im Rahmen der Arbeitnehmerüberlassung eingehen zu können und somit den Umsatz der PersonalServiceAgentur zu sichern.

Durch die gezielte Qualifizierung der Zeitarbeitnehmer besteht die Chance, Mitarbeiter bei bestehenden Kunden und entsprechenden Anforderungsprofilen flexibler einzusetzen und dadurch höhere Deckungsbeiträge zu erzielen. So könnte auf die zu erwartende, nachlassende Marktsituation eingegangen werden und Auftragsschwankungen könnten entsprechend abgedeckt werden. Zusätzlich besteht die Chance dadurch neue Kunden in anderen Marktsegmenten anzusprechen. Mit diesem Konzept leistet die Wolfsburg AG zudem einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der Beschäftigungsfähigkeit der Zeitarbeitnehmer.

Risiken aus dem Geschäftsjahr ergeben sich aus den bisher noch nicht abgeschlossenen Preisverhandlungen über die Verrechnungssätze des Jahres 2009 mit der Sitech GmbH, einer 100prozentigen Tochter des Volkswagen Konzerns, in Wolfsburg. Auch hier müssen trotz der geforderten Preisreduzierungen aus

Sicht der Wolfsburg AG über die vereinbarten Verrechnungspreise auch zukünftig positive Deckungsbeiträge erzielt werden. Ein entsprechendes Angebot liegt bereits vor. Die Verhandlungen stehen bei Aufstellung des Lageberichts kurz vor dem Abschluss.

In der Planungsrunde für das Geschäftsjahr 2010 wurde ein rein kalkulatorischer Wert für die Anlage 13 angesetzt, der in den Verhandlungen mit der AutoVision GmbH nicht realisiert werden konnte. Dieses Risiko wurde in der Planungsrunde dokumentiert und fließt in den Risikobericht der Wolfsburg AG ein.

Ein erhöhter Arbeitsaufwand entstand durch die gestiegene Anzahl von Arbeitsgerichtsprozessen, die zum Teil noch nicht abgeschlossen sind. Einige Prozesse wurden bereits zugunsten der Kläger entschieden. Die dadurch entstehenden Zahlungen von Abfindungen sowie Entfristungen von Arbeitsverhältnissen stellen zwar finanzielle Belastungen, jedoch keine grundsätzlichen Risiken für die Wolfsburg AG dar.

Die Entfristung der Arbeitsverträge von Zeitarbeitnehmern stellt vor dem Hintergrund der derzeit geltenden tarifvertraglichen Vereinbarungen (z.B. kundenspezifische vertragliche Gestaltung hinsichtlich der Befristungsdauer und -zeitraum) ein weiteres Risiko dar. Ebenso risikobehaftet ist die unsichere Kundenauftragslage, die in der zweiten Jahreshälfte 2010 erwartet wird.

Die Abhängigkeit von Aufträgen der VOLKSWAGEN AG ist signifikant. Der Vorstand geht gemäß der aktuellen Planungsrunde von einer Anzahl von 1.500 bis 1.700 Zeitarbeitnehmern aus. Wird die geplante Anzahl an Zeitarbeitnehmern nicht unterschritten, ist ein leicht negatives Ergebnis auf Gesamtunternehmensebene zu erwarten.

### **InnovationsCampus**

Der Geschäftsbereich InnovationsCampus (ICW) bietet Beratungs-, Finanzierungs- und Servicedienstleistungen im Rahmen von Unternehmensgründungen und der (Wachstums-) Entwicklung bestehender Unternehmen mit Schwerpunkt Wolfsburg und der Region an. Daneben unterstützt der ICW (teils in eigener Trägerschaft, teils als Partner) Technologietransfer- und Innovations-Projekte. In den Gebäuden des Forum AutoVision der Wolfsburg AG befinden sich Büroräume und Infrastruktur für ausgewählte ICW-betreute Unternehmen.

Das Gründungs- und Ansiedlungsgeschäft konnte sich in 2009 trotz konjunktureller Schwankungen im Jahresverlauf erneut gut behaupten und 23 (28 in 2008) Neugründungen sowie 11 (5 in 2008) Ansiedlungen von Unternehmen verzeichnen. Damit wurden durch den InnovationsCampus insgesamt 389 (283 in 2008) Arbeitsplätze, einschließlich der Wachstumseffekte bestehender Unternehmen, geschaffen.

Der Geschäftsbereich InnovationsCampus konnte außerdem für Gründerunternehmen in diesem Jahr ca. € 1,5 Mio. (€ 1,67 Mio. in 2008) an Eigen- und Fremdkapitalzuschüssen sowie Fördermitteln realisieren. Die Auslastungsquote der vermieteten Räumlichkeiten für Gründerunternehmen lag wie in 2008 bei annähernd 100 %.

Die durchgeführten Netzwerkveranstaltungen, darunter z.B. Seminare, Vorträge, Sprechstunden, Kapitalvermittlungsevents und der CampusClub (vorher Unternehmerstammtisch) erreichten mit 1.788 (1.570 in 2008) Teilnehmern eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr.

Darüber hinaus werden aus dem Geschäftsbereich ICW einige Darlehensprojekte für Gründungsunternehmen sowie die Unternehmensbeteiligungen wissen.s.wert GmbH und die Gewerbeakademie Wolfsburg GmbH gesteuert.

Ein weiterer Handlungsschwerpunkt des ICW lag in 2009 auf rund 10 Innovations- und Technologieprojekten. Herauszustellen sind dabei die folgenden Partnerschafts- und Gemeinschaftsprojekte:

„Wireless Wolfsburg“: In diesem Projekt, dessen Grundlagen mit der Volkswagen Konzernforschung entwickelt wurden, werden mobile WLAN-Dienste und entsprechende Business- und Betreibermodelle für ein Stadtinformationssystem entwickelt und pilotiert. Die Business- und Betreibermodelle sehen die Nutzung eines allgemeinen, mobilen, bezahlten und frei zugänglichen Internetzugangs vor. Die Freischaltung ist 2010 zunächst für Wolfsburg geplant.

Im Projekt „FlexiNet/FlexLeasing/TBS“ wird eine IT-Plattform im Volkswagen Konzern entwickelt, die ein modulares Angebot verschiedener Telematikdienstleistungen ermöglicht. Die Wolfsburg AG fungiert in

diesem Projekt in erster Linie als Dienstleister für technische Anwendungen im Auftrag der Volkswagen Financial Services AG, Braunschweig. Dabei arbeitet die Wolfsburg AG als „Generalübernehmer“ eng mit dem auf dem Campus gegründeten Wolfsburger Start-up-Unternehmen Telematic Business Solutions GmbH zusammen.

Die in 2008 eingeleitete regionale Ausweitung des Geschäftsmodellwettbewerbs „*promotion school*“ wurde in 2009 erfolgreich fortgesetzt. Schulen aus weiteren Gebietskörperschaften konnten hinzu gewonnen werden. Operative Vorbereitungen wurden getätigt, um in 2010 nur noch einen gemeinsamen Schülerwettbewerb in Kooperation mit der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH (pRBS) unter dem Claim „Allianz für die Region“ durchzuführen.

Insgesamt konnten alle wesentlichen Ziele für 2009 umgesetzt werden.

Mögliche Risiken können aus der Vergabe von Darlehen entstehen. Hierbei handelt es sich um allgemeine Kreditrisiken, die in Abhängigkeit der jeweiligen Sicherungsstrategien, aus dem teilweisen oder kompletten Ausfall von Zinserträgen und Tilgung bestehen können. Bei den Darlehen mit einer Beteiligungsoption besteht das Risiko, dass zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Wandlungsoption, der Gegenwart unterschritten wird. Es wurden Darlehen und Wandelschuldverschreibungen an verschiedene Gründer in Höhe von T€558 sowie Darlehen an die Wolfsburger EnergieAgentur GmbH in Höhe von T€233 ausgegeben.

Gegengesteuert wird den möglichen Ausfällen der Darlehen durch ein regelmäßiges Reporting. Es finden Informations- und Abstimmungsrunden mit den Darlehensnehmern statt. Gleiches gilt für Unternehmen, an denen die Wolfsburg AG sich beteiligen möchte, oder bereits beteiligt ist.

Im Zusammenhang mit dem Projekt „Wireless Wolfsburg“ sind Risiken, vorwiegend in rechtlicher Hinsicht, vorhanden. Insbesondere Risiken des Netzbetriebs wie z.B. Datenschutz und Haftungsrisiken sind hier anzuführen. Gemeinsam mit den Projektpartnern sind Lösungsansätze erarbeitet worden.

Für 2010 ist die weitere konsequente Ausrichtung des InnovationsCampus an den strukturprägenden regionalen Handlungsfeldern, hier insbesondere an den Feldern „Wirtschaftsförderung und Ansiedlung“, „Bildung“ sowie „Automobilwirtschaft und –forschung“ geplant. Hierzu sind auf der Grundlage sorgfältiger Analysen in den einzelnen Handlungsfeldern entsprechende „Strategien 2020“ zu entwickeln.

Konkrete Projekte sind geplant, die gemeinsam mit der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH durchgeführt werden sollen: Dazu zählen der Schülerwettbewerb „*promotion school*“ im ersten Halbjahr 2010, federführend durch die Wolfsburg AG begleitet, sowie der Gründungswettbewerb „Idee 2010“ in der zweiten Jahreshälfte, bei dem die Federführung bei der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH liegt.

Die Qualität der angebotenen Beratungsprodukte soll weiter optimiert und der Marktanteil für ertragsorientierte Beratung von Kunden, insbesondere des Bereichs Business Development, soll gezielt ausgebaut werden. Ebenso soll eine konzeptionelle Überarbeitung der angebotenen Unternehmerqualifizierung erfolgen.

Die Sicherung und Etablierung von Ertragsbausteinen für den gesamten Geschäftsbereich wird eine weitere Aufgabe für 2010 sein. Hierdurch soll ein Beitrag zum Ergebnis der Wolfsburg AG geleistet werden.

Im Fokus für 2010 steht die Implementierung einer Beteiligungssteuerung, mit welcher das Risiko durch ausgegebene Darlehen und eingegangenen Beteiligungsverhältnissen zeitnah erkannt werden soll.

Die Wirtschaftsförderung in der Region soll vermehrt durch Angebote mit Alleinstellungscharakter unterstützt werden. Ein Beispiel ist SIGNO. Mit diesem Programm werden unter Beteiligung des Bundeswirtschaftsministeriums der Schutz und die optimale Verwertung von Erfindungen unterstützt. Die Akkreditierung erfolgte im Oktober 2009 – damit ist die Wolfsburg AG der einzige akkreditierte Partner in der Region Braunschweig/Wolfsburg und eine von 3 niedersächsischen SIGNO-Stellen.

Der InnovationsCampus hat damit insgesamt die Chance, sich verstärkt in der Region als Kompetenzzentrum für Existenzgründung und Wirtschaftsförderung zu positionieren und weitere Erträge aus Beratungsleistungen zu erzielen.

## FreizeitWirtschaft

Der Geschäftsbereich FreizeitWirtschaft schafft Unterhaltungs- und Erlebnisangebote und erweitert so die Freizeitmöglichkeiten für Wolfsburger und Touristen in der Region. Damit soll Wolfsburg als touristische Destination angesehen und gestärkt werden. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im Dienstleistungssektor sowie die Erhöhung der Lebensqualität stehen dabei ebenso im Fokus.

Folgende Aufgabenstellungen des Geschäftsbereichs FreizeitWirtschaft resultieren daraus:

- Entwicklung von Projekten aus dem Freizeitbereich
- Vermarktung und Bespielung des Allerparks
- Entwicklung von Projekten an internationalen Volkswagenstandorten zur Umsatzgenerierung
- Aufbau des regionalen Handlungsfeldes Freizeit

In 2009 konnte mit dem Bau des „Bowling Center“ mit einem Investitionsvolumen von € 3,2 Mio. begonnen werden. Mit der Eröffnung des Hochseilgartens „monkey man“ mit einem Investitionsvolumen von € 0,7 Mio. und der Eröffnung des „BeachClub am WakePark“, konnten in 2009 zwei weitere Projekte umgesetzt werden.

In der konzeptionellen Ideenentwicklung befindet sich das Projekt „Drive Park Wolfsburg“ - eine Kombination aus Autofreizeitspaß, Trainings- und Teststrecke In- und Outdoor, Kartbahn sowie Logistik.

Die FreizeitWirtschaft führte im Geschäftsjahr verschiedene Veranstaltungen im Allerpark durch. Darunter waren ein Sommerfest mit ca. 16.000 Besuchern, verschiedene Konzerte auf der Plaza sowie „Spiel und Spaß“-Aktionen für Familien.

Eine Intensivierung der regionalen Vermarktung des Allerparks über Plakataktionen, eine direkte Ansprache der Zielgruppen sowie Rundfunkwerbung und weitere Marketinginstrumente wurden in 2009 vorangetrieben.

Im Jahr 2009 konnte der Geschäftsbereich die Erhöhung des Bekanntheitsgrades des Allerparks und dessen Etablierung durch ein verstärktes regionales Marketing erreichen.

Zur ergänzenden Refinanzierung der Projekte wurden verschiedene Bewerbungsaufträge in Kaluga (Russland), Pune (Indien) und Port Elizabeth (Südafrika) akquiriert. Ziel ist es, die Lebensqualität an den Standorten nachhaltig zu erhöhen.

Für das regionale Handlungsfeld Freizeit wurde ein Strukturentwicklungskonzept erarbeitet und eine Potenzialanalyse beauftragt. Auf Basis dieses Ergebnisses wird in 2010 und 2011 ein umsetzungsfähiges Entwicklungskonzept für die Region zu den Themen Freizeit und Tourismus erarbeitet.

Eine der Aufgaben, die die FreizeitWirtschaft als Schwerpunkt für 2010 sieht, wird neben der Betreuung der Wolfsburger Entwicklungen, in der Ausgestaltung des Handlungsfeldes Freizeit liegen. Hieraus können neue Projekte in der Region definiert und das Betätigungsfeld ausgeweitet werden. Die Umsetzung des regionalen Entwicklungskonzeptes kann jedoch nur im politischen Konsens erfolgen.

## GesundheitsWirtschaft

Zielsetzung des Geschäftsbereichs GesundheitsWirtschaft ist es, die Zusammenarbeit verschiedenster Professionen aus dem Gesundheitswesen zu vernetzen und zu fördern. Einen zweiten Schwerpunkt bilden betriebliche Gesundheitsprogramme, um einen qualitativ hochwertigen Beitrag zur Förderung, Erhaltung und Wiederherstellung von körperlicher, geistiger und sozialer Leistungsfähigkeit in der Bevölkerung der Region zu erbringen und damit die Lebensqualität zu erhöhen.

Die daraus folgenden Aufgabenstellungen des Geschäftsbereichs GesundheitsWirtschaft werden unter anderem durch folgende Projekte umgesetzt:

- Individuelle Gesundheitsförderung
  - Forum Gesundheit
  - „Gesund von klein auf“ (Kindertagesstätten)
  - Gesundheitsland
  - Traditionelle Chinesische Medizin (TCM)
- Betriebliche Gesundheitsprogramme
  - Ergonomische Arbeitsplätze
  - Initiieren von betrieblichen Gesundheitsprogrammen
  - Gesundheits-Checkup
- Beratung zu den Chancen einer alternden Gesellschaft
  - Landesinitiative Niedersachsen Generationengerechter Alltag (LINGA)
  - Wohnen<sup>3</sup>
  - Geracon
- Ergonomie (Alterssimulationsanzug)
  - Beratung Prävention
  - Beratung Einzelhandel
  - Beratung altersgerechte Arbeitsplätze

Die Aktivitäten des Forum Gesundheit konnten wie geplant umgesetzt werden. In 2009 nahmen rund 1.000 Teilnehmer an den Gesundheitskursen teil. Das Kursprogramm für die Monate Januar bis Juli 2010 ist im Dezember 2009 erschienen.

Im Bereich der individuellen Gesundheitsförderung konnte im Projekt „Gesund von klein auf“ in 42 (36 in 2008) Kindertagesstätten in Wolfsburg das Gesundheitsförderprogramm abgeschlossen werden.

Ein Referenzprojekt zum betrieblichen Gesundheitsprogramm für die Volkswagen Individual GmbH konnte wie geplant gestartet werden. In 2009 konnten fünf nachhaltige Gesundheitskonzepte in Betrieben umgesetzt werden. Das Projekt wird übergreifend in das Geschäftsjahr 2010 laufen. Folgeaufträge für 2010 und 2011 hat der Geschäftsbereich bereits erhalten. Die für 2010 geplante Markteinführung wird wie geplant umgesetzt.

Die LINGA konnte im Handlungsfeld „Beraten zu den Chancen einer alternden Gesellschaft“ in 2009 das Projekt „Generationenfreundliches Einkaufen“ in Wolfsburg starten und landesweit umsetzen. Das Pilotprojekt in Wolfsburg dient dabei als Grundlage für die bundesweite Umsetzung. Außerdem konnte sich LINGA mit einem Stand auf der CeBIT und dem Tag der Niedersachsen präsentieren. Die Leitung der Arbeitsgemeinschaft Demografischer Wandel / Wissensgesellschaft der niedersächsischen Initiative „Zukunft schmieden“ konnte weiterhin übernommen werden. Insgesamt konnten 43 Aktionen, wie Veranstaltungen und Referententätigkeiten umgesetzt werden.

Das Projekt Wohnen<sup>3</sup> (generationengerechtes, gesundheitsorientiertes und ökologisches Wohnen) wurde, nach Änderungen der Rahmenbedingungen Ende 2009, einer Neudefinition unterzogen.

Das Projekt Alterssimulationsanzug („MAX“) konnte nach einer 6-monatigen Verzögerung, die durch die verspätete Auslieferung bedingt war, seine Geschäftstätigkeit aufnehmen und sich auf dem Markt etablieren. Durch die Verzögerung konnten die für 2009 geplanten Umsätze nicht vollständig realisiert werden. Dennoch wurden 22 Veranstaltungen im 2. Halbjahr 2009 durchgeführt.

Im Zuständigkeitsbereich der GesundheitsWirtschaft liegt die Beteiligung der Wolfsburg AG an der ehp Wolfsburg GmbH, Wolfsburg. Die ehp Wolfsburg GmbH koordiniert und überwacht Testverfahren in der Region, die zu Einführung der elektronischen Gesundheitskarte durchgeführt werden. Im Auftrag des Bundesministeriums für Gesundheit werden in sechs Regionen Testmaßnahmen zur Praktikabilität und zum Nutzen dieser Karte sowie ihren Anwendungen durchgeführt. Da die Wolfsburg AG weder die Interessen der Leistungserbringer noch der Kostenträgerseite verfolgt, engagiert sie sich als neutraler Partner im Bereich des Projektmanagement.

Den Risiken aus Vorleistungen, die die Wolfsburg AG für die Entwicklung eines Angebots zu den Folgemaßnahmen des Volkswagen Gesundheits-Checkup erbracht hat, wurde mit einer zeitlich und monetär auf 2009 begrenzten Mittelbereitstellung entgegengewirkt.

Für 2010 ist die Steigerung der Teilnehmerzahlen in der Region und die Ausweitung des Programms „Gesund von klein auf“ sowie des „Betrieblichen Gesundheitsprogramms“, geplant. Der Aufbau des „Gesundheitslandes“ mit dem VfL Wolfsburg steht ebenfalls für 2010 im Fokus.

Für die Weiterentwicklung des Projekts „Traditionelle Chinesische Medizin (TCM)“ ist eine Absichtserklärung zwischen der Wolfsburg AG und dem Klinikum Wolfsburg sowie der TCM-Klinik Kötzing geplant und soll Anfang 2010 abgeschlossen werden.

Für 2010 ist die Markteinführung Geracon geplant. Es handelt sich dabei um ein Beratungs- und Qualifizierungsangebot für optimierte Kundenorientierung im Einzelhandel und in der Industrie. Geracon unterstützt die Unternehmen bei Fragestellungen rund um die Zielgruppe 50+ von der Ist-Analyse über die Konzeption bis zur Umsetzung.

Für das Projekt „Wohnen<sup>3</sup>“ wird die GesundheitsWirtschaft gemeinsam mit der BITZ (Braunschweiger Informatik- und Technologie-Zentrum GmbH) den Aufbau eines Wohnlabors realisieren.

Die Planung für 2010 umfasst ebenfalls die Steigerung von Einsätzen vor Kunden für den Alterssimulationsanzug „MAX“ auf 82 Kundenveranstaltungen. Damit sollen Umsätze zur Steigerung des Deckungsbeitrages des Geschäftsbereichs generiert werden.

Es ergeben sich für 2010 Chancen in Form einer Steigerung der Bedeutung des Geschäftsbereichs für die Stadt Wolfsburg und die VOLKSWAGEN AG gemäß dem Geschäftszweck der Wolfsburg AG. Die Ansätze zur Profilierung zum Gesundheitsstandort Wolfsburg und der GesundheitsRegion können als Beitrag für die „Allianz für die Region“ gesehen werden.

### **MobilitätsWirtschaft**

Die MobilitätsWirtschaft bündelt und vernetzt am Standort Wolfsburg automobile und automobilnahe Themen wie Umwelt und Ressourcen, Energie und Verkehr. Durch Unterstützung bei der Ansiedlung, kontinuierlichen Informationsaustausch, Wissenstransfer und Kooperationen stärkt die MobilitätsWirtschaft die Innovationskraft und Wettbewerbsfähigkeit der Automobilzulieferer. Außerdem werden Projekte und Aktivitäten aus dem Handlungsfeld Automobilwirtschaft und –forschung mit dem Ziel der Ansiedlung von neuen und bereits bestehenden Unternehmen verfolgt.

Im Geschäftsjahr 2009 betreute der Geschäftsbereich MobilitätsWirtschaft Automobilzulieferer am Standort Wolfsburg mit einem breit gefächerten Beratungs- und Serviceangebot, wobei er sich in folgende Geschäftsfelder aufgliedert:

- Geschäftsfeld Lieferantenansiedlung
- Geschäftsfeld Nachhaltigkeit und Wirtschaft (N+)
- Geschäftsfeld Automotive Support Agency (ASA)
- Geschäftsfeld Messen und Kongresse

#### **Geschäftsfeld Lieferantenansiedlung**

Die MobilitätsWirtschaft pflegt Kontakte zu wirtschaftsrelevanten Stellen in der Region und nutzt Erfahrungen und Kompetenzen, um Unternehmen bei der Ansiedlung zu unterstützen. Um die mittel- und langfristige Entwicklung des Zuliefererstandorts sicher zu stellen, begleitet das Geschäftsfeld, in enger Kooperation mit der Stadt Wolfsburg und der VOLKSWAGEN AG, intensiv die Planungen für den Ausbau vorhandener Gewerbeflächen. Neben der Ansiedlung neuer Unternehmen, hat vor dem Hintergrund globaler Sourcing-Strategien, auch die Bestandssicherung von Unternehmen einen hohen Stellenwert eingenommen.

Aktiv betreut das Geschäftsfeld rund 350 Unternehmen. Seit Gründung der Wolfsburg AG konnten bisher 138 Unternehmen (davon fünf in 2009) angesiedelt und damit 4.595 Arbeitsplätze geschaffen werden. Das Geschäftsfeld führte in 2009 mehr als 200 Unternehmensgespräche und besuchte 53 Unternehmen vor Ort. Zur Stärkung des Unternehmensnetzwerks wurden unterschiedliche Veranstaltungsformate konzipiert und umgesetzt sowie ein Lieferanten-Newsletter als Kommunikationsmaßnahme etabliert.

Auch für die Zukunft soll der Zulieferstandort Wolfsburg attraktiv gestaltet und die Ansiedlung und Vernetzung von Automobilzulieferern sowie ihre Bindung an die Region gefördert werden.

Damit der Zulieferer am Standort Wolfsburg einen nachhaltigen Mehrwert erzielen kann, steht seine Vernetzung im Fokus. Daher soll als zentrales Instrument weiterhin der Ausbau des vorhandenen Netzwerkes durch einen kontinuierlichen Informationsaustausch und Wissenstransfer weiterentwickelt werden.

#### Geschäftsfeld Nachhaltigkeit und Wirtschaft (N+)

Das Geschäftsfeld N+ generiert Projekte und vermittelt Produkte, die einen nachhaltig orientierten Ansatz verfolgen. Besonderes Augenmerk wird hierbei auf Energie-, Umwelt- und Ressourcenmanagement gelegt. Als strategische Ziele werden Energie- und Ressourceneffizienz und CO<sub>2</sub>-Minimierung verfolgt.

In 2009 wurde außerdem die Gründung einer regionalen Energieagentur für Wolfsburg vorbereitet und konnte im Juni erfolgreich abgeschlossen werden. Die Wolfsburger EnergieAgentur GmbH (WEA) hat sich mit der Umsetzung von 120 Beratungen im Themenfeld Energieeffizienz sowie Energieeinsparung und dem Auftritt auf zwei regionalen Bau- und Energieeffizienzmessen bereits gut am Markt etabliert.

Das Projekt SunGas®, einem nahezu CO<sub>2</sub>-neutral erzeugten Biogas, konnte nach Sicherung der Marke eine Lizenzvereinbarung mit der VOLKSWAGEN AG abgeschlossen werden. Ebenfalls wurde ein Konzept zur Betankung der Touran EcoFuel mit SunGas® am Standort Wolfsburg und Szenarien zur Gewinnung von SunGas® am Volkswagenstandort Emden, mit dem Ziel der Betankung des Passat EcoFuel, entwickelt. Derzeit prüfen die Volkswagen-Standorte Wolfsburg und Emden eine Möglichkeit der Implementierung in den Werken.

#### Geschäftsfeld Automotive Support Agency (ASA)

Die Automotive Support Agency unterstützt internationale Zuliefererunternehmen und die VOLKSWAGEN AG nachhaltig bei Geschäftsprozessen. Ihr Schwerpunkt liegt dabei in der Zusammenarbeit mit dem Volkswagenwerk in Wolfsburg. In 2009 wurde z.B. für einen chinesischen Zulieferer das Schnittstellenmanagement zwischen Deutschland und China übernommen, der Teilfreigabeprozess bei der VOLKSWAGEN AG koordiniert und bei der operativen Umsetzung unterstützt.

#### Geschäftsfeld Messen und Kongresse

Für den Ausbau und die Profilierung Wolfsburgs als Kompetenzstandort in Sachen Mobilität initiiert und organisiert das Geschäftsfeld Fachkongresse und Messen. Die Veranstaltungen sind Marktplätze automotiver Kompetenz, die die Möglichkeit innovativer Kontakte in der Automobilwirtschaft bieten. Im Jahr 2009 wurden vier Veranstaltungen mit internationaler Beteiligung durchgeführt.

Im Geschäftsjahr 2009 liefen bereits die Vorbereitungen der 6. Internationalen Zuliefererbörse (IZB) 2010 mit den Partnerregionen USA und Kanada, sowie die operative Planung von begleitenden Kongressen. Die weitere Internationalisierung sowie die Behauptung der IZB als Europas Leitmesse für Automobilzulieferer sind wichtige Ziele für 2010.

Durch die Tätigkeit der Geschäftsfelder sind insgesamt in 2009 keine wesentlichen Risiken entstanden. Ebenso ergeben sich aus der Struktur der Geschäftstätigkeiten für 2010 keine wesentlichen Risiken des gesamten Geschäftsbereichs MobilitätsWirtschaft.

Das finanzielle Ergebnis könnte durch verstärkte Beratungs- und Unterstützungsarbeiten noch deutlich gegenüber dem geplanten Budget gesteigert werden.

Wichtige Ziele sind der weitere Ausbau der Themen Energie und Umwelt, sowie die Vermarktung von Gewerbegebieten unter Einbindung der Region. Dies soll die Region nachhaltig als Standort der Automobilwirtschaft im internationalen Vergleich positionieren und damit die Wettbewerbsfähigkeit stärken und Arbeitsplätze schaffen und sichern.

Zielsetzung aller Maßnahmen des Jahres 2010 sind primär die Weiterentwicklung und Verdichtung der Aktivitäten im Handlungsfeld Automobilwirtschaft und -forschung. Es handelt sich hierbei um die nächste, konsequent auf die weitere Diversifizierung des Standortes und der Region folgende Stufe einer offensiven Betreuung der regionalen Unternehmen. Die Standortqualität zu erhöhen und die Unternehmen an den Standort zu binden ist dabei ebenso ein Ziel, wie auch die hier erbrachten Spitzenleistungen nach außen zu kommunizieren.

## **BildungsAgentur**

In der BildungsAgentur, die ein strategisches Projekt der Wolfsburg AG darstellt, sind die Personalentwicklungs- und Personalqualifizierungsaktivitäten der Wolfsburg AG zusammengefasst. Neben dieser internen Aufgabe für die Kernmitarbeiter und Zeitarbeitnehmer der Wolfsburg AG wirkt die BildungsAgentur auch nach außen, zukünftig verstärkt im regionalen Handlungsfeld Bildung.

## **Immobilien Management**

Der interne Bereich Immobilien Management ist aufgrund seines Umsatzes und dem Volumen der betreuten Immobilien für den Lagebericht relevant. Er befasst sich mit der technischen, infrastrukturellen und kaufmännischen Planung, Instandhaltung und dem Betrieb des Gebäudekomplex Forum Autovision, der Volkswagen Arena sowie sonstiger Immobilien der Wolfsburg AG. Neubauplanungen werden ebenfalls in diesem Bereich abgewickelt.

Für 2010 sind im Wesentlichen die Erweiterung des SE-Zentrums auf dem Forum AutoVision, die Erweiterung und der Umbau der Neuen Schule Wolfsburg und die Erweiterung des Messegeländes für die IZB (Internationale Zuliefererbörse) in Wolfsburg geplant.

Daraus ergibt sich die Chance einer Erweiterung des Immobilienportfolios der Wolfsburg AG. Risiken aus der Vermietung wird mit einer vorsichtigen Planung und Kalkulation sowie geschlossenen Mietverträgen, welche auf den Finanzierungszeitraum synchronisiert sind, entgegengewirkt. Damit sollen ausreichende Mieteinnahmen für die Folgejahre garantiert werden.

## **Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

### **Vermögens- und Finanzlage**

Die Vermögens- und Finanzsituation der Gesellschaft ist insgesamt geordnet. Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtszeitraum und danach gegeben.

Die Bilanzsumme des Geschäftsjahres hat sich gegenüber dem Vorjahr um € 1,9 Mio. auf € 133,9 Mio. geringfügig erhöht.

	31.12.2009		31.12.2008		Veränderungen
	T€	%	T€	%	T€
<b>Aktiva</b>					
<b>Anlagevermögen</b>					
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	66.099	49,4	66.842	49,9	-743
Finanzanlagen	275	0,2	116	0,1	159
	<b>66.374</b>	<b>50,8</b>	<b>66.958</b>	<b>50,8</b>	<b>-584</b>
<b>Umlaufvermögen</b>					
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.801	5,1	7.472	5,6	-671
Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	14.916	11,1	6.859	5,1	8.057
Flüssige Mittel	42.631	34,8	45.997	34,8	-3.366
Übrige Aktiva (inkl. aRAP)	3.128	2,3	4.658	3,5	-1.530
	<b>67.476</b>	<b>49,2</b>	<b>64.986</b>	<b>49,2</b>	<b>2.490</b>
	<b>133.850</b>	<b>100,0</b>	<b>131.944</b>	<b>100,0</b>	<b>1.906</b>
<b>Passiva</b>					
<b>Eigenkapital</b>	29.529	22,1	19.569	14,6	-16.407
<b>Längerfristiges Fremdkapital</b>					
Pensionsrückstellungen	96	0,1	57	0,0	39
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.149	12,8	18.028	13,5	-879
Rechnungsabgrenzungsposten	20.801	15,5	21.879	16,3	-1.078
	<b>38.046</b>	<b>28,4</b>	<b>39.964</b>	<b>29,9</b>	<b>-1.918</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>					
Rückstellungen	41.505	31,0	54.950	41,1	-13.445
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.223	0,9	1.286	1,0	-63
Darlehen von Aktionären	0	0,0	5.428	4,1	-5.428
Übrige Verbindlichkeiten	22.539	16,8	9.818	7,3	12.721
Rechnungsabgrenzungsposten	1.008	0,8	929	0,7	79
	<b>66.275</b>	<b>49,5</b>	<b>72.411</b>	<b>54,1</b>	<b>-6.136</b>
	<b>133.850</b>	<b>100,0</b>	<b>131.944</b>	<b>98,6</b>	<b>1.906</b>

Auf der **Aktivseite** sind im **Anlagevermögen**, das einen Anteil von 49,6 % an der Bilanzsumme umfasst, als wesentliche Vermögensgegenstände die in 2002 fertiggestellte und von der Stadt Wolfsburg bezuschusste "Volkswagen Arena" nebst Außenanlagen und die Gebäude für das Forum AutoVision ausgewiesen.

Das **Umlaufvermögen** mit einem Anteil von 50,4 % an der Bilanzsumme erhöhte sich im Wesentlichen durch einen stichtagsbedingten Anstieg der Forderungen gegenüber der VOLKSWAGEN AG aus Lieferungen und Leistungen aus der Nachberechnung der Verrechnungssätze um € 2,5 Mio. auf € 67,4 Mio. Die liquiden Mittel sind weiterhin auf einem hohen Niveau geblieben.

Auf der **Passivseite** macht das Eigenkapital aufgrund des erwirtschafteten Jahresüberschusses von € 10,0 Mio. nunmehr - trotz der angestiegenen Bilanzsumme - 22,1 % (gegenüber 14,8 % im Vorjahr) der Bilanzsumme aus.

Das **Fremdkapital** der Gesellschaft (77,9 % der Bilanzsumme) ist mit € 38,1 Mio. (28,4 %) längerfristig bereitgestellt. Erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten wurde nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung durch Dotierung von Rückstellungen Rechnung getragen.

Zum Bilanzstichtag bestehen **Rückstellungen** für den Personalbereich in Höhe von € 8,5 Mio. (Vorjahr € 18,9 Mio.) für Urlaub- und Überstundenansprüche. Im Vorjahr wurden Verbindlichkeiten aus Lohnzahlungen für den Abrechnungszeitraum Dezember noch unter den Rückstellungen ausgewiesen (€ 11,3 Mio.); im Berichtszeitraum erfolgt der Ausweis unter den Verbindlichkeiten. Darüber hinaus wurden im Wesentlichen Rückstellungen für Instandhaltungsmaßnahmen im Zusammenhang mit den Gebäuden (€ 11,4 Mio.) sowie für Bonusansprüche von Kunden (€ 11,3 Mio.) passiviert.

Die zum Vorjahr gesunkenen **Verbindlichkeiten** gegenüber Kreditinstituten (€ 18,4 Mio.) betreffen ausschließlich die Darlehensgewährung durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für Zwecke der Finanzierung des Forum AutoVision.

Der im Berichtsjahr zeitanteilig aufgelöste **Rechnungsabgrenzungsposten** betrifft ganz überwiegend abgegrenzte, im Wege der Forfaitierung realisierte Pächterlöhne. Zur Tilgung von Darlehen, die anlässlich des Neubaus der Volkswagen Arena am Allerpark aufgenommen worden waren, hatte die Wolfsburg AG mit der NORD/LB, Braunschweig, einen Forfaitierungsvertrag abgeschlossen, der den Verkauf der künftigen Pächterlöhne aus der Verpachtung des Stadions über 29 Jahre an die VfL Wolfsburg Fußball GmbH, Wolfsburg, beinhaltet. Die Einnahmen aus dem Verkauf beliefen sich ursprünglich auf € 28,8 Mio.

Zur Analyse der **Finanzlage** haben wir nachstehende Kapitalflussrechnung aufgestellt, in der die Veränderung durch die Mittelzuflüsse bzw. -abflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit, der Investitions- sowie Finanzierungstätigkeit dargestellt werden.

	2009	2008
	T€	T€
Jahresüberschuss	9.960	8.404
Abschreibungen des Anlagevermögens	4.283	3.892
Zu-/Abnahme der Forderungen und übrigen Aktiva	-5.873	-2.136
Zu-/Abnahme der Rückstellungen	-13.407	21.312
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva (ohne Finanzverbindlichkeiten)	6.294	1.278
<b>Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.257</b>	<b>32.750</b>
Investitionen	-3.681	-2.576
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	0	28
<b>Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-3.681</b>	<b>-2.548</b>
Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-942	-1.167
<b>Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-942</b>	<b>-1.167</b>
<b>Verminderung/Erhöhung des Finanzmittelbestandes</b>	<b>-3.366</b>	<b>29.035</b>
Finanzmittelbestand am Anfang des Geschäftsjahres (davon aus Cash-Pool (VW AG) T€ 0; Vorjahr T€ 16.475)	<b>45.997</b>	<b>16.962</b>
<b>Finanzmittelbestand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>42.631</b>	<b>45.997</b>

Die Mittelzuflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit haben gegenüber dem Vorjahr trotz des erneut überaus positiven Geschäftsverlaufs im abgelaufenen Geschäftsjahr stark abgenommen. Dies resultiert neben erhöhten Abschreibungen und einem stichtagsbedingt erhöhten Forderungsbestand gegenüber der VOLKSWAGEN AG aus Nachbelastungen vor allem aus um insgesamt € 7,1 Mio. verminderten Schuldposten, welche im Vorjahreszeitraum um noch € 22,6 Mio. zunahmen. Nach Abzug der Investitionen in das Sach- und Finanzanlagevermögen von € 3,7 Mio. sowie von Ausgaben für die weitere Rückführung des Darlehens der KfW um € 0,9 Mio. sind von der Wolfsburg AG im Geschäftsjahr insgesamt liquide Mittel in Höhe von € 3,4 Mio. abgeflossen. Der Großteil der liquiden Mittel (€ 42,3 Mio.) wird auf einem Festgeldkonto bei einem Kreditinstitut vorgehalten.

### Ertragslage

Die **Gewinn- und Verlustrechnung** für das Geschäftsjahr 2009 schließt mit einem gegenüber dem Vorjahr gesteigerten Jahresüberschuss ab.

	2009		2008		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Umsatzerlöse	180.649	100,0	194.865	100,0	-14.216
Sonstige betriebliche Erträge	3.635	2,0	8.264	4,2	-4.629
<b>Betriebliche Erträge</b>	<b>184.284</b>	<b>102,0</b>	<b>203.129</b>	<b>104,2</b>	<b>-18.845</b>
Personalaufwand	135.851	75,2	143.023	73,4	-7.172
Abschreibungen	4.283	2,4	3.892	2,0	391
Sonstige betriebliche Aufwendungen (incl. Materialaufwand und sonstiger Steuern)	30.945	17,1	42.819	22,0	-11.874
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>171.079</b>	<b>94,7</b>	<b>189.734</b>	<b>97,4</b>	<b>-18.655</b>
<b>Betriebliches Ergebnis</b>	<b>13.205</b>	<b>7,3</b>	<b>13.395</b>	<b>6,8</b>	<b>-190</b>
Finanzergebnis	-696	-0,4	-278	-0,1	-418
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.549	1,4	4.713	2,4	-2.164
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>9.960</b>	<b>5,5</b>	<b>8.404</b>	<b>4,3</b>	<b>1.556</b>

Die Ertragssituation der Gesellschaft hat sich gemessen am betrieblichen Ergebnis bei € 13,2 Mio. gegenüber € 13,4 Mio. stabilisiert. Der Umsatz reduzierte sich um 7,3 % auf € 180,6 Mio. Hauptursache war das geringere Auftragsvolumen im Geschäftsbereich Personal/ServiceAgentur. Dazu korrespondierend haben sich die Personalaufwendungen um € 7,2 Mio. auf € 135,9 Mio. reduziert. Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich um 56,0 % auf € 3,6 Mio. stark reduziert. Die Minderung resultiert im Wesentlichen aus geringeren Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen des Vorjahres. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen aufgrund des geringeren Bedarfs an Rückstellungen gesunken. Das Finanzergebnis hat weiterhin einen negativen Ergebnisbeitrag für die Gesellschaft, welcher im Wesentlichen aus der Verzinsung der forfaitierten Pächterträge an die NORD/LB resultiert. Nach Abzug der Aufwendungen für Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von € 2,5 Mio. wurde ein Jahresüberschuss von € 10,0 Mio. erzielt, welcher gegenüber dem Vorjahr trotz gesunkener Umsatzerlöse nochmals um 18,5 % gesteigert werden konnte.

## Risikobericht

Bei der Durchführung der satzungsgemäßen Aktivitäten der Wolfsburg AG ist eine enge Einbindung der Aktionäre gegeben. Entwicklungsmaßnahmen der Gesellschaft und ihrer Geschäftsbereiche werden nach Konkretisierung und vor der Umsetzung mit den Gesellschaftern Stadt Wolfsburg und VOLKSWAGEN AG abgestimmt.

Die PersonalServiceAgentur ist der umsatzstärkste Geschäftsbereich der Wolfsburg AG. Der mit Abstand größte Kunde der PersonalServiceAgentur ist die VOLKSWAGEN AG. Somit besteht eine immerwährende Abhängigkeit von der geschäftlichen Entwicklung und den Auftragsvergaben der VOLKSWAGEN AG. Zudem besteht ein latentes Einsatzfallrisiko der Zeitarbeitnehmer und damit verbunden das Risiko von Garantiezahlungen des Tariflohnes.

Gegenwärtig ist aufgrund der geordneten Vermögens- und Finanzlage für die nähere Zeit keine den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklung zu erkennen. Den Risiken, insbesondere aufgrund der Auswirkungen der Finanzmarktkrise auf die Automobilindustrie und damit auf die Hauptkunden, wird mit einer vorsichtigen Planung Rechnung getragen.

In 2009 hat die Wolfsburg AG angefangen, das interne Risikomanagementsystem zu überarbeiten und einen softwaregestützten Prozess zu implementieren. Mit Unterstützung des Systems erfolgt die Einbindung der Geschäftsbereiche und administrativen Bereiche in das Risikomanagement der Wolfsburg AG.

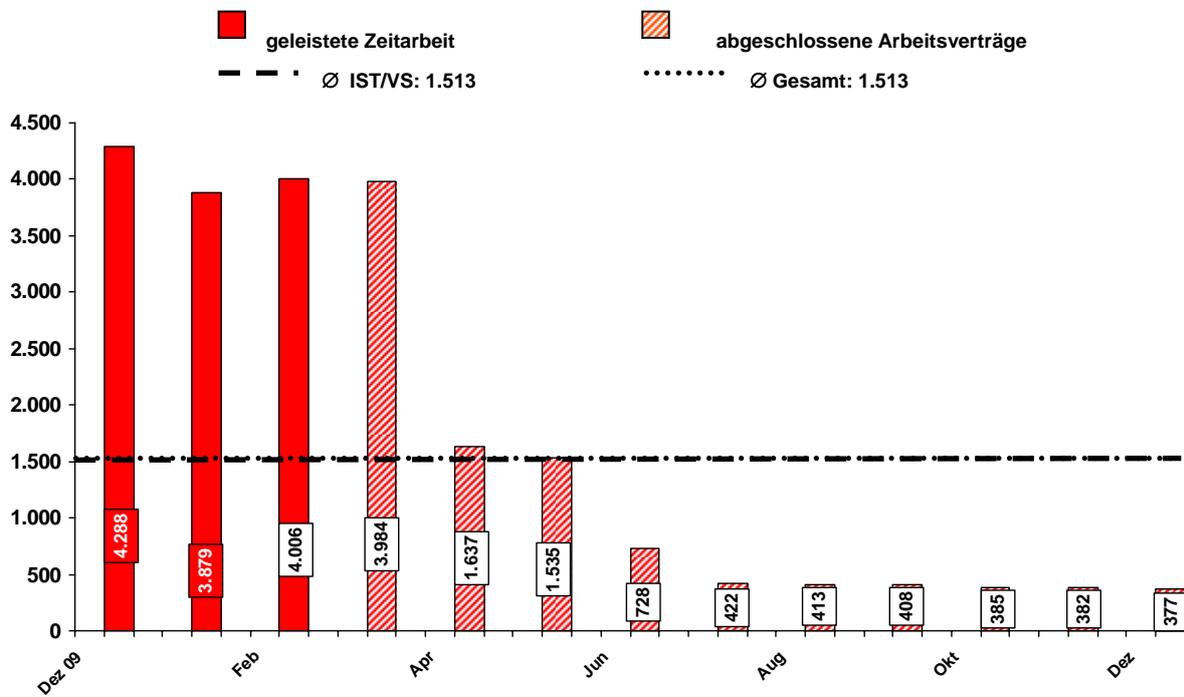
Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nicht ereignet.

## Ausblick auf das Geschäftsjahr 2010

Das Geschäftsjahr 2010 der Wolfsburg AG wird insbesondere durch die weitere Entwicklung der Finanzmarktkrise und deren Auswirkungen auf die Automobilwirtschaft und damit auch auf die Wolfsburg AG geprägt sein.

So geht die Wolfsburg AG davon aus, dass der massive Abbau der Zeitarbeitnehmer bei der VOLKSWAGEN AG und deren Tochtergesellschaften, welcher sich bereits in der zweiten Jahreshälfte des Geschäftsjahres 2009 abzeichnete, in 2010 fortgeführt wird.

Aufgrund der Erkenntnisse und dem Auftragsstand bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses 2009 geht die Wolfsburg AG derzeit von folgender Entwicklung der Zeitarbeitskräfte im Geschäftsjahr 2010 aus:



Die Grafik veranschaulicht deutlich, dass die Anzahl der Zeitarbeitskräfte in 2010, spätestens im zweiten Halbjahr, zurückgefahren werden wird. Für das Gesamtjahr geht die Wolfsburg AG derzeit von einem durchschnittlichen Mitarbeiterbestand von 1.500 bis 1.700 Zeitarbeitskräften aus, wobei dieser insbesondere noch durch das erste Quartal 2010 getragen wird. Da der Geschäftsbereich - insbesondere vor dem Hintergrund der weltweiten Krise - nur schwer planbar ist, vermag der Vorstand hier bisher keine anderen Prognosen als über den derzeitigen Auftragsstand hinaus abzugeben. Die Wolfsburg AG erwartet jedoch für 2010 ein deutlich schwächeres Sommergeschäft sowie einen klaren Rückgang an Zeitarbeitskräften im zweiten Halbjahr 2010.

In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass durch politische Anreize in 2009 (Umweltprämie) im Automobilsektor Vorzieheffekte beim Kauf von Kraftfahrzeugen zu verzeichnen waren. Die Wolfsburg AG hat dementsprechend konservativ geplant.

Im Jahr 2010 wird das Qualifizierungsprogramm für die Zeitarbeitnehmer der Wolfsburg AG weitergeführt werden, es gab hier in 2009 von allen Seiten eine positive Resonanz.

Maßgeblich für die Entwicklung der PersonalServiceAgentur ist zudem eine weitere Intensivierung der Vertriebsaktivitäten am Standort Wolfsburg. Die strategische Umsetzung soll in zweierlei Hinsicht erfolgen: zum Einen durch den verstärkten Einsatz von Zeitarbeitskräften in höherwertigen Segmenten bei der VOLKSWAGEN AG (z.B. dem Einsatz von Facharbeitern, Sachbearbeitern und Ingenieuren), zum Anderen durch das Erschließen von neuen Kunden in nicht automobilnahen Bereichen (z.B. in den Bereichen der Gesundheitswirtschaft und in der Dienstleistungsbranche).

### Regionale Zusammenarbeit – „Allianz für die Region“

Im Hinblick auf die satzungsgemäße Aufgabe der Wolfsburg AG (Förderung der Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungsentwicklung schwerpunktmäßig am Standort Wolfsburg) haben die Aufsichtsräte / Geschäftsführungen von Wolfsburg AG und projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH eine verstärkte Kooperation der beiden Regionalentwicklungsgesellschaften beschlossen. Die sich mit fortschreitender

Globalisierung verändernden Anforderungen an die Wettbewerbsfähigkeit der Standorte machen eine intensivere Zusammenarbeit im regionalen Kontext notwendig.

Vorrangige strategische Ziele dieser Zusammenarbeit unter dem Motto „Allianz für die Region“ sind die Weiterentwicklung der Lebensqualität sowie die Schaffung von Arbeitsplätzen in den Städten Wolfsburg, Braunschweig und Salzgitter sowie den Landkreisen Gifhorn, Goslar, Helmstedt, Peine und Wolfenbüttel.

Die gemeinsamen Aktivitäten der beiden Gesellschaften sollen zunächst schwerpunktmäßig in den folgenden Handlungsfeldern stattfinden:

- „Bildung“
- „Energie“
- „Gesundheit“
- „Freizeit“
- „Wirtschaftsförderung und Ansiedlung“
- „Automobilwirtschaft und -forschung“
- sowie Messen und Kongresse.

Zeitlich ist die Kooperation in drei Phasen gegliedert:

- 1) Abstimmungsphase
- 2) Kooperationsphase
- 3) Optionsphase

Nach der Abstimmungsphase zur Vorbereitung der Projekt- und Aufgabenverteilung in 2009 sollen in der Kooperationsphase (2010/2011) die Inhalte, die Finanzierung sowie die Organisation und Lenkung der Kooperation vertiefend bearbeitet werden. In der Optionsphase in 2012 soll eine konkrete Entscheidung zum weiteren Umgang mit der Kooperation gefällt werden.

Ferner wurden Projektgruppen zu den einzelnen Schwerpunkten ins Leben gerufen, an denen Mitarbeiter beider Gesellschaften beteiligt sind. Es finden regelmäßige Arbeitstreffen auf der Ebene der Geschäftsleitungen statt. Darüber hinaus wurden Start-Projekte festgelegt, deren Entwicklung und Umsetzung den Auftakt der Kooperation darstellen. Hier steht eine pragmatische Vorgehensweise im Vordergrund.

Während der Kooperationsphase bleiben beide Gesellschaften wirtschaftlich und rechtlich eigenständig. Als rechtliche Grundlage des gemeinsamen Handelns ist ein Kooperationsvertrag in Vorbereitung.

Mit der „Allianz für die Region“ von Wolfsburg AG und projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH sollen Synergieeffekte aus der Zusammenarbeit beider Unternehmen als Wachstumsmotor für die regionale Entwicklung genutzt werden.

## **Fazit**

Zusammenfassend wird sich die Wolfsburg AG im Geschäftsjahr 2010 weiterhin in einem wirtschaftlich schwierigen und herausfordernden Marktumfeld bewegen. Daher hat der Vorstand der Wolfsburg AG bereits zahlreiche geeignete Maßnahmen ergriffen, welche dem entgegenwirken sollen:

- Stärken der finanziellen Leistungsfähigkeit durch Verbesserung der Kostenstrukturen
- Durchsetzen der kalkulierten Tarifierhöhungen im Zeitarbeitsgeschäft am Markt
- Weitere Diversifizierung des Zeitarbeitsgeschäfts und Ausbau des Qualifizierungsprogramms der Zeitarbeitnehmer
- Erhöhung der Beschäftigungsfähigkeit von Zeitarbeitnehmern zur Optimierung der Angebots-Nachfrage-Relation
- Fortsetzen der Aktivitäten zur Absicherung und zum Ausbau der Unternehmensposition durch Verstärken des strategischen Fokus auf regionale Handlungsfelder

Die Geschäftsbereiche FreizeitWirtschaft, GesundheitsWirtschaft, MobilitätsWirtschaft und Innovations-Campus sollen langfristig steigende Deckungsbeiträge erwirtschaften.

Aufgrund der derzeitig absehbaren Auftragslage für das Geschäftsjahr 2010 sowie den oben genannten Maßnahmen und den im Jahresabschluss 2009 getroffenen bilanziellen Vorsorgen, erwartet die Wolfs-

burg AG für 2010 ein leicht negatives operatives Ergebnis von € 1,2 Mio. Dieser Trend wird sich in 2011 voraussichtlich fortführen (geplanter Verlust € 2,0 Mio.).

# Berufsbildungsstätte Wolfsburg GmbH i. L.

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

### Anschrift

Heinrich-Heine-Str. 36  
38440 Wolfsburg

### Rechtsform

GmbH

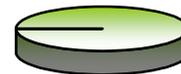
### Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg 100%

### Gründungsjahr

1981

### Beteiligungsverhältnis



Stadt  
Wolfsburg  
100%

## Beteiligungsverhältnis

Stammkapital 25.590 €

Stadt Wolfsburg 100,00%

## Gegenstand des Unternehmens

Der Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb einer überbetrieblichen Ausbildungsstätte als Berufsbildungseinrichtung. Sie ist Ausbildungsstätte im Sinne des § 1 Abs. 5 des Berufsbildungsgesetzes. Der Gesellschaft obliegt im Besonderen die Berufsausbildung von benachteiligten Jugendlichen. Außerdem soll die Gesellschaft nicht oder nur unzureichend genutzte Ausbildungskapazitäten sowohl für Zwecke der Durchführung bzw. Einführung des Berufsbildungsgrundjahres zur Verfügung stellen, als auch die räumlichen und ggf. auch die personellen Einrichtungen für Zwecke der überbetrieblichen Ausbildung des Handwerks, des Handels und der Industrie vorhalten.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Hiltrud Jeworrek  
Bärbel Weist (Stellvertreterin)

### Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Berufsbildungsstätte Wolfsburg GmbH ist im Geschäftsjahr 2006 aufgelöst worden.

### Liquidator

Werner Schmidt

# Berufsbildungsstätte Wolfsburg GmbH i. L.

Bilanz	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2005
	T€	T€	T€	T€

## Aktiva

### A. Umlaufvermögen

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	8	10	123	121
--	---	----	-----	-----

<b>Bilanzsumme</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>123</b>	<b>121</b>
--------------------	----------	-----------	------------	------------

## Passiva

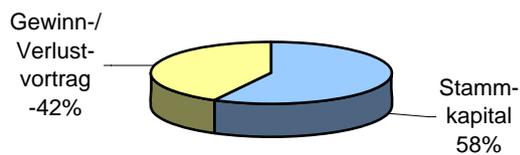
### A. Eigenkapital

I. Stammkapital	26	26	26	26
II. Gewinn-/ Verlustvortrag	-19	-19	-19	40
III. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag				-59

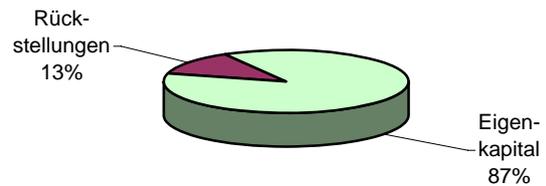
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>116</b>	<b>114</b>
--------------------------	----------	----------	------------	------------

<b>Bilanzsumme</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>123</b>	<b>121</b>
--------------------	----------	-----------	------------	------------

Eigenkapitalstruktur der Bilanz 2009



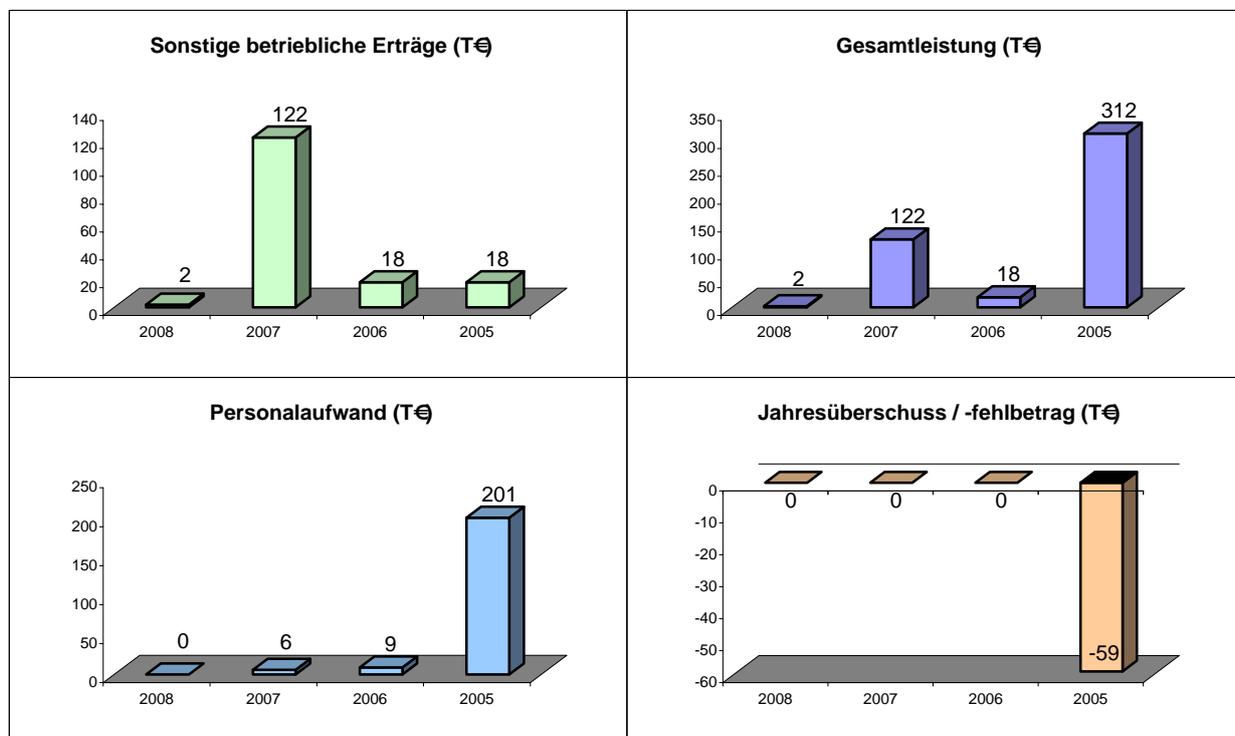
Gesamtkapitalstruktur der Bilanz 2009



# Berufsbildungsstätte Wolfsburg GmbH i. L.

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2008	2007	2006	2005
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse				276
Zuschüsse der Stadt				18
sonstige betriebliche Erträge	2	122	18	18
<b>Gesamtleistung</b>	<b>2</b>	<b>122</b>	<b>18</b>	<b>312</b>
Materialaufwand				15
Personalaufwand	0	6	9	201
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen				8
sonstige betriebliche Aufwendungen	2	116	9	148
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge				1
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-59</b>
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-59</b>

Für das Jahr 2011 wurde für die BSW kein Wirtschaftsplan aufgestellt, da die Gesellschaft am 07.05.2009 aus dem Handelsregister gelöscht wurde.



## Lagebericht 2008 der Berufsbildungsstätte Wolfsburg GmbH

### Geschäftsverlauf

Eine operative Geschäftstätigkeit fand im Geschäftsjahr 2008 nicht statt.

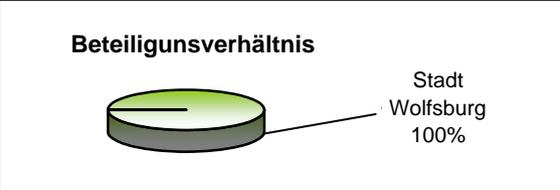
Die Gesellschaft wurde bereits mit Ablauf des 4.12.2007 durch Gesellschafterbeschluss aufgelöst. Als Liquidator wurde der Geschäftsführer Werner Schmidt bestellt. Die Auflösung wurde am 23.1.2008 im Handelsregister eingetragen. Die Liquidation wurde am 11.1.08, 14.1.08, 15.1.08 im Bundesanzeiger bekanntgemacht.

### Ereignisse nach Ablauf des Geschäftsjahres

Im Jahr 2009 wurde die Liquidation der Gesellschaft beendet. Die Löschung der Gesellschaft im Handelsregister erfolgte am 7. Mai 2009.

# Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

<b>Anschrift</b> Heinrich-Heine-Str. 36 38440 Wolfsburg	<b>im Internet:</b> <a href="http://www.bz-wob.de">www.bz-wob.de</a>	<b>e-Mail:</b> <a href="mailto:info@bzw.wolfsburg.de">info@bzw.wolfsburg.de</a>	
<b>Rechtsform</b>	GmbH	<b>Gründungsjahr</b>	2005
<b>Stammkapital</b>	25.000 €	 <p><b>Beteiligungsverhältnis</b></p> <p>Stadt Wolfsburg 100%</p>	
<b>Mitarbeiter</b>	23		
<b>Beteiligungsverhältnis</b> Stadt Wolfsburg	100%		

## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Wahrnehmung der Aufgaben im Rahmen der Erwachsenenbildung nach dem Niedersächsischen Erwachsenenbildungsgesetz in der Fassung vom 17.12.1999 und der Verordnung zur Durchführung des Niedersächsischen Erwachsenenbildungsgesetzes vom 18.05.2001 in ihren jeweils gültigen Fassungen.

Aufgaben der Gesellschaft sind die dem bisherigen Institut Bildungszentrum Wolfsburg der Volkshochschule obliegenden Aufgaben, insbesondere die Anregung zur Weiterbildung und Mitwirkung am demokratischen Staatsleben sowie die Vermittlung von Kenntnissen und Fertigkeiten für Leben und Beruf durch Arbeitsgemeinschaften, Kurse, Lehrgänge, Seminare, Projekte, Modellvorhaben, Einzelvorträge und Studienreisen/-fahrten. Sie erfüllt darin auch eine Aufgabe der Daseinsvorsorge.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Günter Lach  
Bärbel Weist (Stellvertreterin)

### Aufsichtsrat

Norbert Lem	Vorsitzender	
Wilfried Andacht	stellv. Vorsitzender	
Detlef Barth		
Detlef Conradt		ab 28.01.2009
Gerrit von Daacke		
Brigitte Fischer		
Philipp Hofmann		
Klaus Mohrs		ab 26.08.2009
Thomas Muth		bis 26.08.2009
Ernst-Bernhard Jaensch		
Frank-Helmut Zaddach		bis 28.01.2009

### Geschäftsführung

Werner Schmidt

## Wichtige Verträge des Unternehmens

Zwischen der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaft, der n@work QualifizierungsGmbH bestehen folgende wesentliche Verträge:

- Kooperationsvertrag vom 08. Juni 2009 über gegenseitige Dienstleistungen sowie Inanspruchnahme personeller und räumlicher Ressourcen. Der Vertrag löst den Kooperationsvertrag vom 01. Januar 2007 ab und gilt zunächst bis zum 31. Dezember 2010.
- Mietvertrag über Räumlichkeiten auf dem Grundstück Seilerstr. 3 in Wolfsburg vom 05. August 2009. Das Mietverhältnis beginnt am 01. Januar 2009 und läuft auf unbestimmte Zeit.
- Pachtvertrag vom 22. Dezember 2008 über die Verpachtung der Cafeterien Heinrich-Heine-Str. 36 und Seilerstr. 3 nebst Zusatzvereinbarung vom 29. Januar 2010.

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss 2009	939.990,50 €
Investitionszuschuss 2009	35.000,00 €

## Kennzahlen

Eigenkapitalquote (in %)	88,00%
Teilnehmerentgelte Kurse	593.768,10 €
Teilnehmerentgelte Prüfungen	32.723,95 €
Erträge aus Personalgestellungen n@work QualifizierungsGmbH	393.382,73 €
Aufwendungen aus Personalgestellungen n@work QualifizierungsGmbH	469.253,88 €

# Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH

Bilanz	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
	T€	T€	T€	T€
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	9	20	24	3
II. Sachanlagen	7.165	7.297	7.415	7.518
III. Finanzanlagen	25	25	25	25
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	760	768	485	367
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	285	413	188	73
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	10	11	8	9
<b>Bilanzsumme</b>	<b>8.254</b>	<b>8.534</b>	<b>8.145</b>	<b>7.995</b>

## Passiva

### A. Eigenkapital

I. Stammkapital	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	2.564	2.564	2.564	2.564
III. Gewinn-/Verlustvortrag	324	44	-1	
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	72	281	44	-1

### B. Sonderposten

1. für Bundeszuschüsse	4.137	4.240	4.345	4.450
2. für Investitionszuschüsse	136	132	127	115

### C. Rückstellungen

	794	769	661	524
--	-----	-----	-----	-----

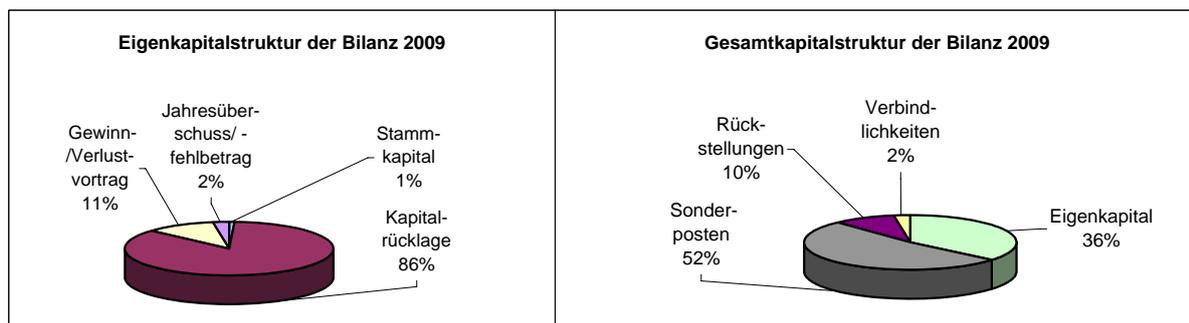
### D. Verbindlichkeiten

	201	479	377	315
--	-----	-----	-----	-----

### E. Rechnungsabgrenzungsposten

	1		3	3
--	---	--	---	---

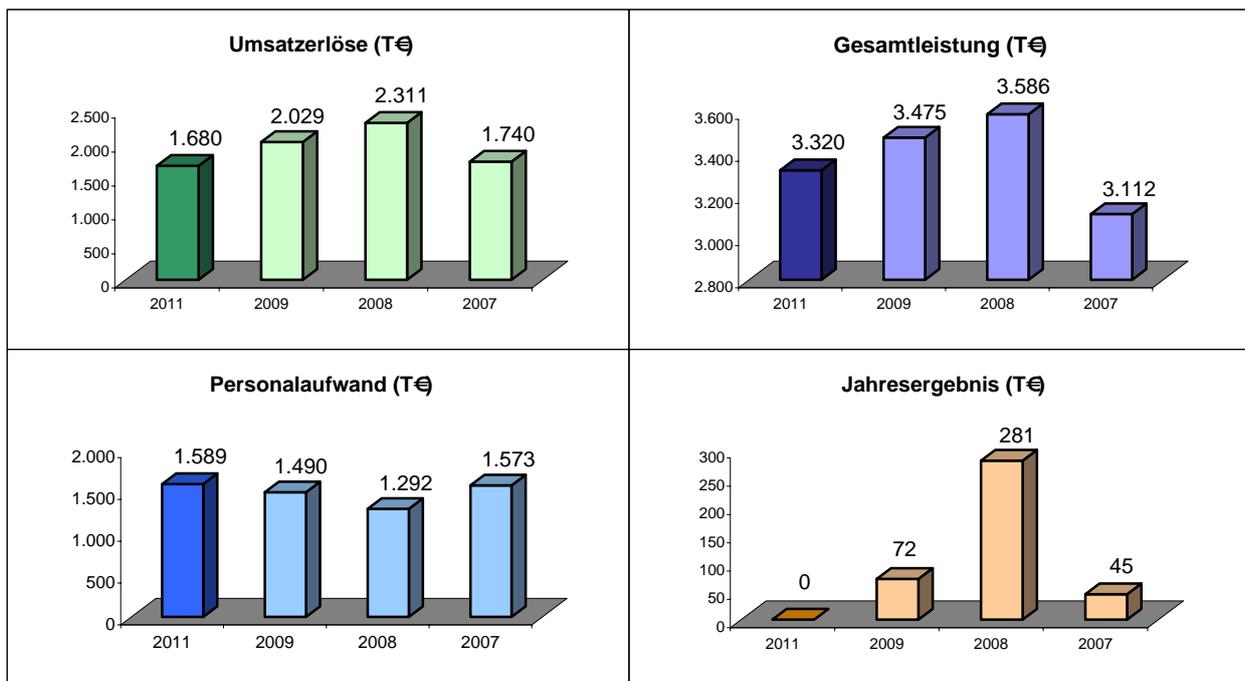
<b>Bilanzsumme</b>	<b>8.254</b>	<b>8.534</b>	<b>8.145</b>	<b>7.995</b>
--------------------	--------------	--------------	--------------	--------------



# Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll *	Ist	Ist	Ist
	2011	2009	2008	2007
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	1.680	2.029	2.311	1.740
Zuschüsse Stadt Wolfsburg	1.545	940	900	900
sonstige betriebliche Erträge	95	506	375	472
<b>Gesamtleistung</b>	<b>3.320</b>	<b>3.475</b>	<b>3.586</b>	<b>3.112</b>
Materialaufwand	200	728	709	314
Aufwand für Kursleiter	620	581	694	584
Personalaufwand	1.589	1.490	1.292	1.573
Abschreibungen	180	188	194	190
sonstige betriebliche Aufwendungen	726	397	379	412
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	3	8	7
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6	1		
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>93</b>	<b>326</b>	<b>46</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	20	44	
sonstige Steuern	0	1	1	1
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>72</b>	<b>281</b>	<b>45</b>

\* Eine Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung über den zu ändernden Wirtschaftsplan steht noch aus.



## Lagebericht 2009 der Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH

### 1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH ist am 01.04.2005 aus der Fusion von Wolfsburger Volkshochschulen (VHS) und deren Kooperationspartner Berufsbildungsstätte (BSW) GmbH hervorgegangen und nimmt als 100%-ige Tochter der Stadt Wolfsburg gemäß Gesellschaftsvertrag die Aufgaben der Erwachsenenbildung entsprechend des Niedersächsischen Erwachsenenbildungsgesetzes (NEBG) wahr.

Dieses Kerngeschäft wird den Kunden pro Semester in vier Themenheften sowie im Internet präsentiert. Einzel- und Sonderveranstaltungen sowie Auftragsmaßnahmen werden darüber hinaus mit anderen Mitteln (z. B. Flyer) beworben.

Neben der Erwachsenenbildung konnte sich die BZW im Geschäftsjahr 2009 weiter im Segment der qualitativen Ferienbetreuung für Kinder sowie im Bereich der pädagogischen Nachmittagsbetreuung in den Wolfsburger Ganztagschulen etablieren.

### 2. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Bilanz der Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH zum 31. Dezember 2009:

Aktiva		Passiva	
Anlagevermögen	7.199.404,30 €	Eigenkapital	2.985.367,57 €
Umlaufvermögen	1.044.704,66 €	Sonderposten	4.273.435,60 €
Rechnungsabgrenzungsposten	10.391,02 €	Rückstellungen	793.865,00 €
		Verbindlichkeiten	201.286,81 €
		Rechnungsabgrenzungsposten	545,00 €
	<b>8.254.499,98 €</b>		<b>8.254.499,98 €</b>

Die Eigenkapitalquote einschließlich Sonderposten liegt bei 88,0 (i. V. 85,4) %. Das langfristige Kapital deckt in vollem Umfang das langfristig gebundene Vermögen.

Jahresüberschuss der Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH im Geschäftsjahr 2009:

Gesamterträge		Gesamtaufwendungen	
Umsatzerlöse	2.028.932,04 €	Materialaufwand	728.135,66 €
Zuschuss Stadt Wolfsburg	939.990,50 €	Aufwendungen für Kursleiter	580.978,11 €
Sonstige Erträge	508.828,02 €	Personalaufwand	1.489.875,82 €
		Abschreibungen	187.747,76 €
		sonstige Aufwendungen	398.005,25 €
		Steuern v. Ertrag, sonst. Steuern	20.848,78 €
		<b>Jahresüberschuss</b>	<b>72.159,18 €</b>
<i>Summe</i>	<i>3.477.750,56 €</i>	<i>Summe</i>	<i>3.477.750,56 €</i>

Ausgehend von einem geplanten Jahresüberschuss von 55 T€ schließt das Geschäftsjahr mit einem zufrieden stellenden Ergebnis ab.

Die Finanzlage stellt sich anhand folgender Kapitalflussrechnung, die die Zahlungsmittelfüsse auf Basis des Finanzmittelfonds (flüssige Mittel) nach der indirekten Methode darstellt und den Grundsätzen des Deutschen Rechnungslegungsstandard Nr. 2 (DRS 2) entspricht, wie folgt dar:

	<u>T€</u>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-118
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-45
aus Finanzierungstätigkeit	<u>35</u>
Zahlungswirksame Verwendung des Finanzmittelfonds	-128
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>413</u>
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>285</u>

### 3. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich nicht ereignet.

### 4. Risikobericht

Das Geschäftsjahr 2009 der BZW war geprägt von der Standortentscheidung für die Neue Schule Wolfsburg in der Heinrich-Heine-Straße 36 und damit verbunden der Abtretung der Häuser C und D an die Neue Schule Wolfsburg (inkl. Außenfläche eine Gesamtfläche von 6.380 m<sup>2</sup>), die neben diversen Seminarräumen insbesondere die Fachräume beherbergen.

Nach Renovierung eines Ausweichquartieres und Umzug durch die n@work QualifizierungsGmbH nutzt das BZW seit Juni 2009 in Westhagen zwölf Seminarräume und drei Büros für die Organisation und Durchführung der Integrationskurse sowie diverse Angebote des klassischen Programms. Darüber hinaus nutzt das Bildungszentrum auch die Räumlichkeiten in der Seilerstraße 3. Die Akzeptanz der Teilnehmer für diese Räumlichkeiten ist insgesamt allerdings gering.

Da die Neue Schule kurz- bis mittelfristig den gesamten Komplex in der Heinrich-Heine-Straße beanspruchen wird, benötigt die BZW kurzfristig eine zentrale Zwischenlösung als Übergangsort, der ausreichend Akzeptanz bei den Kunden findet und genügend Möglichkeiten für eine differenzierte Angebotsplanung bietet. Da sonst zu befürchten bleibt, dass neben der allgemeinen wirtschaftlichen Situation die unzureichenden Räumlichkeiten zu einem Teilnehmerrückgang führen.

### 5. Prognosebericht

Die BZW steht vor strukturellen und inhaltlichen Veränderungen. Von Seiten der Geschäftsführung, Gesellschafterin und des Aufsichtsrates wird angestrebt, die BZW und n@work bis zum 30.06.2010 zu separieren. Die Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH nimmt als 100%-ige Tochter der Stadt Wolfsburg weiterhin seine Kernaufgabe Erwachsenenbildung wahr und übernimmt darüber hinaus in enger Kooperation mit der Neuen Schule Wolfsburg die Entwicklung und Koordination der Bildungslandschaft Klieversberg. Diesen Prozess wird voraussichtlich ab dem 01.06.2010 eine neue BZW-Geschäftsführung begleiten.

Entscheidend für den Erfolg der BZW wird sein, kurzfristig eine zentrale räumliche Zwischenlösung zu benennen, die die Akzeptanz der Kunden findet, um die Einrichtung wieder als modernen Anbieter für Erwachsenenbildung im Bewusstsein der Bevölkerung zu verankern. Hierzu ist ein entsprechend guter Standort in Top-Lage in Aussicht gestellt worden.

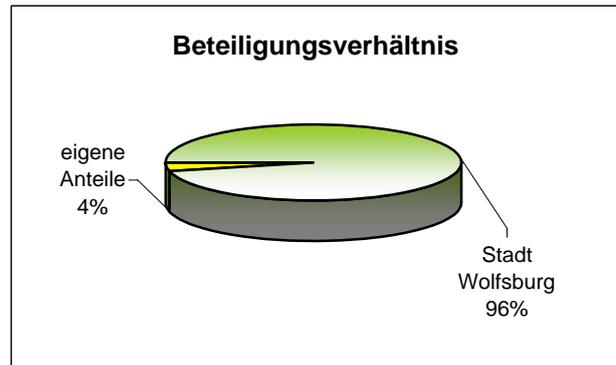
# Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

### Anschrift

Erfurter Ring 15  
38444 Wolfsburg

<b>Rechtsform</b>	GmbH
<b>Gründungsjahr</b>	1966
<b>Stammkapital</b>	101.300 €
<b>Mitarbeiter</b>	7
<b>Beteiligungsverhältnis</b>	
Stadt Wolfsburg	96,4%
eigene Anteile	3,6%



## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist die Investition und Betreuung von kommunalen Bauvorhaben, Folgeeinrichtungen und Bauten, die öffentlichen Aufgaben dienen.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Günter Lach  
Hiltrud Jeworrek (Stellvertreterin)

### Aufsichtsrat

Wilfried Andacht                      Vorsitzender  
Werner Borcharding  
Sabah Enversen

### Geschäftsführung

Die Geschäftsführung wird durch die Neuland Wohnungsgesellschaft mbH wahrgenommen:

Kerstin Mallwitz                      Geschäftsführerin

## Wichtige Verträge des Unternehmens

- Pachtverträge mit der Stadt Wolfsburg über die Bewirtschaftung der städtischen Parkhäuser und Tiefgaragen einschließlich der darin befindlichen Gewerbeeinheiten und Außenflächen.
- Mietvertrag mit der Martin Schmäzle Grundstücksgesellschaft Objekt Wolfsburg KG zum Betrieb einer Parkgarage im Gebäude im Willy-Brandt-Platz 5
- Mietvertrag über die Vermietung von Parkflächen an die Deutsche BKK im Gebäude Willy-Brandt-Platz 5
- Geschäftsordnungsvertrag Aufbau GmbH nachdem die Gesellschaft die "Neuland" zur Besorgung aller Geschäfte und Maßnahmen, die der Gesellschaft nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag obliegen.
- Versicherung für die städtischen Parkhäuser und Tiefgaragen abgeschlossen, sowie eine Versicherung für die Deckung der Haft Risiken der Aufsichtsratsmitglieder und der Geschäftsführung

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Ausschüttung 2009	18.406 €
-------------------	----------

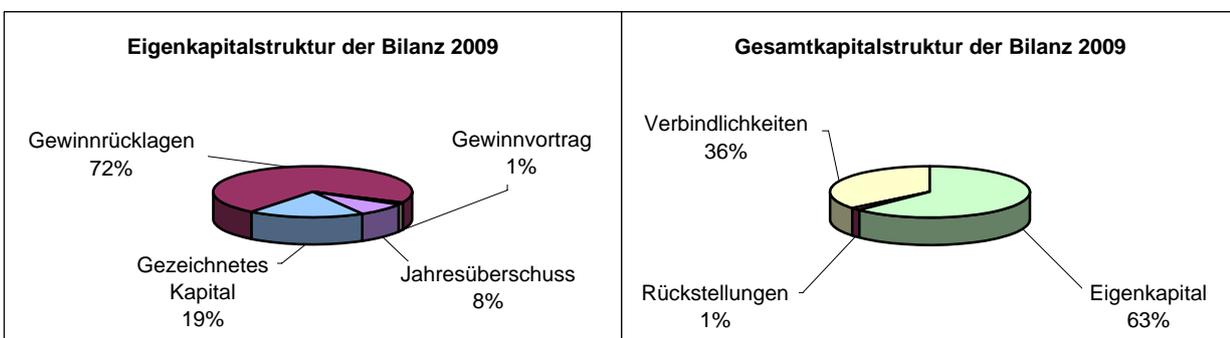
## Kennzahlen

Eigenkapitalquote (in %)	62,61%
Erlöse durch Langzeitparker	405.703,03 €
Erlöse durch Kurzparker	380.437,44 €
betreute Einstellplätze	1.445

# Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH

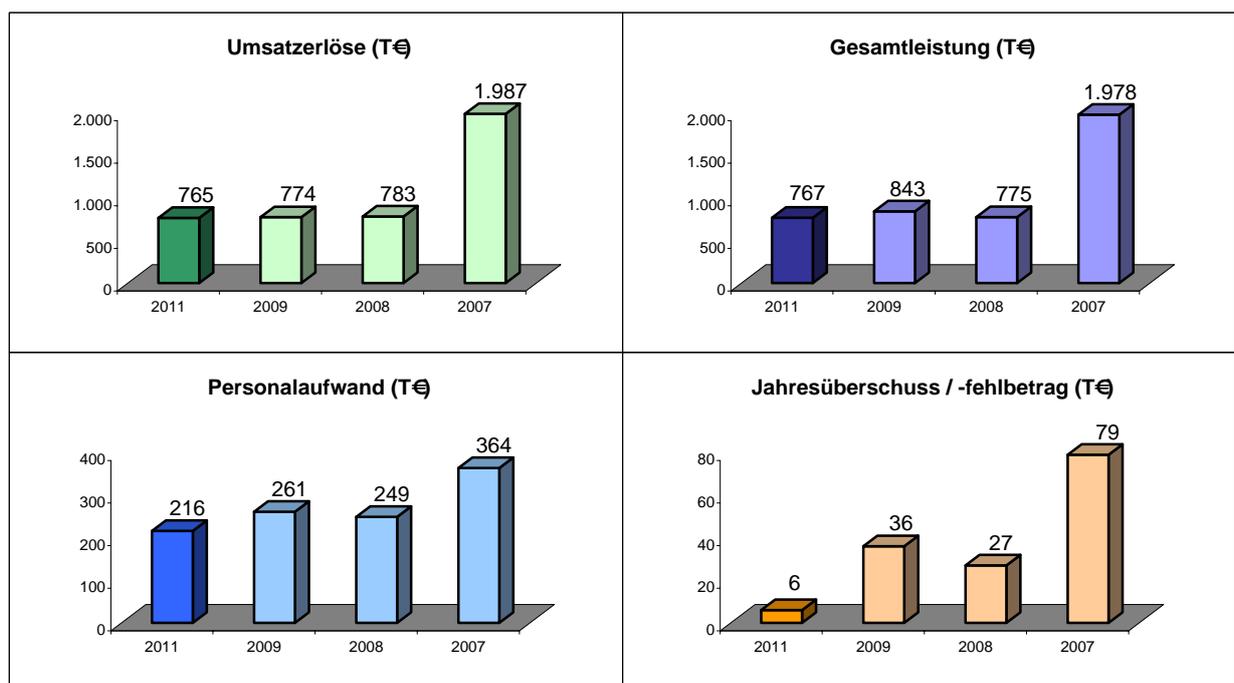
Bilanz	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
	T€	T€	T€	T€
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Sachanlagen		1	1	13.939
II. Finanzanlagen		100		
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte			45	72
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	217	232	195	105
III. Wertpapiere	4	45	185	4
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	630	463	715	13.858
<b>Bilanzsumme</b>	<b>851</b>	<b>841</b>	<b>1.141</b>	<b>27.978</b>

<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	101	101	101	101
II. Gewinnrücklagen	380	380	380	380
III. Gewinnvortrag	7	5	6	19
IV. Jahresüberschuss	45	27	79	137
<b>B. Rückstellungen</b>	12	13	29	39
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	306	315	546	27.302
<b>Bilanzsumme</b>	<b>851</b>	<b>841</b>	<b>1.141</b>	<b>27.978</b>



# Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2011	2009	2008	2007
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	765	774	783	1.987
Erhöhung bzw. Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen			-45	-27
sonstige betriebliche Erträge	2	69	37	18
<b>Gesamtleistung</b>	<b>767</b>	<b>843</b>	<b>775</b>	<b>1.978</b>
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	526	484	437	1.357
Personalaufwand	216	261	249	364
sonstige betriebliche Aufwendungen	23	25	25	32
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	15	15	76
Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		40	40	18
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>7</b>	<b>48</b>	<b>39</b>	<b>283</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1	-47	-47	76
sonstige Steuern		59	59	128
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>6</b>	<b>36</b>	<b>27</b>	<b>79</b>
Gewinn-/ Verlustvortrag		5	5	6
<b>Bilanzgewinn / -verlust</b>	<b>6</b>	<b>41</b>	<b>32</b>	<b>85</b>



## Lagebericht 2009 der Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH

### A. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft wurde am 13. Dezember 1966 gegründet und agiert ausschließlich im Stadtgebiet Wolfsburg. Gesellschafter sind zu 96,4 % die Stadt Wolfsburg und zu 3,6 % die AUFBAU.

### B. Darstellung des Geschäftsverlaufes

#### 1. Geschäftstätigkeit

Die Gesellschaft bewirtschaftet zwei von der Stadt Wolfsburg angepachtete Tiefgaragen und eine Parkpalette sowie eine von der Martin Schmäzle Grundstücksgesellschaft Objekt Wolfsburg KG angemietete Tiefgarage mit zusammen 1.445 Einstellplätzen.

Die Geschäfte der Gesellschaft sind auch 2009 durch den Vertrag vom 11. März 1988 von der NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH besorgt worden, die ihr Tochterunternehmen entricon GmbH mit Teilaufgaben der Parkhausbewirtschaftung beauftragt hat. Eigener Personaleinsatz erfolgt nur in den Parkhäusern, jedoch nicht für Verwaltungstätigkeiten der Gesellschaft.

#### 2. Ertragslage

In 2009 erwirtschaftet die AUFBAU Umsatzerlöse für die Parkhausbewirtschaftung in Höhe von 0,77 Mio. € gegenüber 0,78 Mio. € im Vorjahr. Der Jahresüberschuss hat sich auf 44,5 T€ erhöht.

#### 3. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Bedingt durch den Verkauf der Parkhäuser sind zwischen der Aufbau und der Stadt Wolfsburg zum 1. Januar 2009 neue Pachtverträge abgeschlossen worden.

Diese haben die Ertragslage wesentlich beeinflusst, so dass auch in 2010 weiter mit einem geringeren positiven Ergebnis gerechnet wird.

Zwei Mitarbeiter haben im Konzern Stadt eine befristete Tätigkeit aufgenommen. Diese Mitarbeiter haben ein Rückkehrrecht zur AUFBAU GmbH, sollten die Verträge nicht verlängert werden. Nach ersten mündlichen Informationen ist davon auszugehen, dass sie Ende 2010 von ihrem Rückkehrrecht Gebrauch machen.

Die zur Zeit von 7 und dann evtl. von 9 Mitarbeitern zu erledigende Parkhausbewirtschaftung ist somit nicht wirtschaftlich.

Aus diesem Grund betreibt die AUFBAU GmbH Akquise um neue Aufgabenfelder, wie zum Beispiel die Betreuung anderer Parkeinrichtungen zu erschließen.

Gleichzeitig wird geprüft, ob die gut ausgebildeten Mitarbeiter zusätzliche Arbeiten übernehmen, welche bisher fremd vergeben wurden.

Die Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens ist geordnet. Liquide Mittel standen ausreichend zur Verfügung, so dass die Zahlungsfähigkeit immer gegeben war.

Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden, sind zurzeit nicht erkennbar.

#### 4. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.



# Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - kommunale Anstalt der Stadt Wolfsburg

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**  
Dieselstr. 36  
38446 Wolfsburg

**im Internet:** [www.was-wolfsburg.de](http://www.was-wolfsburg.de)  
**e-Mail:** [was@was.wolfsburg.de](mailto:was@was.wolfsburg.de)

**Rechtsform** AöR

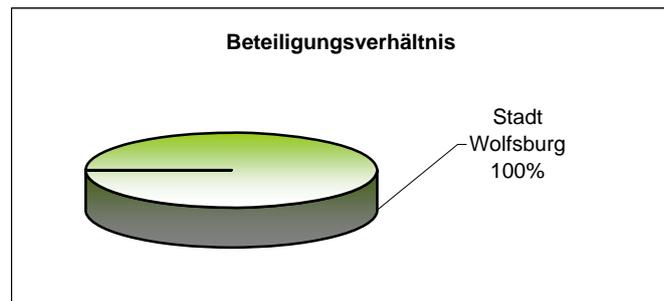
**Gründungsjahr** 2005 (1997)

**Stammkapital** 5.801.486,52 €

**Mitarbeiter** 176

**Beteiligungsverhältnis**  
Stadt Wolfsburg 100%

**Beteiligung**  
WAS Service GmbH 100%



## Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Wahrnehmung der Aufgaben der Stadt Wolfsburg als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994, dem Nds. Abfallwirtschaftsgesetz vom 14.07.2003 sowie dem Nds. Straßengesetz (Straßenreinigung) in der Fassung vom 24.09.1980 in ihren jeweils gültigen Fassungen.
- (2) Aufgaben des kommunalen Unternehmens sind die dem bisherigen Geschäftsbereich Abfallwirtschaft übertragenen Aufgaben, insbesondere die Abfalldeponie mit allen Infrastruktureinrichtungen sowie Bioabfallkompostierungsanlage und Abfallumschlagsanlage, die Abfallabfuhr, die Straßenreinigung mit Winterdienst, der Containerdienst, die Zentrale Fahrzeugwerkstatt mit Fahrzeugankauf und Tankstelle, der Verkauf von Kompost und der Betrieb der Mobilien Bedürfnisanstalten. Das Unternehmen kann die Aufgaben unter den jeweils geltenden gesetzlichen Voraussetzungen auch für andere Gemeinden wahrnehmen.

## Organe der Gesellschaft

### Verwaltungsrat

Werner Borcharding      Vorsitzender  
Günter Lach  
Klaus Schröder  
Peter Kassel  
Christine Fischer  
Hiltrud Jeworrek  
Frank Helmut Zaddach

Antonio Zanfino  
Andreas Klaffehn  
Elke Braun  
Eric Simon  
Ewald Slink  
Anne-Kathrin Wentland  
Siegfried Kobelke

### Vorstand

Dr. Herbert Engel

## Wichtige Verträge der Gesellschaft

- Abstimmungsvereinbarung und Ergänzungsvereinbarung zwischen der Stadt Wolfsburg, der Duales System Deutschland (DSD) und der Fels-Recycling GmbH über die Einführung des Dualen Systems
- Ergänzung zur Abstimmungsvereinbarung über die Kostenbeteiligung an Abfallberatung und Stellflächen von Sammelgroßbehältern zwischen der Stadt Wolfsburg und der DSD
- Verträge der Stadt Wolfsburg mit der Otto Wolf GmbH, über die Anlieferung von Bauschutt aus dem Stadtgebiet Wolfsburg zur stationären Bauschuttrecyclinganlage der Firma Otto Wolf in Weyhausen
- Subunternehmervertrag zwischen der Firma Fels-Recycling GmbH und dem GB Abfallwirtschaft
- Entsorgungsvertrag mit der E.On Energy from West AG, Helmstedt, sowie ein Transportvertrag über Restabfälle mit der Transa Spedition GmbH, Hannover bzw. ein Transportvertrag über Restabfälle mit M+S Transportgesellschaft mbH & Co KG, Stuhr
- Dienstleistungsvereinbarung mit dem Geschäftsbereich "Interne Dienste" der Stadt Wolfsburg

## Kennzahlen

Eigenkapitalquote	2,75%
Erträge aus Abfallgebühren	10.757,3 TEUR
- Umsatzerlöse für Hausmüllgebühren	10.417,2 TEUR
- Umsatzerlöse für Grüngut- und Bioabfälle	301,5 TEUR
- Umsatzerlöse für Problemabfälle	35,7 TEUR
- Umsatzerlöse für Altreifen	2,8 TEUR
- Umsatzerlöse für Sonstiges	0,1 TEUR
Erträge aus Straßenreinigungsgebühren	3.377 TEUR
Erträge aus Benutzungsgebühren Deponie	1.477 TEUR
Wesentliche Teile des Bereiches Abfallentsorgung	
- Abfalldeponie	
- Entsorgungszentrum und Anlieferung für Abfall-Kleinmengen	
- Kompostierungsanlage	
- Problemabfallzwischenlager	
- Mobile Schadstoffsammlung	
- Fuhrpark	

# Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - kommunale Anstalt der Stadt Wolfsburg

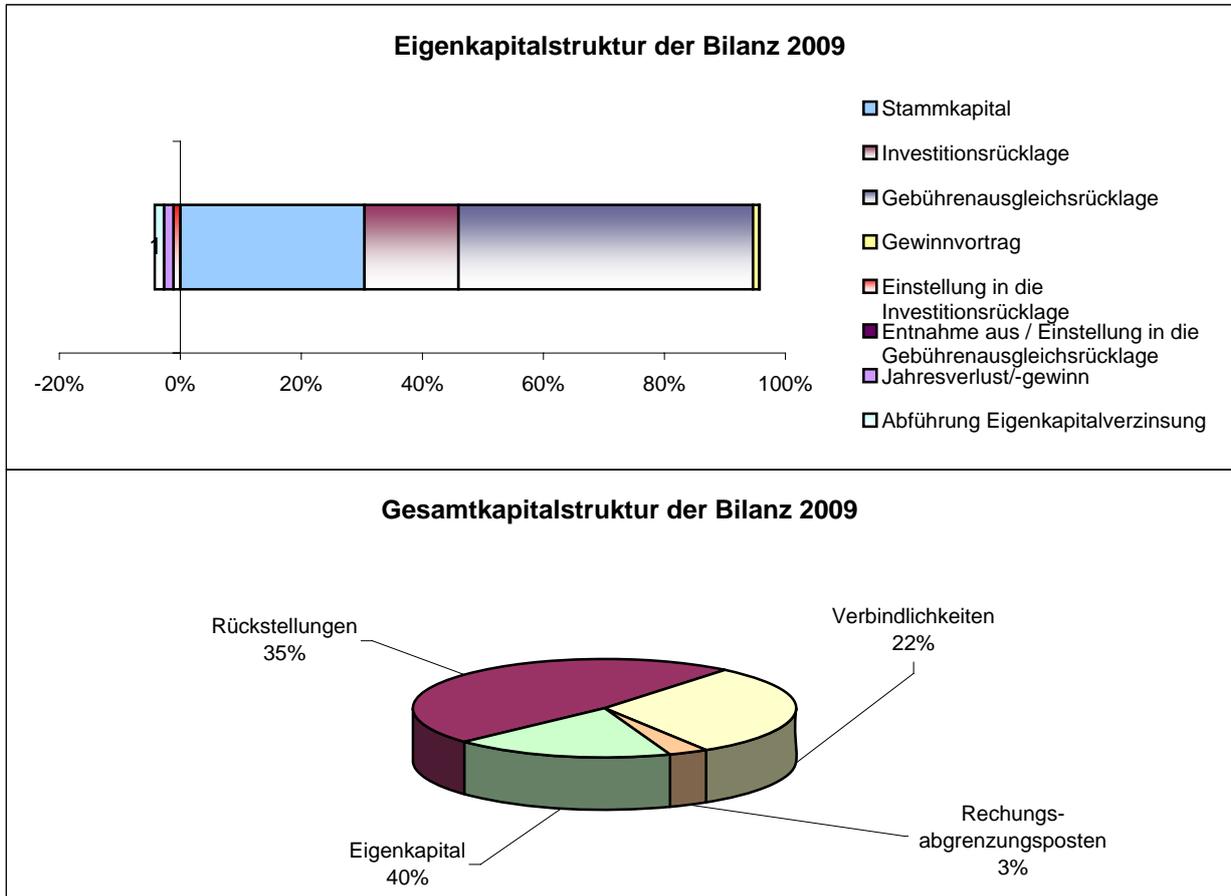
<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	20	29	37	25
II. Sachanlagen	12.647	13.467	14.937	16.384
III. Finanzanlagen	1.881	1.899		
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	276	339	345	365
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	21.132	15.297	14.985	9.751
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	6.983	12.168	13.529	16.036
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	6	6	3	4
<b>Bilanzsumme</b>	<b>42.945</b>	<b>43.205</b>	<b>43.836</b>	<b>42.565</b>

## Passiva

<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Stammkapital	5.801	5.801	5.801	5.801
II. Rücklagen				
1. Investitionsrücklage	2.961	2.747	1.979	2.255
2. Gebührenausgleichsrücklage	9.282	9.305	7.899	6.641
III. Gewinn				
1. Gewinnvortrag	191	2.174	983	2.198
2. Einstellung in die Investitionsrücklage	-213	-768	-321	-310
3. Entnahmen aus / Einstellung in die Gebührenausgleichsrücklage	23	-1.406	-662	-1.888
4. Jahresverlust/-gewinn	-302	481	2.464	1.273
5. Abführung Eigenkapitalverzinsung	-290	-290	-290	-290
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>15.001</b>	<b>13.811</b>	<b>13.900</b>	<b>12.304</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>9.411</b>	<b>10.632</b>	<b>12.083</b>	<b>14.018</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.080</b>	<b>718</b>	<b>0</b>	<b>563</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>42.945</b>	<b>43.205</b>	<b>43.836</b>	<b>42.565</b>

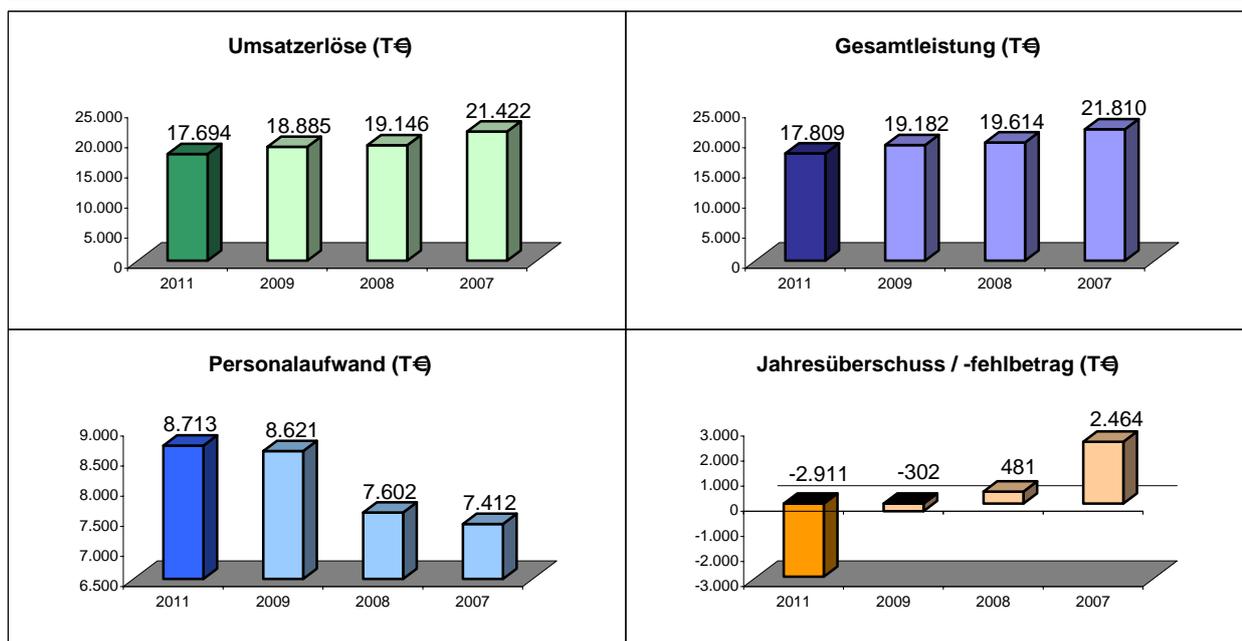
# Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - kommunale Anstalt der Stadt Wolfsburg

## Kapitalstrukturen der Bilanz



# Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - kommunale Anstalt der Stadt Wolfsburg

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2011	2009	2008	2007
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	17.694	18.885	19.146	21.422
sonstige betriebliche Erträge	115	297	468	388
<b>Gesamtleistung</b>	<b>17.809</b>	<b>19.182</b>	<b>19.614</b>	<b>21.810</b>
Materialaufwand	8.751	7.594	7.901	7.931
Personalaufwand	8.713	8.621	7.602	7.412
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.776	1.529	1.794	2.292
Aufwendungen für Deponienachsorgeverpflichtungen		359	855	1.137
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.369	1.691	1.690	955
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		31	54	
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	200	588	1.159	793
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	243	330	360	391
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-2.843</b>	<b>-323</b>	<b>625</b>	<b>2.485</b>
Erstattung Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		40		
Steuern vom Einkommen und Ertrag			125	
sonstige Steuern	68	19	19	21
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>-2.911</b>	<b>-302</b>	<b>481</b>	<b>2.464</b>



## Lagebericht 2009 der Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung

### I. Allgemeines

Das Unternehmen führt den Namen "Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - kommunale Anstalt der Stadt Wolfsburg" (WAS). Die WAS besitzt Dienstherrenfähigkeit und Satzungsbefugnis.

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und die Buchführung der WAS werden satzungsgemäß nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt und geprüft. Bei der Prüfung des Jahresabschlusses ist § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz entsprechend zu berücksichtigen. Außerdem gelten die Bestimmungen der NGO über die Prüfung des Jahresabschlusses bei kommunalen Anstalten in ihrer jeweils geltenden Fassung.

Der aufgestellte Wirtschaftsplan 2009 besteht aus dem Erfolgs-, Vermögens- und Finanzplan und der Stellenübersicht.

Zwischen dem Betrieb gewerblicher Art „Sammlung und Transport“ der WAS und der WAS Service GmbH besteht eine umsatzsteuerliche Organschaft.

### II. Angaben zum Geschäftsverlauf des Wirtschaftsjahres 2009

Die WAS schließt das Wirtschaftsjahr 2009 mit einem negativen Ergebnis in Höhe von 302.427,82 € ab, wobei aufgrund der Ergebnisvorträge der Vorjahre ein durch diese gedeckter Verlust von 2.376.200,00 € eingeplant war.

Bei der Ausgliederung des Amtes Abfallwirtschaft und Straßenreinigung aus der Stadt Wolfsburg zum 01.01.1997 wurde die Deponie Weyhausen dem Vermögen des neu geschaffenen Regiebetriebes "Geschäftsbereich Abfallwirtschaft der Stadt Wolfsburg" zugeordnet.

Die Stadt Wolfsburg hat während des Betriebes der Deponie Weyhausen durch diesen Regiebetrieb keine Rückstellungen für Rekultivierungs- und Nachsorgeverpflichtungen gebildet. Die Bildung dieser Rückstellung ist jedoch handelsrechtlich für einen Regiebetrieb zwingend geboten, da die Stadt Wolfsburg aufgrund abfallrechtlicher Vorgaben zur Rekultivierung und Nachsorge gesetzlich verpflichtet ist und in der Bilanz eines Regiebetriebes ein solcher Aufwand dargestellt werden muss.

Im Zuge der Umwandlung des Regiebetriebes „Geschäftsbereich Abfallwirtschaft“ in eine Anstalt öffentlichen Rechts hat die Stadt Wolfsburg im Dezember 2004 eine Erklärung des Inhalts abgegeben, wonach die Stadt Wolfsburg diejenigen Aufwendungen des Regiebetriebes Abfallwirtschaft übernimmt, die für die Rekultivierung und Nachsorge der Deponie der Stadt Wolfsburg entstehen und für die in der Vergangenheit keine Rückstellungen in ausreichender Höhe gebildet worden sind und eine Umlage auf zukünftige Gebühren gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 5 des Niedersächsischen Abfallgesetzes nicht erfolgt. Durch diesen Ratsbeschluss sind die vorbezeichneten Rückstellungen seit dem Stichtag 31. Dezember 2004 entbehrlich geworden. Dementsprechend war in der Eröffnungsbilanz der WAS AöR zum 1. Januar 2005 sowie im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 kein Ansatz dieser Rückstellungen erforderlich.

Aufgrund gesetzlicher Vorschriften ist eine Ablagerung von Siedlungsabfällen auf der Deponie seit dem 01.06.2005 nicht mehr möglich. Für zukünftige und ausschließlich auf den Betrieb entfallende Belastungen, die aus den notwendigen Nachsorgeverpflichtungen der Abfalldeponie Wolfsburg erwachsen, wurde im Berichtsjahr in angemessenem Umfang vorgesorgt. Bei der Betrachtung des Ergebnisses ist zu berücksichtigen, dass die Eigenkapitalverzinsung von 290 T€ an die Stadt Wolfsburg abgeführt wurde. Des Weiteren werden nach Feststellung der Betriebsabrechnung der kostenrechnenden Einrichtung sich ergebende Überschüsse/Unterdeckungen der Gebührenaussgleichsrücklage zugeführt bzw. entnommen.

Die im Rahmen der Tätigkeiten der DSD GmbH bestehende Abstimmungsvereinbarung über die Kostenbeteiligung an Abfallberatung und Stellflächen von Sammelgroßbehältnissen (Nebentgeltvereinbarung) wurde bis zum 31. Dezember 2012 verlängert. In ihr sind für die Vertragslaufzeit die Entgeltanpassungen für die Systembetreiber verbindlich geregelt. Im Jahre 2009 waren im Vertragsgebiet der Stadt Wolfsburg neun Betreiber dualer Systeme am Markt tätig.

Der im Januar 2009 unterzeichnete Verwertungsvertrag für Altpapier hat eine Vertragslaufzeit bis zum 31. Dezember 2011.

## Risikomanagementsystem und bestehende Risiken und Chancen

Das am 1. Mai 1998 in Kraft getretene Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich verpflichtet auch öffentliche Einrichtungen, bei denen die Wirtschaftsführung nach kaufmännischen Grundsätzen erfolgt, unter anderem zur Einrichtung eines Risikomanagement-Überwachungssystems.

Die WAS betrachtet ein vorausschauendes Risikomanagement als integralen Bestandteil der Betriebssteuerung. Die sich am Markt bietenden Chancen zu nutzen, dabei entstehende Risiken frühzeitig zu erkennen und mit zielgerichteten Maßnahmen zu bewältigen, ist eine permanente Aufgabe.

Die Stadt Wolfsburg als Gesellschafterin und somit auch die WAS, verfügen über eine Reihe von Steuerungs- und Überwachungssystemen, insbesondere strategische und operative Planung, Controlling und Rechnungsprüfungsamt. In Verbindung mit den von den Betriebsbereichen selbst ergriffenen Maßnahmen unterstützen diese den Vorstand dabei, Risikomanagement im Rahmen der Betriebssteuerung zu betreiben.

Im Hinblick auf die bestehenden gesetzlichen Vorschriften wurden die bei der WAS bestehenden Frühwarnsysteme in dem eingeführten Risikomanagementsystem zusammengefasst.

Zu den ständigen Aufgaben gehört auch, dieses System fortlaufend zu optimieren, sowie neu auftretende Risiken zu identifizieren und zu bewerten. Dabei stehen zur Erreichung der Betriebsziele die noch stärkere Verzahnung des Risikomanagements mit der strategischen und operativen Planung sowie die Stärkung des Controllinginstrumentariums im Hinblick auf Frühwarnindikatoren im Vordergrund.

Die operativen Einheiten überwachen die bestehenden Risiken kontinuierlich und berichten darüber im Rahmen von Planungs- und Controllingprozessen an den Vorstand. Dadurch ist sichergestellt, dass der Vorstand wesentliche Risiken frühzeitig erkennen und entsprechende Maßnahmen einleiten kann.

Das bundesweit zu verzeichnende leicht rückläufige Aufkommen von kommunalem Restabfall spiegelt sich auch bei der von der WAS - Bereich Entsorgungszentrum Wolfsburg - erfassten Menge wieder. Maßgeblich hierfür sind die Aktivitäten zur Vermeidung von Abfällen und zu einer Intensivierung der Wertstoffsammlung. Im Bereich der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle führen nicht nur Vermeidungsstrategien zu einem Rückgang der Abfallmengen, sondern auch die auf Grund der unverändert unklaren Abgrenzung der Begriffe Verwertung und Beseitigung durch das KrW-/AbfG eröffnete Möglichkeit, Abfälle per Deklaration des Abfallbesitzers verschiedenen Entsorgungszwecken zuzuführen.

Die weitere Liberalisierung in der Abfallwirtschaft wird auch 2010 Thema bleiben. Die Rechtsprechung führt zu immer neuen Vorgaben und Restriktionen. Der Forderung des Dachverbandes der kommunalen Entsorgungswirtschaft mit der Strategie 2020 einer Daseinsvorsorge auf hohem technischem und wirtschaftlichem Niveau möchte die WAS auch in den kommenden Jahren gerecht werden. Die Bundesregierung hat kein klares Bekenntnis zur kommunalen Abfallwirtschaft abgegeben. Sie verfolgt die steuerliche Gleichstellung der öffentlichen und privaten Betriebe. Die Einführung einer Steuerpflicht in der kommunalen Entsorgungswirtschaft hätte erhebliche Auswirkungen auf die Kostenstruktur der WAS. Es bleibt jedoch abzuwarten, wie die EU-Abfallrahmenrichtlinie – welche einer rechtlichen Ausgestaltung im Bereich der Daseinsvorsorge inzwischen einen weiten Spielraum lässt – letztendlich in nationales Recht umgesetzt werden wird.

In den Bereichen Straßenreinigung und Abfallwirtschaft ist durch die fortgeführte Verjüngung des Fuhrparks das Risiko eines Ausfalls der erforderlichen Tätigkeit weitestgehend als gering einzuschätzen.

Nennenswerte bzw. eventuell bestandsgefährdende Risiken sind zurzeit nicht erkennbar. Im Übrigen wird wegen der voraussichtlichen Entwicklung auf „IV. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung“ verwiesen.

### III. Erläuterung der erheblichen Abweichungen des Jahresabschlusses von den Ansätzen im Wirtschaftsplan

Gegenüberstellung: Wirtschaftsplan 2009 - Gewinn- und Verlustrechnung 2009					
lfd Nr.		W-Plan 2009 T€	GuV 2009 T€	Abwei- chung T€	in %
1.	Umsatzerlöse	18.451	18.885	434	2
2.	Sonstige betriebliche Erträge	758	297	-461	-61
3.	Materialaufwand				
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Ware	2.168	1.711	-457	-21
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.720	5.883	-837	-12
4.	Personalaufwand				
	a) Löhne und Gehälter	6.347	6.832	485	8
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge und für Unterstützung	1.909	1.790	-119	-6
5.	Abschreibungen:				
	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.932	1.529	-403	-21
6.	Aufwendungen für Deponienachsorge	1.095	358	-737	-67
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.096	1.691	595	54
8.	Sonstige Zinsen und Erträge	202	619	417	206
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	470	330	-140	-30
10.	Erstattung Steuern vom Einkommen/Ertrag	-10	40	50	500
11.	Sonstige Steuern/ Kraftfahrzeugsteuer	40	19	-21	-53
12.	Jahresfehlbetrag	<b>-2.376</b>	<b>-302</b>	<b>2.074</b>	n. e.

Die Umsatzerlöse liegen im Vergleich zum Wirtschaftsplan um T€ 434 über dem Planansatz, wobei die Abgrenzung der auf das Jahr 2010 entfallenden Abfallgebühren als passive Rechnungsabgrenzung (362 T€) sowie Umgliederungen der Endabrechnungen „Öffentliches Interesse“ und „Gehwegreinigung“ aus Vorjahren berücksichtigt wurden. Ohne Beachtung der Abgrenzung und den Endabrechnungen aus Vorjahren lagen die Umsatzerlöse um 450 T€ über dem Planansatz.

Die sonstigen betrieblichen Erträge weisen eine Abweichung zum Planansatz von 461 T€ aus. Diese Planabweichung ist dadurch bedingt, dass die im Wirtschaftsplan unter den sonstigen betrieblichen Erträgen eingestellte Entnahme aus Rückstellung von 750 T€ nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung nicht als Ertrag zu buchen war.

Ohne Berücksichtigung der vorgenannten Entnahme stellt sich eine positive Abweichung (289 T€) im Vergleich zum Wirtschaftsplan dar, weil im Wirtschaftsplan nur von den bereits bekannten Erträgen, wie zum Beispiel von den Mieterträgen, ausgegangen worden ist. Zu erfassen waren letztendlich hier unter anderem die Eingliederungshilfen aus dem Projekt „ARGE“ von 72 T€ sowie die Erträge aus der Maßnahme „GeProNet“ von 12 T€, die Buchgewinne aus der Veräußerung von Vermögensgegenständen von 33 T€ und die erfolgswirksame Auflösung von Rückstellungen von 124 T€.

Bei den Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe lagen die Ausgaben für Streumittel um 33 T€ unter dem Planansatz. Durch weitere Optimierung der Fahrzeugeinsätze und durch die Verjüngung des Fuhrparks konnten bei den Ersatzteilen, Reifen, Öl- und Schmierstoffen sowie bei den Treibstoffen insgesamt 448 T€ eingespart werden. Ebenfalls konnten beim Laborbedarf, Anschaffung von Wertstoff- und Abfallsäcken und bei den Energiekosten insgesamt 31 T€ eingespart werden. Die Aufwendungen für Dienst- und Schutzkleidung sowie für die betriebsnotwendigen Verbrauchsmittel – z. B. Chemikalien für Sickerwasserkläranlage und Müllbehälter – lagen um 55 T€ über dem Plan.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen lagen um 837 T€ unter dem Planansatz. Dies resultiert aus Planabweichungen. Der Rückgang bei den Aufwendungen für die sonstigen extern bezogenen Dienstleistungen und die Beauftragung von Fremdfirmen von insgesamt 292 T€ sowie beim Unterhaltungsaufwand von 161 T€ und die Umgliederung der Beamtenbezüge von 58 T€ begründen im Wesentlichen die Unterschreitung zum Planansatz. Durch zahlreiche Maßnahmen der Vorsortierung konnte die zu verbrennende Abfallmenge reduziert werden. Dadurch blieben die Entsorgungsaufwendungen um 309 T€ - davon 116 T€ aus der Restabfallvorbehandlung einschließlich Transport und 193 T€ aus Entsorgung PROSA und Papier - unter dem Planansatz. Der betriebliche Aufwand für Unfallschäden von 25 T€ führte zu einer Steigerung gegenüber dem Ansatz im Wirtschaftsplan.

Die Entgelte für die Beschäftigten lagen im Jahr 2009 um 485 T€ über dem Ansatz. Die Verpflichtungen aus den zehn im Jahre 2009 geschlossenen Altersteilzeitvereinbarungen begründen die Überschreitung des Planansatzes.

Die sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung lagen mit 119 T€ unter dem Planansatz. Dieses Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus Planabweichungen in den Bereichen Sozialversicherungs- und Versorgungskassenbeiträge.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen im Vergleich mit dem Wirtschaftsplan um 595 T€ über dem Planansatz. Die Überschreitung des Planansatzes ist im Wesentlichen durch die Abschreibung einer Forderung (316 T€) gegen die Stadt Wolfsburg und die Umgliederung der Endabrechnungen „Öffentliches Interesse“ und „Gehwegreinigung“ aus Vorjahren von 346 T€ begründet.

Die der Rückstellung für die Rekultivierung und Deponienachsorge planmäßig zugeführten Beträge werden der Stadt Wolfsburg als „inneres Darlehen“ zur Verfügung gestellt. Die Verzinsung in Höhe von 211 T€ ist unter der Position sonstige Zinsen und ähnliche Erträge ausgewiesen. Da dieser Betrag den Rückstellungen zugeführt wird, ist er ebenso unter den Aufwendungen für Deponienachsorgeverpflichtungen zu finden.

Die Zinserträge aus der Ausleihung an die WAS Service GmbH sowie die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge haben sich gegenüber dem Planansatz um 417 T€ erhöht. Diese positive Entwicklung ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass im Wirtschaftsplan lediglich die Zinsen für das der Stadt Wolfsburg gewährte „Innere Darlehen“ zum Ansatz gebracht wurden. Weitere Zinserträge waren beim Aufstellen des Wirtschaftsplanes nicht planbar.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen blieben um 140 T€ unter dem Planansatz, da geplante Investitionen – hier war eine Kreditaufnahme vorgesehen - durch bauliche Verzögerung nicht umgesetzt werden konnten bzw. ein Teil der Investitionen durch die WAS Service GmbH durchgeführt worden ist.

Die an den Haushalt abzuführende Eigenkapitalverzinsung von 290 T€ stellt eine Gewinnverwendung dar und ist somit in der Gewinn- und Verlustrechnung nicht unter der Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen auszuweisen.

## Gegenüberstellung: Vermögensplan 2009 - Jahresabschluss 2009

lfd. Nr.		W-Plan 2009 T€	Jahres- abschluss 31.12.2009 T€	Abwei- chung T€	in %
<b>Ausgaben</b>					
1.	Darlehenstilgungen	1.932	1.078	-854	-44
2.	Investitionen*				
	Straßenreinigung	115	246	131	114
	Abfallentsorgung	730	342	-388	-53
	Abfalldeponie	859	29	-830	-97
	Fuhrpark	133	112	-21	-16
	Zuführung				
3.	Deponierückstellung	202	211	9	4
4.	Entnahmen aus Rücklagen und Rückstellungen	750	750	0	0
		<b>4.721</b>	<b>2.768</b>	<b>-1.953</b>	<b>-41</b>

\*) einschließlich Anlagen im Bau

lfd. Nr.		W-Plan 2009 T€	Jahres- abschluss 31.12.2009 T€	Abwei- chung T€	in %
<b>Einnahmen</b>					
1.	Abschreibungen	1.932	1.529	-403	-21
2.	Finanzierungsmittel für Investitionen	1.837	0	-1.837	n. e.
3.	Zuführung vom Erfolgsplan	202	211	9	4
4.	Entnahmen aus Rücklagen und Rückstellungen	750	750	0	0
		<b>4.721</b>	<b>2.490</b>	<b>-2.231</b>	<b>-47</b>

Im Berichtsjahr wurden Investitionen für immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen von 729 T€ durchgeführt. Zur Finanzierung der Zugänge im Anlagevermögen wurden im Jahr 2009 keine Darlehen aufgenommen.

Das Eigenkapital hat sich wie folgt entwickelt:		in T€	
		31.12.2009	31.12.2008
1.	Stammkapital	5.801	5.801
2.	Investitionsrücklage	2.961	2.747
3.	Gebührenausgleichsrücklage	9.282	9.305
		18.044	17.853
4.	Gewinn des Vorjahres	191	
5.	Einstellung in die Gebührenausgleichsrücklage	22	
6.	Einstellung in die Investitionsrücklage	-213	
7.	Jahresverlust	-302	481
8.	Abführung Eigenkapitalverzinsung	-290	-290
		<b>17.452</b>	<b>18.044</b>

Unter den sonstigen Rückstellungen sind im Wesentlichen die Rekultivierungs- und Nachsorgeverpflichtungen sowie ungewisse Verbindlichkeiten für die Betriebs- und Nachsorgekosten der Abfalldeponie (13.229 T€, Vorjahr 12.887 T€), ausstehenden Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung (556 T€, Vorjahr 331 T€), Altersteilzeitverpflichtungen (815 T€, Vorjahr 337 T€) sowie die Jahresabschlussaufwendungen (22 T€, Vorjahr 20 T€) enthalten.

Die Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:	in T€	
	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Stand 01.01.	13.810	13.900
Zuführungen	1.714	1.335
Auflösungen	-124	-256
Inanspruchnahme	-399	-1.169
	<b>15.001</b>	<b>13.810</b>

Die Umsatzerlöse wurden im Wesentlichen aus Gebühreneinnahmen für die Abfallentsorgung, Gebühren für Containerleerungen und für die Benutzung der Abfalldeponie, Gebühren für die Straßenreinigung, Erstattungen aus den Wertstoffsammlungen und Nebenleistungen im Rahmen des Dualen Systems sowie sonstigen Gebühren und Verkaufserlösen erzielt.

Als Gesamtrechtsnachfolgerin des Regiebetriebs Abfallwirtschaft nimmt die WAS für die Stadt Wolfsburg die Aufgaben der entsorgungspflichtigen Körperschaft seit dem 01.01.2005 wahr. Die Gebührenveranlagung und der Gebühreneinzug werden weiterhin von der Stadt Wolfsburg im Namen und im Auftrag der WAS AöR durchgeführt.

Grundlage der Gebührenerhebung für die Restabfallbehälter, die Deponiegebühren sowie die Entsorgung von Sonderabfallkleinmengen ist die jeweils geltende Abfallgebührensatzung. Grundlage für die Erhebung der Straßenreinigungsgebühren ist die jeweils gültige Verordnung zur Straßenreinigung der Stadt Wolfsburg sowie die jeweils gültige Satzung zu Straßenreinigungsgebühren der WAS.

Angaben zu den Erträgen aus Gebühren:	in T€	
	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Abfallgebühren	10.758	10.469
Straßenreinigungsgebühren	3.377	3.301
Benutzungsgebühren Deponie	1.477	1.600
	<b>15.612</b>	<b>15.370</b>

Dem Gebührenaufkommen standen folgende Abfallmengen gegenüber:		
Abfallart	2009	2008
	Tonnage	Tonnage
Hausmüll	25.980	25.849
Baustellenabfälle	1.182	1.990
Sperrmüll	2.698	2.652
Garten- und Parkabfälle	34	53
Desinfizierte Abfälle	0	0
Sammelabfall	0	0
Papierkörbe	219	270
Stoff- und Gewebereste	0	0
Verpackungsmaterial-Kartonagen	0	0
Rechengut	67	3
Filter- und Absaugmassen	0	0
Kunststoffe, ausgehärtet	0	0
Gewerbeabfälle	11.543	12.987
Holzabfälle	0	0
Sonstige Abfälle	0	0
<b>Abfälle zur Entsorgung</b>	<b>41.723</b>	<b>43.804</b>
Bioabfallmengen		
- aus der Biotonnenabfuhr	14.507	14.405
- durch Selbstanlieferer	7.259	6.199
<b>Summe</b>	<b>21.766</b>	<b>20.604</b>

Angaben zu den übrigen Umsatzerlösen	in T€	
	2009	2008
Erstattungen Duales System	1.502	1.759
Sonstige Entgelte	1.772	2.017
	<b>3.274</b>	<b>3.776</b>

Personalaufwand	in T€	
	2009	2008
Beamtenbezüge	0	0
Gehälter	1.668	1.588
Löhne	4.568	4.382
Vorruhestandsgelder/Altersteilzeit	527	-134
BSHG-/ABM-Kräfte	51	0
Sonstige Personalkosten/Jubiläumzahlungen	1	1
Zu-/Abnahme der Rückstellungen für Urlaubsverpflichtungen	16	26
	<b>6.831</b>	<b>5.863</b>
AG-Anteil zur Sozialversicherung	1.253	1.210
Altersversorgung	486	482
Gesundheitsvorsorge	27	24
Gemeinde-Unfallversicherung	19	18
Beihilfen, freiw. soz. Aufwand und Unterstützungen	5	5
	<b>1.790</b>	<b>1.739</b>
<b>Gesamt</b>	<b>8.621</b>	<b>7.602</b>

Die Entgelte wurden im Wirtschaftsjahr 2009 auf Grund des Tarifvertrages für den öffentlichen Dienst (TVöD) vom 13.09.2005 gezahlt. Außerdem erhielten die tariflichen Beschäftigten aufgrund des § 1 Nr. 17 des Änderungstarifvertrages Nr. 2 zum TVöD vom 31.03.2008 ab dem 1. Januar 2009 eine lineare Tarifierhöhung von 2,8 % auf ihr Entgelt sowie eine einmalige Sonderzahlung von 225,00 Euro im Abrechnungszeitraum Januar 2009.

Die Jahressonderzahlung betrug in den Entgeltgruppen 1. bis 8. 90 v. H., in den Entgeltgruppen 9. bis 12. 80 v. H. und in den Entgeltgruppen 13. bis 15. 60 v. H. des durchschnittlich gezahlten monatlichen Entgelts der Monate Juli, August und September.

Belegschaft		
Durchschnittliche Beschäftigtenzahl	2009	2008
Beamte	0	0
Ganztagsbeschäftigte	171	171
Teilzeitkräfte	5	5
Auszubildende	0	0
	<b>176</b>	<b>176</b>

#### IV. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Im Wirtschaftsjahr 2010 sind gemäß Wirtschaftsplan Investitionen in Höhe von insgesamt 1,8 Mio. € geplant. Diese Investitionen entfallen auf Baumaßnahmen bzw. die Beschaffung von beweglichen Sachanlagen.

Auf die einzelnen Betriebsbereiche entfallen:		in T€	
	2010	2009	
Straßenreinigung	260	115	
Abfallbeseitigung	766	730	
Entsorgungszentrum Wolfsburg	545	859	
Fuhrpark	233	133	
<b>Summe</b>	<b>1.804</b>	<b>1.837</b>	

Der Rat der Stadt Wolfsburg hat in der Sitzung am 14.06.2006 einstimmig der Gründung der „Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung Service Gesellschaft mbH“ (WAS Service GmbH) – Vorlage Nr. 1568 – zugestimmt; ebenfalls dem dazugehörigen Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 11.05.2006.

Das Tochterunternehmen Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung Service Gesellschaft mbH wurde am 16. Januar 2008 gegründet. Die Schlussverfügung des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres und Sport zur Gründung der WAS Service GmbH liegt seit dem 20.12.2007 vor. Die Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung Service Gesellschaft mbH ist beim Amtsgericht Braunschweig im Handelsregister eingetragen und seit dem 01.02.2008 unternehmerisch tätig. Da das Beleihungsverfahren vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt und Klimaschutz auch im Jahre 2009 nicht abschließend bearbeitet wurde, hat die Gesellschafterin WAS AöR mit der Vorlage 14/2009 eine Drittbeauftragung der WAS Service GmbH am 17. November 2009 vorgenommen. Der Aufgabenübergang beginnt mit dem 1. Januar 2010.

Die Überlegungen der im September 2009 neu gewählten Bundesregierung sehen vor, dass zukünftig auch bei kommunalen Unternehmen eine Besteuerung von Entsorgungsleistungen, wie in der Privatwirtschaft, erfolgen soll. Mit einer abschließenden Festlegung ist jedoch in nächster Zeit nicht zu rechnen. Die Entwicklung wird durch die WAS sehr aufmerksam verfolgt.

Für das Geschäftsjahr 2010 sieht der bestehende Wirtschaftsplan eine Unterdeckung (Verlust) von 1.633 T€ vor. Das eingeplante negative Ergebnis wird durch einen entsprechenden Ergebnisvortrag aus den Vorjahren gedeckt. Die Gebührenaussgleichsrücklage per 31.12.2009 weist einen Saldo von 9.282 T€ aus. Die Wirtschaftspläne für den Zeitraum 2011 bis 2013 werden im Jahre 2010 erstellt und beschlossen. Ein Liquiditätengpass bei der WAS AöR ist augenblicklich nicht erkennbar.

Veränderte Rahmenbedingungen für kommunale Anstalten im Rechnungswesen wurden im Geschäftsjahr durch das Gesetz zur Änderung des Nds. Kommunalverfassungsrechts und anderer Gesetze vom 13. Mai 2009 geschaffen. Der Gesetzgeber hat damit die bis dahin vorgesehene Pflicht zur grundsätzlichen Einführung des Neuen Kommunalen Rechnungswesens (NKR) auch bei kommunalen Anstalten aufgehoben. Hierdurch ist es weiterhin möglich, bei kommunalen Anstalten nach dem HGB zu bilanzieren, um der besonderen gemischtwirtschaftlichen Situation in vielen Bereichen Rechnung zu tragen. Es besteht nunmehr ausschließlich die Pflicht, dem Mutterkonzern Stadt Wolfsburg die erforderlichen Daten zur Erstellung einer konsolidierten Konzernbilanz zur Verfügung zu stellen. Durch Anpassung des Rechnungswesens hat die WAS bereits sichergestellt, dass neben der Bilanz nach HGB auch die notwendigen Daten erzeugt werden, die für einen konsolidierten Jahresabschluss durch die Stadt Wolfsburg als Konzernmutter benötigt werden. Die mit den Beschlüssen der Vorlagen 1522 vom 09.03.2006, 156 vom 19.02.2007 und 256 vom 28.12.2007 durch den Rat der Stadt Wolfsburg geregelten Maßnahmen nach den bisher geltenden Übergangsvorschriften zum NKR sind somit für kommunale Anstalten entfallen. Durch die Änderung der Rechtslage ist der WAS eine aufwändige Änderung mit einer anschließenden Mehrbelastung im Rechnungswesen erspart geblieben. Für die WAS besteht hierfür kein weiterer Handlungsbedarf mehr.

Es haben sich seit dem Abschluss des Wirtschaftsjahres keine wesentlichen Vorgänge von besonderer Bedeutung bei der WAS ereignet oder abgezeichnet, die Einfluss auf die Vermögens-, die Finanz- und die Ertragslage der WAS haben.

# Allertal Immobilien eG

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**  
Rosenweg 8  
38446 Wolfsburg

**im Internet:** www.allertal.wolfsburg.de  
**e-Mail:** zuhause@allertal.wolfsburg.de

**Rechtsform** eG

**Gründungsjahr:** 1947

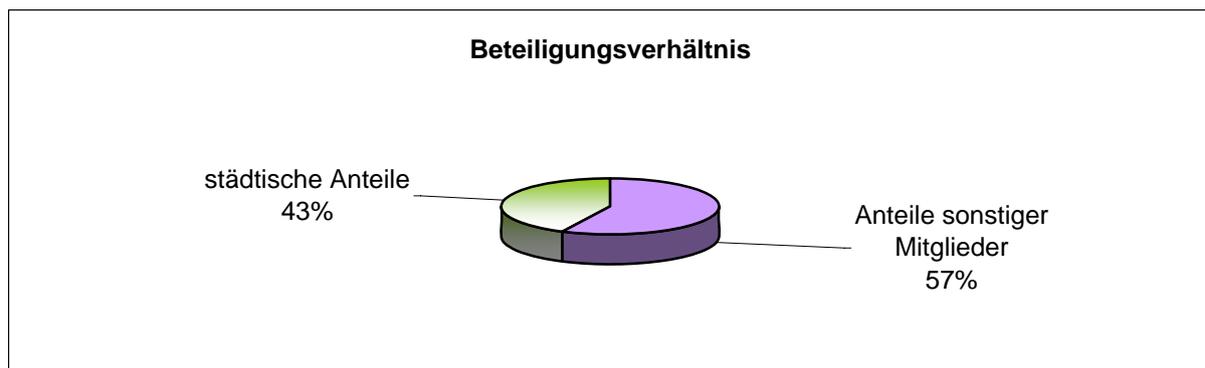
**Geschäftsanteil** 310 €

**Mitarbeiter** 11

### Beteiligungsverhältnis

von Mitgliedern gehaltene Anteile zum 31.12.08:	12.252
Geschäftsguthaben zum 31.12.08:	3.557.626 €

von der Stadt Wolfsburg gehaltene Anteile:	5.244
mit einem Gesamtwert von:	1.625.640 €



## Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln, veräußern und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

## Organe der Gesellschaft

### Mitgliederversammlung

Thomas Muth

### Aufsichtsrat

Hermann Rieglmeyer	Vorsitzender
Karl-Heinz Schmidt	stellv. Vorsitzender
Günter Odenbreit	
Birgit Schulz	
Frank Hitzschke	
Manfred Müller	

### Vorstand

Dirk Backhausen	Geschäftsführender Vorstand
Karl-Heinz Duwe	Nebenamtlicher Vorstand
Walter Quaschnig	Nebenamtlicher Vorstand

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Ausschüttung 2009

41.051 €

## Zielsetzungen

### Mega-Ziele

- Unternehmung für die Zukunft betriebswirtschaftlich zu positionieren
- Eigenkapitalquote langfristig zu erhöhen
- die Liquidität und die "keys to success" der Allertal Immobilien eG zu sichern

### operative Maßnahmen

- Investitionen in die Bestandpflege
- fortlaufende Unternehmensentschuldung
- Optimierung der Erträge

# Allertal Immobilien eG

Bilanz	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
	T€	T€	T€	T€
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	22	15	17	25
II. Sachanlagen	45.078	45.577	45.909	46.363
III. Finanzanlagen	125	179	180	181
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	1.587	1.598	1.626	1.777
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	117	120	170	251
III. Flüssige Mittel	1.014	896	1.362	1.960
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	99	105	102	103
<b>Bilanzsumme</b>	<b>48.042</b>	<b>48.490</b>	<b>49.366</b>	<b>50.660</b>

## Passiva

### A. Eigenkapital

I. Geschäftsguthaben	3.734	3.768	4.111	4.180
II. Ergebnisrücklagen	6.170	5.607	5.120	4.233
III. Bilanzgewinn	275	275	202	956

### B. Rückstellungen

499	737	1.121	643
-----	-----	-------	-----

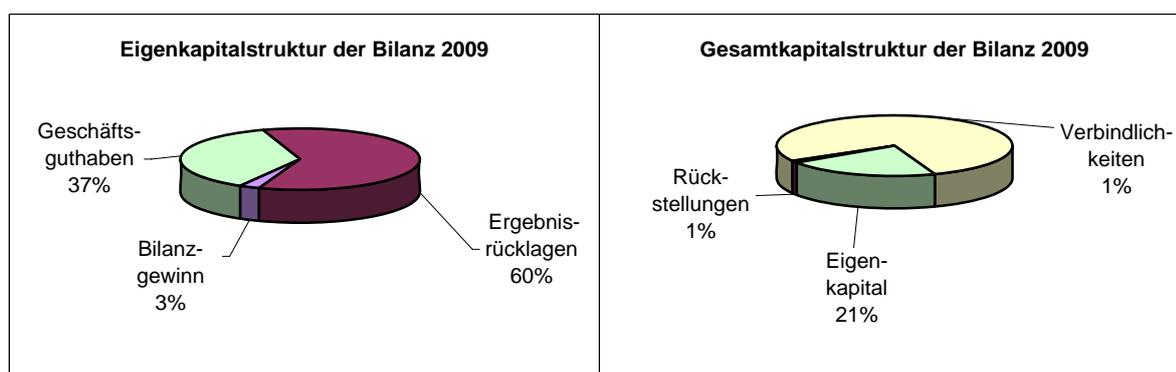
### C. Verbindlichkeiten

37.334	38.083	38.796	40.631
--------	--------	--------	--------

### D. Rechnungsabgrenzungsposten

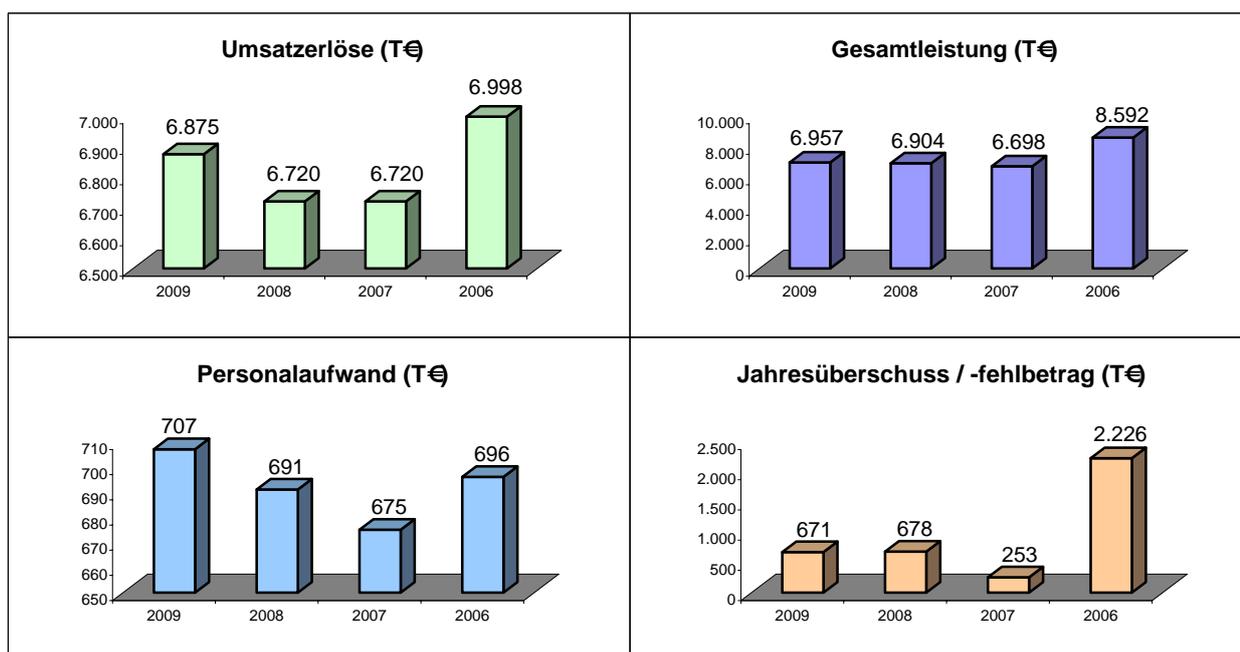
30	20	16	17
----	----	----	----

<b>Bilanzsumme</b>	<b>48.042</b>	<b>48.490</b>	<b>49.366</b>	<b>50.660</b>
--------------------	---------------	---------------	---------------	---------------



# Allertal Immobilien eG

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>Ist 2009</b>	<b>Ist 2008</b>	<b>Ist 2007</b>	<b>Ist 2006</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Umsatzerlöse	6.875	6.720	6.720	6.998
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken	-13	55	-150	92
andere aktivierte Eigenleistungen				
sonstige betriebliche Erträge	95	129	128	1.502
<b>Gesamtleistung</b>	<b>6.957</b>	<b>6.904</b>	<b>6.698</b>	<b>8.592</b>
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	2.561	2.441	2.170	2.321
Personalaufwand	707	691	675	696
Abschreibungen auf Immaterielle Vermö- gensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.191	1.148	1.136	1.120
sonstige betriebliche Aufwendungen	335	465	353	377
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	2	4	4	4
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	18	41	38	46
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.264	1.328	1.512	1.731
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>919</b>	<b>876</b>	<b>894</b>	<b>2.397</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	89	39	476	17
sonstige Steuern	159	159	165	154
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>671</b>	<b>678</b>	<b>253</b>	<b>2.226</b>
Einstellung in Ergebnismrücklagen	396	403	51	1270
<b>Bilanzgewinn / -verlust</b>	<b>275</b>	<b>275</b>	<b>202</b>	<b>956</b>



## Lagebericht 2009 der Allertal Immobilien eG

### 1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

#### 1.1 Konjunkturelle Entwicklung 2008/2009

##### 1.1.1 Deutsche Wirtschaft geschrumpft

Wohnungs- und Immobilienwirtschaft trotz der Finanzkrise

Die Verbandsunternehmen haben die Finanz- und Wirtschaftskrise bislang unbeschadet überstanden. Grund dafür ist ihr nachhaltiges Geschäftsmodell. Dieses hat sich in über 100 Jahren Wettbewerb am Markt bewährt. Es geht ihnen nicht um schnellen Profit bzw. Leverageeffekte, sondern um eine gute Eigenkapitalbasis und langfristig attraktive Wohnungsbestände. Die vdw-Mitgliedsunternehmen sehen in ihren Wohnungen keine Handelsware, sondern ein Wirtschafts- und Sozialgut, für das sie soziale, ökonomische und ökologische Verantwortung tragen.

##### Stärkste Rezession der Nachkriegszeit

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2009 zum ersten Mal seit sechs Jahren geschrumpft. Mit - 5,0 Prozent war der Rückgang des Bruttoinlandsprodukts so stark wie noch nie in der Nachkriegszeit. Im Jahr 2008 war das BIP noch leicht um 1,3 Prozent, in 2007 um 2,5 Prozent und 2006 sogar um 3,2 Prozent gestiegen. Niedersachsen (minus 4,7 %) und Bremen (minus 3,4 %) haben das Jahr 2009 nur wenig glimpflicher überstanden als der Bundesdurchschnitt.

##### 1.1.2 Verbraucherpreise: nur noch moderater Anstieg

Die Verbraucherpreise sind im Jahresdurchschnitt 2009 gegenüber 2008 um 0,4 Prozent gestiegen. Eine ähnlich niedrige Jahresteuersatzrate wurde zuletzt für 1999 mit + 0,6 Prozent ermittelt. Im Jahr 2008 war die Inflationsrate im Jahresdurchschnitt mit + 2,6 Prozent relativ hoch gewesen.

##### 1.1.3 Konjunktur: Erholung ja, Boom nein

Die deutsche Wirtschaft hat sich auch angesichts des harten Winters dem Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) zufolge aus der Stagnation befreit. Die Industrie hatte zu Jahresbeginn das stärkste Auftragsplus seit zweieinhalb Jahren gemeldet. Gebremst hat dagegen die Baubranche, die unter den Witterungsbedingungen leidete. Das DIW rechnet für 2010 mit einem Wachstum von 1,5 Prozent. Die Bundesregierung erwartet ein Wachstum von 1,4 Prozent. Die Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose (u.a. ifo Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München, Institut für Weltwirtschaft an der Universität Kiel, Institut für Wirtschaftsforschung Halle sowie Institut für Makroökonomie und Konjunkturforschung in der Hans-Böckler-Stiftung) ging in ihrer Prognose für das Jahr 2010 mit einem Anstieg des Bruttoinlandsprodukts um 1,2 Prozent aus. Laut dem Rheinisch-Westfälischen Institut für Wirtschaftsforschung ist für 2011 mit einem Wachstum von 1,6 Prozent zu rechnen.

#### 1.2 Arbeitsmarkt

##### Arbeitslosigkeit steigt

Der Arbeitsmarkt war 2009 von der tiefsten Rezession seit Bestehen der Bundesrepublik beeinflusst. Die Auswirkungen waren deutlich, blieben jedoch angesichts des massiven Produktionseinbruchs vergleichsweise moderat. Im Jahresdurchschnitt 2009 waren bundesweit 3.423.000 Menschen arbeitslos, 155.000 mehr als im Vorjahr (West: +176.000 auf 2.320.000; Ost: minus 20.000 auf 1.103.000). Die Arbeitslosenquote belief sich im Jahresdurchschnitt 2009 auf 8,2 Prozent. Im Vergleich zum Vorjahr nahm sie um 0,4 Prozentpunkte zu. In Ostdeutschland war sie auch 2009 mit 13 Prozent nach wie vor deutlich höher als in Westdeutschland mit 6,9 Prozent. Die Zahl der Erwerbstätigen lag bei 40,15 Millionen, dies entspricht einer Abnahme um 72.000 Personen oder 0,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Für 2010 und 2011 erwarten die Konjunkturforscher einen Anstieg der durchschnittlichen Arbeitslosenquote auf 8,5 Prozent.

### 1.3 Immobilienwirtschaft

Immobilienwirtschaft: hohe Bedeutung für Wirtschaftskraft und Stabilität

Die Immobilienwirtschaft stellt einen der größten Wirtschaftszweige in Deutschland dar. Ihre Bruttowertschöpfung summiert sich auf ca. 390 Milliarden Euro. Dies entspricht einem Anteil von 18,6 Prozent an der gesamten Bruttowertschöpfung. Damit ist die Immobilienwirtschaft von größerer Bedeutung als der Fahrzeug- oder der Maschinenbau.

Bauwirtschaft: Umsätze sinken

Nach Auffassung des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie e.V. werden die Bauumsätze in 2010 um 1,5 Prozent sinken. Dabei soll der Wirtschaftsbau um 12 Prozent sinken, der Wohnungsbau dagegen um 1 Prozent und der öffentliche Bau sogar um 8 Prozent steigen. Ähnlich äußert sich der Zentralverband des deutschen Baugewerbes, der einen Rückgang im Wirtschaftsbau (-8,3 %), aber immerhin im Wohnungsbau (+0,5 %) und im öffentlichen Bau (+6,8 %) einen Zuwachs erwartet.

### 1.4 Bauland

Leichter Rückgang der Baulandpreise

In 2008 sind die Baulandpreise in Deutschland erstmals seit 2001 wieder leicht um 1,5 Prozent gesunken, was auf den drastischen Einbruch des Wohnungsneubaus zurückzuführen ist. Im Bundesdurchschnitt mussten 2008 130 Euro pro Quadratmeter baureifen Landes gezahlt werden; 10 Jahre zuvor waren es nur 71 Euro gewesen. Verantwortlich für den Rückgang war die Preisentwicklung in Westdeutschland: Hier mussten 2008 durchschnittlich 157 Euro pro Quadratmeter gezahlt werden; das bedeutete gegenüber 2007 ein Minus von 3,6 Prozent. In Ostdeutschland stagnieren die Baulandpreise dagegen schon seit Jahren zwischen 45 und 50 Euro.

Aktuelle statistische Zahlen für das Jahr 2009 lagen bei Erstellung des Geschäftsberichtes noch nicht vor.

### 1.5 Entwicklung der Wohnbaufläche

Pro-Kopf-Wohnfläche weiter gestiegen

Die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche ist 2007 auf den neuen Höchststand von 41,9 Quadratmeter angestiegen. 2006 hatte sie bei 41,6 und 2005 bei 41,2 Quadratmetern gelegen. Der Anstieg hat sich damit auf 0,3 Quadratmeter verlangsamt, nachdem er in den Vorjahren noch bei durchschnittlich etwa einem halben Quadratmeter gelegen hatte. Damit hat sich die Annäherung zwischen Ost- und Westdeutschland nicht weiter fortgesetzt. Denn in Ostdeutschland hat sich die Wohnfläche nur um 0,1 Quadratmeter auf jetzt 39,0 Quadratmeter erhöht, in Westdeutschland ist sie dagegen um 0,4 Quadratmeter auf 42,6 Quadratmeter gestiegen.

Aktuelle statistische Zahlen für das Jahr 2009 lagen bei Erstellung des Geschäftsberichtes noch nicht vor.

### 1.6 Wohnungsbau

Prognose: Belegung im Wohnungsbau

Nach jahrelangen Rückgängen im deutschen Wohnungsbau gab es im Jahre 2009 erste Erholungstendenzen. So gab es erstmals seit dem Jahr 2006 gegenüber dem Vorjahr wieder einen Zuwachs an Baugenehmigungen. Wie das Statistische Bundesamt mitgeteilt hat, wurde 2009 in Deutschland der Bau von 178.000 Wohnungen genehmigt. Das waren 1,9% oder 3.300 Wohnungen mehr als ein Jahr zuvor. Von den genehmigten Wohnungen waren 154.100 Neubauwohnungen in Wohngebäuden (+4,0% gegenüber 2008). Dabei fiel der Zuwachs von Baugenehmigungen für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (+5,4%) deutlich höher aus als die Zunahme bei der Genehmigung von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (+2,1% und +1,6%).

Vor allem im vierten Quartal 2009 zog das Geschäft deutlich an. Mit 49.097 Wohnungen lag das Plus bei 18% gegenüber dem vierten Quartal 2008. Großen Anteil am Zuwachs hatte die Zunahme der Neubauten im Geschosswohnungsbau (21,1%).

Für das Gesamtjahr 2010 erwarten die Landesbausparkassen ein Wachstum von 11 Prozent auf 195.000 Genehmigungen. Das wäre der höchste Wert seit vier Jahren, läge aber immer noch 20 Prozent unter dem Niveau der Jahre 2005/2006.

## 1.7 Mieten und Wohnnebenkosten

### Stabile Mieten

Die Nettokaltmieten sind im Jahr 2008 nur wenig gestiegen. Mit 1,3 Prozent lagen sie nur geringfügig höher als 2007 und 2006 mit 1,1 bzw. 1,0 Prozent.

### Sprunghafter Anstieg der Wohnnebenkosten

Die (kalten und warmen) Wohnnebenkosten sind nach Berechnung des ifs Städtebauinstituts in Berlin in 2008 deutlich stärker gestiegen als die allgemeinen Lebenshaltungskosten. Mit 7,6 Prozent lag dieser Anstieg deutlich höher als im Vorjahr mit 2,7 Prozent und auch weit über der Inflationsrate, die ebenfalls 2,7 Prozent betrug. Preistreiber bleiben nach wie vor mit deutlichem Abstand flüssige Brennstoffe, also insbesondere Heizöl und das Gas. Heizöl hat sich in 2008 im Jahresdurchschnitt um 32,4 Prozent verteuert. Die Preise für Gas sind um 9,0 Prozent gestiegen. Dabei muss berücksichtigt werden, dass die Preise für Gas den Preisen für Heizöl mit einer Zeitverzögerung von etwa einem halben Jahr folgen. Bei der Verteuerung ist zu berücksichtigen, dass sich die Preise in beiden Bereichen bereits auf sehr hohem Niveau befinden. Sie waren insbesondere 2005 und 2006 mit jeweils zweistelligen Raten gestiegen. Einen deutlichen Preisschub hat es auch erneut beim Strom mit einem Anstieg um 6,9 Prozent (wie im Vorjahr) gegeben. Bei den anderen Nebenkosten sind die Preissteigerungsraten 2008 durchweg moderat ausgefallen: So haben sich die Kosten der Wasserversorgung um 0,9 Prozent (2007: 1,0 Prozent), der Abwasserentsorgung um 1,5 Prozent (2007: 1,1 Prozent) und für feste Brennstoffe um 2,9 Prozent (2007: 3,4 Prozent) verteuert. Die Gebühren für die Müllabfuhr sind sogar erstmals gesunken, und zwar um 0,5 Prozent (2007: plus 1,2 Prozent).

Aktuelle statistische Zahlen für das Jahr 2009 lagen bei Erstellung des Geschäftsberichtes noch nicht vor.

## **2. Darstellung der Lage**

### 2.1 Entwicklung der Allertal Immobilien eG

Die Attraktivität unserer Genossenschaft zeigt sich nach wie vor eindrucksvoll daran, dass wir rd. 1.600 zufriedene Genossenschaftsmitglieder haben, deren Geschäftsguthaben rund 3,6 Millionen Euro beträgt.

Unsere Genossenschaft bietet attraktiven Wohnraum und eine kleine Anzahl von Gewerbeobjekten.

Vertreten sind wir in:

Wolfsburg
Gifhorn
Velpke.

Hauptstandort ist Wolfsburg.

Service- und Dienstleistungsangebote runden unser vielfältiges Angebot ab.

### 2.2 Die Geschäftsfelder unserer Genossenschaft

Vermietung von Genossenschaftswohnungen
Verwaltung von Eigentumswohnungen/Immobilien für Dritte
Verkauf von Eigenheimen und Eigentumswohnungen
Bau, Vermietung und Verkauf von Gewerbeobjekten
Immobilienverwaltung

### 2.3 Preise auf dem Immobilienmarkt Wolfsburg 2008 weiterhin stabil

Die Gesamtzahl der Vertragsvorgänge auf dem Immobilienmarkt Wolfsburg im Jahr 2008 ist gegenüber dem Vorjahr noch einmal um 6 % auf 1.063 Verkäufe gefallen. Diese Anzahl liegt im Bereich des langjährigen Durchschnitts. Weit unter den Werten des Vorjahres liegen die Größe der veräußerten Flächen und die gezahlten Kaufpreise. In 2008 wurden 116 ha gegenüber 651 ha in 2007 an Fläche verkauft, dafür wurden 160 Mio. € gegenüber 324 Mio. € im Vorjahr gezahlt. Diese Werte liegen aber nur leicht unter dem langjährigen Durchschnitt, da im Jahr 2007 erhebliche Flächen bei Verkäufen im land- und forstwirtschaftlichen Bereich veräußert wurden.

Auch in 2008 zeigt sich der Wolfsburger Immobilienmarkt weiterhin weitgehend stabil. Während im Jahr 2008 mehr Bauplätze und mehr Eigentumswohnungen verkauft wurden, fanden weniger Einfamilienhäuser und Reihenhäuser einen neuen Eigentümer, genau die umgedrehte Entwicklung wie im Jahr zuvor. Nach wie vor ist die Stadt der größte Baulandanbieter. Rein private Teilnehmer auf dem Grundstückssektor treten im Wesentlichen bei der Veräußerung von bebauten Einzelgrundstücken hervor.

Aktuelle statistische Zahlen für das Jahr 2009 lagen bei Erstellung des Geschäftsberichtes noch nicht vor.

### 2.4 Entwicklung des regionalen Teilmarktes Wohnungsvermietung an unseren Standorten

Die Wohnungsnachfrage in der Region war auch im Geschäftsjahr 2009 wieder entspannt.

Bei einer genaueren Analyse ist nach wie vor eine Differenzierung in weitere Teilmärkte, so z. B. hinsichtlich des Mietniveaus und der Wohnungsgrößen erkennbar.

Im niedrig- und mittelpreisigen Mietwohnungsbereich überstieg die Nachfrage in 2009 das Angebot. Im hochpreisigen Mietwohnungsmarkt war der Markt ausgeglichen.

### 2.5 Instandhaltung und Modernisierung (Investitionen)

Für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen haben wir in 2009 1.596.792,15 EUR (Vorjahr: 1.655 TEUR) verwendet.

#### **Wichtige Maßnahmen:**

<b>Ort</b>	<b>Maßnahme</b>
Am Neuen Tor 7, 8 8a und Rottegärten 7 - 13	Erstmaliger Balkonanbau mit ebenerdigen Austritt Wärmedämmverbundsystem Dacherneuerung incl. Dämmung, Dampfsperre und Regenrinnen Vordachmontage Außenanlagenerneuerung Fassadengestaltung Fenstererneuerung, Balkontüren Erneuerung der Briefkasteneinwürfe Verbesserung des Wohnstandards u. Veränderung der Wohnungsstruktur
Bartenslebenring 58	Wohnungsumbau: Wohnprodukt Sicher und komfortabel
Meckenburger Str. 6	Wohnungsumbau: Wohnprodukt Sicher und komfortabel
diverse Straßen	Bad und Küchenmodernisierungen Grundrissänderungen
Rosemeyerstr. u. Hopfenkamp Heiligendorf	Dämmung der Dachböden
Erich-Netzeband-Str. 1 + 3	Dämmung der Dachböden
Zuckerstraße 3 + 4	Dämmung der Dachböden
Pestalozzistraße 13 + 14	Dämmung der Dachböden
Schlesierstraße 1c, 1d, 1e	Dämmung der Dachböden

2.6 Betreuungstätigkeit und Wohnungseigentumsverwaltung

Im Geschäftsjahr wurden von unserer Genossenschaft 16 Eigentümergemeinschaften mit 214 Wohneinheiten und acht Gewerbeeinheiten sowie eine Privatstraße verwaltet.

Betreuungstätigkeiten für Bauherren wurden im Geschäftsjahr nicht durchgeführt.

Die Erträge aus der Betreuungstätigkeit (WEG-Verwaltung) betragen im Geschäftsjahr 46.742,03 Euro.

2.7 Neubauten

Neubauten haben wir in 2009 nicht errichtet.

2.8 Immobilienbewirtschaftung/Wohnungsbestand

	Ist 31.12.2008	Ist 31.12.2009
<b>Kennzahlen</b>		
Mietausfall wegen Leerstand/Mietminderungen (Erlösschmälerung) inkl. Betriebskosten Wohnungen/Gewerbe/Garagen/EPL	164.797,91 €	111.780,02 €
Anzahl der leerstehenden Wohnungen	8	4
Mietrückstände (nach Wertberichtigung)	74.524,32 €	63.911,26 €
Anzahl der Wohnungskündigungen	179	144
Anzahl der Abgänge	174	131
Leerstandsquote (Wohnungen)	0,61 %	0,31 %
Kündigungsquote	13,69 %	11,01 %
Fluktuationsquote (Wohnungen-Abgänge)	13,30 %	10,02 %

**Wohnungsbestand****Bestandsübersicht**

	31.12.2008	31.12.2009
	1.308	1.308
Häuser (Reihen-, Einfamilienhäuser u. ä. im AV)	1	1
Gewerbe	6	6
Garagen	173	173
Einstellplätze	91	100
sonstige Mieteinheiten (Büro, als Büro genutzte Wohnung, Altentagesstätte)	3	3
<b>Gesamt</b>	<b>1.582</b>	<b>1.591</b>
Wohnfläche gesamt	77.654,99 m <sup>2</sup>	77.697,56 m <sup>2</sup>
Gewerbenutzfläche gesamt	2.040,00 m <sup>2</sup>	2.040,00 m <sup>2</sup>

**Struktur des Wohnungsbestandes****Nach der Förderung**

	Preisgebundene Wohnungen	Preisfreie Wohnungen	Summe
WE	492	816	1308
Anteil in %	37,62	62,38	100

**Nach Wohnungsgrößen**

qm	Bis 39	40 – 49	50 – 65	66 – 75	76 – 90	über 90
WE	34	180	781	212	62	39
Anteil in %	2,6	13,8	59,7	16,2	4,7	3,0

**Nach Räumen**

	1 Zi.	2 Zi.	3 Zi.	4 Zi.	5 Zi.
WE	144	424	659	75	6
Anteil in %	11	32,4	50,4	5,7	0,5

**Wohnungskündigungen**

Wohnungsgröße	1 Zi.	2 Zi.	3 Zi.	4 Zi.	5 Zi.
Anzahl Preisgebundene	10	23	35	3	
Anzahl Preisfreie	4	20	46	3	
Anzahl Summe	14	43	81	6	
Anteil in %	9,72	29,86	56,25	4,17	

**2.9 Ertrags- und Vermögenslage**

Insgesamt ist die Ertragslage der Genossenschaft unverändert durch ein positives Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung geprägt.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Abnehmende Tendenzen, verursacht durch degressiv verlaufende Aufwendungszuschüsse, konnten über reguläre Mieterhöhungen aufgefangen werden.

Im Geschäftsjahr 2009 konnte ein Umsatz von 6.875.240,39 Euro realisiert werden. Im Vergleich dazu betragen die Umsatzerlöse in 2008 6.719.949,86 Euro.

Die Aufwendung für bezogene Lieferungen und Leistungen sind im Vergleich zu 2008, insbesondere wegen erhöhter Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung, um rd. 125 TEUR gestiegen.

Das Rohergebnis in 2009 betrug 4.395.883,32 Euro und in 2008 4.463.672,60 Euro. Es differiert somit per 31.12.2009 um rd. 68 TEUR vom Vorjahresergebnis.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind 2009 um rd. 130 TEUR geringer als 2008.

Positiv wirkte der Rückgang der Zinsaufwendungen um 64.445,67 Euro auf 1.263.842,54 Euro.

Im Endergebnis ist der Bilanzgewinn in Höhe von 275 TEUR gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Das Ergebnis entspricht unserer Planung.

Das Bilanzvolumen ist gegenüber dem Stand am Ende des Vorjahres von 48.490 TEUR auf 48.042 TEUR verringert. In der Vermögensstruktur ist die Verringerung der Bilanzsumme durch Abschreibung auf Wohngebäude verursacht. Demgegenüber stehen auf der Seite der Kapitalstruktur in Folge von planmäßigen Tilgungen reduzierte Dauerschulden und des Weiteren der Abbau kurzfristiger Steuerrückstellungen.

Das Anlagevermögen beträgt 94 % der Bilanzsumme. Es ist zu 100 % durch Eigen- und langfristiges Fremdkapital finanziert.

Auf das Eigenkapital entfallen 21,2 % (2008: 19,9% 2007: 19,2 %, 2006: 18,5 %, 2005: 13,8%) des Gesamtkapitals.

## 2.10 Finanzlage

Im Rahmen unseres Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken termingerecht nachkommen zu können.

Unsere Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in der Euro-Währung, so dass sich Währungsrisiken nicht ergeben. Die Fälligkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich aus dem Verbindlichkeitspiegel des Anhangs.

Bei den zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen langfristigen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um Annuitätendarlehen mit Laufzeiten von 10 Jahren und öffentliche Darlehen mit unbefristeten Laufzeiten. Auf Grund steigender Tilgungsanteile und wegen im Zeitablauf relativ gleich verteilter Zinsbindungsfristen halten sich die Zinsänderungsrisiken im beschränkten Rahmen. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen unseres Risikomanagements beobachtet.

Die Tilgungsleistungen (1.187,2 TEUR) konnten in 2009 voll und die getätigten Investitionen (706 TEUR, Vorjahr 819 TEUR) teilweise aus dem laufenden Cash-Flow finanziert werden. 2009 haben wir Darlehen in Höhe von 350 TEUR aufgenommen.

Zum 31.12.2009 betragen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern 35.239,1 TEUR (Vorjahr: 36.123 TEUR).

Leasingverpflichtungen waren nur von untergeordneter Bedeutung vorhanden. Geschäfte mit derivativen Finanzinstrumenten sind wir nicht eingegangen.

## 2.11 Personal per 31.12.2009

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte	Gesamt
Kaufmännische Mitarbeiter	6	1	7
Technische und gewerbliche Mitarbeiter	3		3
Auszubildende	1		1
Summe	10	1	11

## 3. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, welche zwischen dem Bilanzstichtag und dem Zeitpunkt der Berichtfertigstellung lagen, sind nicht vorgefallen.

## 4. Risiko- und Prognosebericht

### 4.1 Veränderungen und Entwicklungen

#### 4.1.1 Controlling und Risikomanagement

Die grundsätzlichen Rahmenbedingungen, unsere operativen Maßnahmen sowie unsere operativen/strategischen Ziele sind gegenüber den Vorjahren unverändert.

Wirtschaftliches Handeln ist grundsätzlich mit Risiken verbunden. Auf der einen Seite bedeuten Risiken eine Bedrohung, auf der anderen Seite können Risiken auch Chancen sein. Das Fahrwasser der am Markt tätigen Unternehmen neigt dazu immer unruhiger zu werden.

Die risikobeeinflussenden Faktoren bewegen sich in der Wohnungswirtschaft auf einem durchschnittlichen Niveau. Die Ansprüche der Kunden gegenüber dem Produkt Wohnung verändern sich sukzessive. Zunehmende auch regionalübergreifende Markttransparenz, die individuellen Wohnvorstellungen und die

Vergleichbarkeit von Leistungen und Preisen haben die Wettbewerbssituation der regionalen Wohnungswirtschaft verändert. Auch Mietinteressenten und Mieter stellen hohe Anforderungen an die Qualität einer Immobilie und an den Wohnservice, sind aber nur selten bereit das entsprechend zu honorieren. Auf Marktveränderungen zu reagieren benötigt Zeit und in der Regel hohen Kapitaleinsatz. Zwischen einer Analyse der Nachhaltigkeit von Marktveränderungen, ersten portfolioorientierten Planungsansätzen und baulicher Realisierung liegen oft Jahre. Deshalb tritt die Marktwirksamkeit von Änderungsprozessen meistens erst nach einem time lag ein. Kurzfristigen Veränderungen steht die Langlebigkeit von Immobilien und die langfristige Marktwirksamkeit von realisierten Veränderungen an Immobilien entgegen. Hinzu kommen regelmäßige Verschärfungen der Rahmenbedingungen, z. B. in Folge von Rechtsreformen oder Reformen im Finanz- und Steuerwesen.

Die Gesamtheit aller organisatorischen Regelungen und Maßnahmen zum Umgang mit Risiken unternehmerischer Betätigung sowie zur Risikofrüherkennung wird als Risikomanagement bezeichnet.

Elemente des Risikomanagements:

Frühwarnsystem
Internes Kontrollsystem
Interne Revision
Controlling

Eines auf Größe und Geschäftstätigkeit des Wohnungsunternehmens individuell konzipiertes Risikofrühwarnsystem gehört in Folge der maßgeblichen gesetzlichen Rahmenbedingungen zu den Pflichten eines Geschäfts-/Unternehmensleiters.

Für das Erkennen eventueller Risiken haben wir ein umfangreiches Controlling- und Risikomanagementsystem. Die Organe unserer Unternehmung werden in regelmäßigen Abständen über Zahlen, Daten und Fakten des Geschäftsverlaufs informiert.

Wesentliche Instrumentarien:

Umfangreiches Berichtswesen
Modernisierungs- und Instandhaltungsplanung mit Hilfe modernster Techniken
Portfolioanalyse
Dynamische Investmentberechnungen
Shareholdervalueanalyse mittels Discounted-Free-Cashflow-Methoden (nach Rappaport, spezifiziert auf unsere Unternehmung)
Langfristige Wirtschaftsplanung.

Mit den strategischen Instrumenten verfolgen wir folgende Ziele:

Optimierung der Struktur des Immobilienvermögens
Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit
Verbesserung der Rentabilität der Objekte
Streuung des Risikos
Investitions- und Desinvestitionsstrategien
Nutzenmaximierung für Mieter / Nutzer
Lebenszykluskonzept (Immobiliencontrolling).

Unsere operativen Maßnahmen sind:

Investitionen in die Bestandspflege
Fortlaufende Unternehmensentschuldung
Optimierung der Erträge.

Unsere Mega-Ziele sind:

Unsere Unternehmung für die Zukunft betriebswirtschaftlich zu positionieren,  
unsere Eigenkapitalquote langfristig zu erhöhen,  
die Liquidität und unsere „keys to success“ zu sichern.

Die zuvor genannten Instrumentarien und eine aktive Gestaltung der Einnahmen- und Ausgaben sowie langfristige strategische und operative Planungshorizonte sind Garant für die Zielerreichung.

Die eingesetzten Steuerungs- und Überwachungssysteme werden fortlaufend weiterentwickelt, um noch besser das Maß der Risiken bewerten und handhaben zu können.

#### 4.1.2 Hausbewirtschaftung

Für 2010 erwarten wir ein unverändertes Nachfrageverhalten auf dem Teilmarkt Wohnungsvermietung.

Auch im nächsten Jahr wird das operative Geschäft durch Investitionen in die Modernisierung und Instandhaltung unseres Wohnungsbestandes bestimmt. Insgesamt sind Investitionen für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von rund 1,6 Mio. Euro vorgesehen.

Wir halten unsere Objekte marktfähig, um die Vermietbarkeit der Wohnungen für die Zukunft zu sichern und unsere Kunden zufrieden zu stellen. Marktfähigkeit bedeutet für uns, dass wir die Wünsche unserer Wohnungsnutzer bei den Modernisierungen berücksichtigen und regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen durchführen. Ein Wohnungsstrukturkonzept ist erarbeitet.

Die Wohnungen werden dem Kunden zu einem guten Preis-/Leistungsverhältnis angeboten. Mit einer Straffung und Standardisierung bei der Vergabe und Ausführung von Einzelmodernisierungsmaßnahmen, ist es unser Ziel, mittelfristig die Modernisierungs- und Instandhaltungskosten maßnahmenbezogen zu senken.

Regelmäßig wurden in der Vergangenheit die öffentlichen Gebühren im Bereich der Immobilien erhöht. Folge: Die Betriebskosten von Miethäusern stiegen und werden auch weiter steigen. Als verantwortungsvoller Vermieter hält die Allertal Immobilien e. G. trotzdem dagegen. Motto: Die Kosten steigen, die Allertal senkt! Jedes Jahr modernisieren wir einen Teil unseres Objektbestandes und bringen Wärmedämmverbundsysteme auf. In der Vergangenheit konnten wir die Energiekosten für unsere Kunden auf diesem Weg bereits senken. Außerdem haben wir uns für ein kontrolliertes Abfallmanagement entschieden. Auch diese Maßnahme führte bereits zu einer Senkung der Müllgebühren, zu einer Forcierung der Abfalltrennung und der Sauberkeit der Müllplätze. Hierdurch sparen unsere Kunden bereits heute Geld.

Mit dem Ziel, den Kundenanforderungen möglichst umfangreich zu entsprechen, haben wir verschiedene Tools zur Kundenbefragung entwickelt, welche wir seit Anfang 2007 einsetzen.

Wir differenzieren unseren Wohnungsbestand in drei Kategorien, um unseren Kunden langfristig Wohnen in Objekten unterschiedlichen Wohnstandards bieten zu können. Unter Berücksichtigung von Zustands- und Lagequalitäten sowie Entwicklungsmöglichkeiten haben wir unseren Wohnungsbestand entsprechend aufgeteilt. Bisher bieten wir Mietwohnungen mehrheitlich in mittlerer Ausstattungsqualität und eine geringe Anzahl von Wohnungen mit hohem Ausstattungsniveau. Zusätzlich zu dieser Differenzierung der Wohnstandards bieten wir unser Ausstattungspaket „Sicher und Komfortabel“ an. Dieses Paket beinhaltet besondere Ausstattungsmerkmale für seniorenfreundliches, behindertenfreundliches oder einfach für komfortbetontes Wohnen.

Umfangreiche Sonderausstattungen sind möglich! Der Kunde kann bei uns grundsätzlich eine Vielzahl von Ausstattungsoptionen wählen. Ähnlich wie aus anderen Branchen bekannt, können wir dem Kunden anhand einer Zusatzausstattungsliste sofort die Preise für Sonderwünsche benennen. Anhand von festgelegten Mietaufschlägen, die in Abhängigkeit von der Investitionssumme für die Sonderwünsche stehen, kann der Kunde auch schnell selber ermitteln, mit welchen Mietzuschlägen er rechnen muss. Unsere Zusatzausstattungsliste wird regelmäßig überarbeitet und erweitert. Zwischenzeitlich sind wir in der Lage, dem Kunden in vielen Fällen unterschiedliche Finanzierungsformen für seine Wünsche vorzuschlagen.

Mittelfristige Leerstandsrisiken sollen in Folge der Bestandsdiversifizierung, der neuen Produkt- und Serviceleistungen und durch die daraus auch resultierende Generierung neuer Kundensegmente minimiert werden.

#### Risiken der künftigen Entwicklung

Aktuelle Prognosen gehen für Wolfsburg von einem Rückgang der Wohnflächennachfrage, von steigenden Wohnungsleerständen bei unveränderter Bautätigkeit (Basis: 2008) sowie keinem Wohnungsneubaubedarf aus.

Wir beobachten die örtliche Neubaupolitik und werden mit geeigneten Maßnahmen reagieren.

Die Entwicklung des Bestandes beobachten wir kontinuierlich.

Die Wirtschafts- und Finanzdaten stellen sicher, dass wir auch in 2010 wieder ein positives Ergebnis bekommen. Nach heutigem Planungsstand erwarten wir ein Ergebnis auf Vorjahresniveau. Unternehmensgefährdende Risiken sind für 2010 nicht bekannt. Risiken sehen wir in unserer schon immer niedrigen Eigenkapitalquote sowie der daraus resultierenden hohen Kapitaldienstverpflichtungen. Diese Tatsache schränkt unsere Liquidität ein. Infolge umfangreicher strategischer und operativer Maßnahmen hat sich bereits eine positive Entwicklung eingestellt, die wir heutigen Planungen zu Grunde gelegt, mittel- und langfristig fortschreiben werden. Unsere Handlungsweisen zeigen Erfolg.

#### 4.2 Entwicklung der Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind 2009 gegenüber 2008 gestiegen. Degressive Aufwendungszuschüsse wurden durch normale Mietanpassungen kompensiert. Diese Entwicklung entspricht unserer mittelfristigen Planung.

Aus dem Baurärgeschäft sind wir mindestens vorübergehend ausgestiegen. Deshalb sind die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken und aus anderen Lieferungen und Leistungen im mittelfristigen Planungshorizont gering.

Die Erlöse aus der Betreuungstätigkeit (Wohnungseigentumsverwaltung) verbleiben in der mittelfristigen Planung auf dem bisherigen Niveau.

#### 4.3 Kennzahlen

Um eine unserem Controllinganspruch entsprechende Überwachung vornehmen zu können ist die Anwendung von Kennzahlen erforderlich. Hierzu ist vom GdW (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.) ein sehr umfangreicher Kennzahlenkatalog mit Grenzwerten erarbeitet worden, der es ermöglicht, dezidierte Aussagen zur Situation von Wohnungsunternehmen zu machen.

Im Rahmen des Jahresabschlusses werten wir unsere Lage/Situation anhand dieses Kennzahlenkataloges aus und führen Vergleiche zu anderen Unternehmen durch.

Hingegen konzentrieren wir uns in der unterjährigen Lageauswertung sowie in der mittel- bis langfristigen Planung auf folgende Zahlen:

Jahresergebnis
Verhältnis von Fremdkapitalaufnahme zu Investition
Verhältnis von Kapitaldienst zu Sollmiete
Eigenkapitalquote
Verhältnis von Zinsen zu Sollmieten
Innenfinanzierungskraft.

Hinsichtlich der Kennzahlen gehen wir von einer positiven Entwicklung aus. Durch eine aktive Entschuldungspolitik ist es unser Ziel, die Verbindlichkeiten weiter zu senken und dadurch eine nachhaltige Senkung der Kapitaldienstbelastung sowie eine weitere Erhöhung der Eigenkapitalquote zu realisieren.

# CongressPark Wolfsburg GmbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

### Anschrift

Heinrich-Heine-Strasse  
38440 Wolfsburg

im Internet: congresspark-wolfsburg.de

e-Mail: congresspark@stadt.wolfsburg.de

### Rechtsform

GmbH

Gründungsjahr 1983

### Stammkapital

511.291,88 €

### Mitarbeiter

10

### Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg

100%



## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Organisation und Durchführung von kulturellen, kommerziellen und sonstigen Veranstaltungen, insbesondere im CongressPark Wolfsburg. Die Gesellschaft kann ihre Erfahrungen aus der eigenen Betätigung für die Erbringung von Dienstleistungen an Dritte nutzen.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Hiltrud Jeworrek

Bärbel Weist (Stellvertreterin)

### Aufsichtsrat

Günter Lach

Vorsitzender

Rocco Artale

stellv. Vorsitzender

Thomas Muth

Elke Braun

Ralf Fruet

Dr. Manfred Grieger

Andreas Klaffehn

Karstem Rohleder

Ursula Sandvoß

### Geschäftsführung

Uwe Rabe

## Wichtige Verträge des Unternehmens

- Vertrag der Volkswagen AG gegenüber der Stadt Wolfsburg zur Übernahme von Baukosten bis zu 1,5 Mio. DM für eine unentgeltliche Nutzung der Stadthalle
- Pachtvertrag mit der Stadt Wolfsburg über die Anpachtung des Stadthallengebäudes mit Inventar und betriebstechnischen Anlagen
- Unterpacht- und Bewirtschaftungsvertrag mit Heinrich Roth hinsichtlich der Gastronomie im CongressPark
- Vertrag mit der Stadtwerke Wolfsburg AG über die fallweise kaufmännische Beratung der CongressPark GmbH
- Vereinbarung mit dem Klinikum Wolfsburg über die Durchführung des Lohn- und Gehaltsservice für die Mitarbeiter des CongressParks
- bis zum 31.05.2009 Vertrag mit der Detektei und Sicherheitsdienst J. Schroeder GmbH. Ab dem 01.06.2009 Vertrag mit der Northern Concert & Event Protection GmbH über Ordnungs-, Sicherheits-, Garderoben- und Toilettenservice.
- Vertrag mit der Firma BELI über die Wahrnehmung der veranstaltungsbezogenen Auf- und Abbaudienste sowie die Müllbeseitigung im unmittelbaren Außenbereich des CongressParks

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Verlustausgleich 2009	780.000,00 €
Investitionszuschuss 2009	16.000,00 €

## Kennzahlen

Eigenkapitalquote	12,88%
Anzahl der Veranstaltungen 2009	194

# CongressPark Wolfsburg GmbH

## Bilanz 31.12.2009    31.12.2008    31.12.2007    31.12.2006

	T€	T€	T€	T€
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Sachanlagen	4	2		
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	13	15	17	18
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	142	85	104	95
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.207	1.219	1.368	1.300
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	12	12	9	11
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.378</b>	<b>1.333</b>	<b>1.498</b>	<b>1.424</b>

## Passiva

### A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital	511	511	511	511
II. Kapitalrücklage	500	500	500	500
III. Verlustvortrag	-755	-729	-664	-707
Übernahme durch Gesellschafter	755	729	664	707
IV. Jahresfehlbetrag	-834	-755	-729	-664

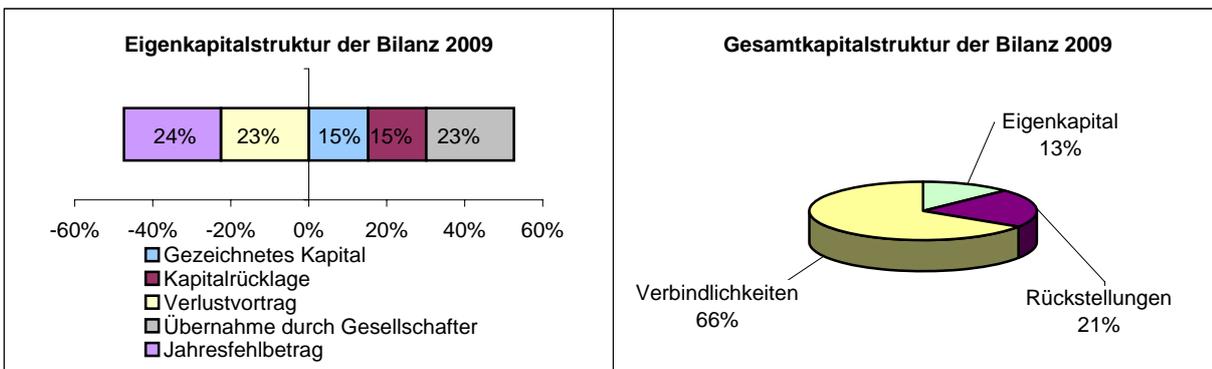
### B. Rückstellungen

	293	188	171	164
--	-----	-----	-----	-----

### C. Verbindlichkeiten

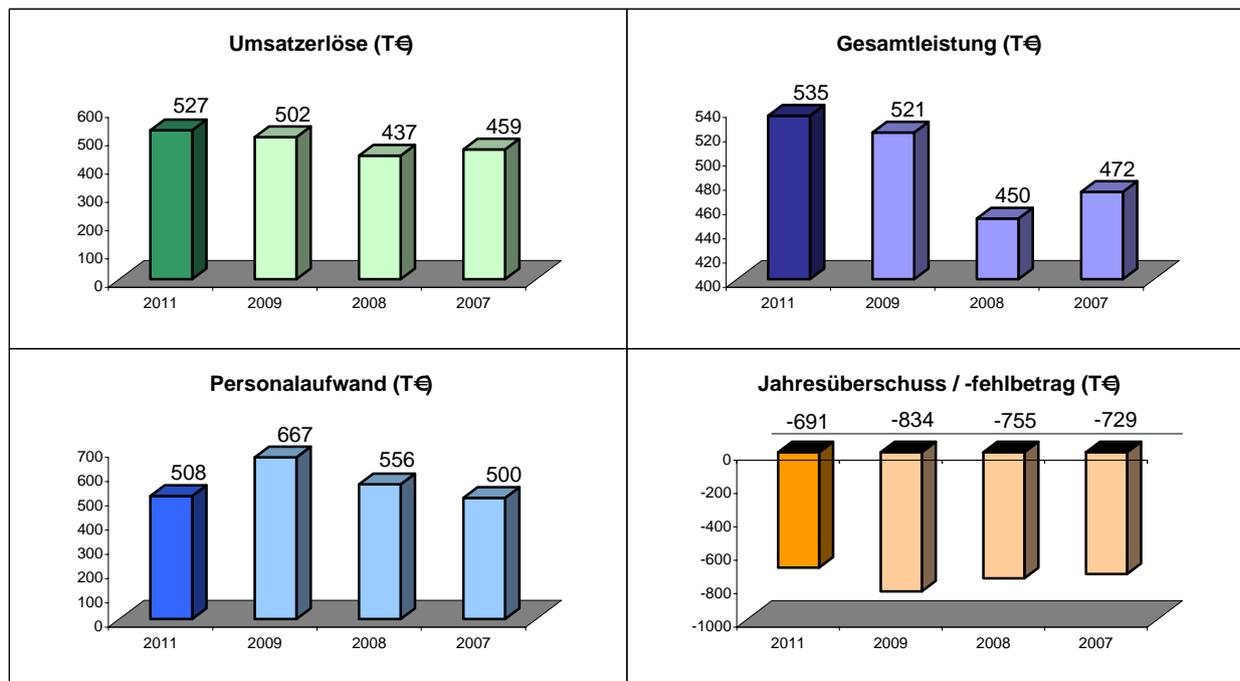
	907	889	1.045	913
--	-----	-----	-------	-----

<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.378</b>	<b>1.333</b>	<b>1.498</b>	<b>1.424</b>
--------------------	--------------	--------------	--------------	--------------



# CongressPark Wolfsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll 2011 T€	Ist 2009 T€	Ist 2008 T€	Ist 2007 T€
Umsatzerlöse	527	502	437	459
sonstige betriebliche Erträge	8	19	13	13
<b>Gesamtleistung</b>	<b>535</b>	<b>521</b>	<b>450</b>	<b>472</b>
Materialaufwand	645	639	610	612
Personalaufwand	508	667	556	500
Abschreibungen auf Sachanlagen	5	1	1	10
sonstige betriebliche Aufwendungen	72	69	80	118
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4	22	42	39
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-69</b>	<b>-834</b>	<b>-755</b>	<b>-729</b>
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>-69</b>	<b>-834</b>	<b>-755</b>	<b>-729</b>



## Lagebericht 2009 der CongressPark Wolfsburg GmbH

### Ergebnis und Geschäftsverlauf

Die CongressPark Wolfsburg GmbH (CPW) hat das Geschäftsjahr 2009 mit einem Jahresfehlbetrag von 833.796,24 € abgeschlossen. Dieses Ergebnis liegt mit 53.796,24 € über den Vorgaben des im Dezember 2008 vom Aufsichtsrat beschlossenen Wirtschaftsplanes, der für 2009 einen Jahresfehlbetrag von 780.000,00 € vorsah.

Die Überschreitung des im Wirtschaftsplan ausgewiesenen Betrages um 53.796,24 € ist in den kurzfristig im November 2009 nach vorheriger intensiver Beratung im Aufsichtsrat geschlossenen zwei Altersteilzeitverträgen und den hiermit einhergehend zu bildenden Rückstellungen i. H. v. 108.653,00 € begründet. Ohne diese Rückstellungsbeträge läge der Jahresfehlbetrag bei 725.143,24 €.

	Anzahl Veranstaltungen							
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Kulturelle Veranstaltungen	19	19	25	32	23	24	23	30
Gesellschaftliche Veranstaltungen	19	18	13	19	20	23	24	21
Tagungen und Kongresse	81	80	73	64	68	55	61	77
Wirtschaftliche Veranstaltungen	21	24	21	15	22	17	19	16
Sportveranstaltungen	14	12	5	2	1	1	1	7
Ausstellungen	3	4	3	5	6	5	7	6
Andere Veranstaltungen	32	37	35	34	48	45	38	37
	189	194	175	171	188	170	173	194

Gesamtdurchschnitt 182

Der durchschnittliche Zuschussbedarf für Häuser mit einem Fassungsvermögen im größten Saal zwischen 1.201 und 4.000 Personen bei Reihenbestuhlung (CPW Großer Saal 2.019 Personen) liegt bei rd. 750.000,00 €

### Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Aufgabe der CongressPark Wolfsburg GmbH ist es, der Bevölkerung der Stadt Wolfsburg und Umgebung kulturelle, kommerzielle und sonstige Veranstaltungen anzubieten.

Im Unterhaltungsbereich ist nach wie vor zu beobachten, dass der CongressPark in den Tourneepänen für Top-Veranstaltungen nur noch eine verminderte Priorität genießt.

Dies liegt einerseits am Mitbewerberangebot im engeren regionalen Umkreis, insbesondere durch Großhallen mit einer Sitzplatzkapazität von über 5.000 Plätzen, in denen bekanntermaßen früher zwei/drei separat in verschiedenen Hallen durchgeführte Konzerte nunmehr zu einer Veranstaltung zusammengefasst werden. Andererseits meiden aber auch Veranstalter nach selbsterfahrenen oder nur beobachteten schwachen CPW-Besucherzahlen bei marktgängigen Veranstaltungen das Haus.

Im Rahmen der Entwicklungsbetrachtung ist anzumerken:

- dass die geschilderte Zurückhaltung der Konzertveranstalter auch in Verbindung mit einer Vielzahl anderer attraktiver und oftmals preisgünstigerer innerstädtischer Veranstaltungen zu sehen ist
- und
- dass bei Tagungen und Kongressen innerstädtische Mitbewerber aufgrund der Thematik, der besonderen Veranstaltungsräumlichkeiten oder anderen übergeordneten Gründen auch im Zusammenhang mit dem Rahmenprogramm den Vorzug erhalten.

Zusammengefasst ist nach wie vor davon auszugehen, dass die Anzahl der Veranstaltungen und deren Teilnehmerzahl mittelfristig nicht signifikant steigen werden. Hierbei zu bedenken sind auch stetig größer werdende Angebote an innerstädtischen, aber auch im engeren regionalen Umkreis liegenden Veranstaltungszentren. Dies gilt auch für Hotels mit hervorragend ausgestatteten Tagungsräumen (Stichwort: Tagen und Übernachten unter einem Dach zu vergleichsweise günstigen Konditionen).

Trotz dieser allgemein vorzufindenden Tendenz ist die CongressPark GmbH nach wie vor gut gerüstet, die von der Gesellschafterin vorgegebene Zielsetzung – insbesondere Einhaltung der geplanten Höhe des Betriebsmittelzuschusses – erfüllen zu können.

Der Stadt Wolfsburg steht mit dem CongressPark unverändert ein Veranstaltungshaus zur Verfügung, das in geeigneter Weise dazu beiträgt u.a. auch die kulturellen Belange der Bürgerschaft zu erfüllen.

### **Ausblick**

Die im Jahr 2008 zur Weiterentwicklung des Stadthallenbetriebes CongressPark zwischen Aufsichtsrat und Geschäftsführung einvernehmlich formulierten und beschlossenen strategischen Zielrichtungen sind weiter umzusetzen. Hierbei handelt es sich insbesondere um die Grundausrichtung

- zum Angebot eines umfangreichen und attraktiven Veranstaltungsprogramms
- zur Erzielung einer Umsatzsteigerung in Verbindung mit einer stabilen Entwicklung des Zuschussbedarfes.

Schwerpunktmäßige Aufgabenfelder sind

- Intensivierung neuer Veranstaltungsschwerpunkte
- Intensivierung der Marketingmaßnahmen und Vertriebsaktivitäten
- Ausbau der Zusammenarbeit mit den zum „Konzern Stadt Wolfsburg“ zählenden Gesellschaften/Veranstaltungshäusern Hallenbad - Zentrum für Junge Kultur, Theater, Berufsbildungszentrum, Planetarium und Wolfsburg Marketing.

Vernachlässigt werden darf jedoch nicht die Behebung objektiv festgestellter technischer und baulicher Schwachstellen. Im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten sollten diese Schwachstellen „Zug um Zug“ behoben werden.

# Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

### Anschrift

Lilienthalplatz 5  
38108 Braunschweig

im Internet: [www.flughafen-braunschweig-wolfsburg.de](http://www.flughafen-braunschweig-wolfsburg.de)  
e-Mail: [info@flughafen-braunschweig-wolfsburg.de](mailto:info@flughafen-braunschweig-wolfsburg.de)

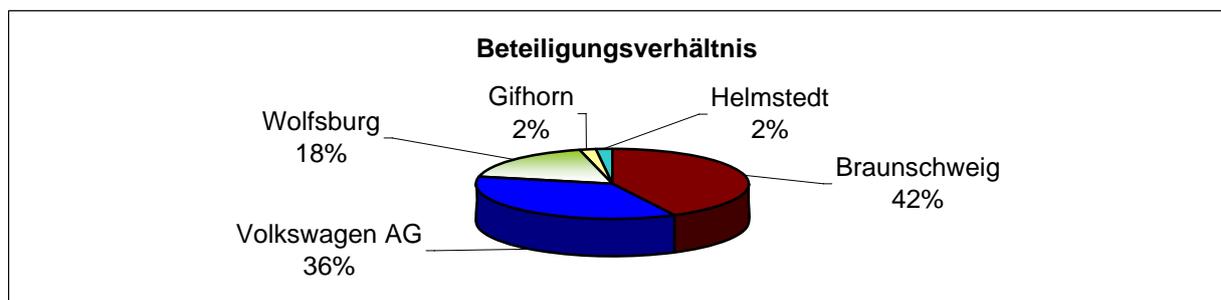
**Rechtsform:** GmbH **Gründungsjahr** 1994 (1916)

**Stammkapital** 608.400 €

**Mitarbeiter** 36

### Beteiligungsverhältnis

Stammkapital		608.400 €
Stadt Braunschweig	42,638%	259.400 €
Volkswagen AG	35,569%	216.400 €
Stadt Wolfsburg	17,784%	108.200 €
Landkreis Gifhorn	2,005%	12.200 €
Landkreis Helmstedt	2,005%	12.200 €



## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb des Verkehrsflughafens Braunschweig-Wolfsburg.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Bärbel Weist  
Hiltrud Jeworrek (Stellvertreterin)

### Geschäftsführung

Geschäftsführer  
Boris Gelfert

### Aufsichtsrat

Reinhard Manlik	Vorsitzender
Corinna Kuhny	stellv. Vorsitzende
Carsten Lehmann	
Götz-Rüdiger Kliesch	
Klaus Winter	
Jürgen Franke	bis 12.11.2009
Hans-Peter Wyderka	bis 12.11.2009
Wendelin Göbel	
Lothar Sander	
Harald Vespermann	
Thomas Muth	
Burkhardt Beese	
Karl-Heinz Schrader	ohne Stimmberechtigung

## Wichtige Verträge der Gesellschaft

Folgende wichtige Verträge hat die Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH geschlossen:

- Vertrag über die Durchführung der Instandhaltung an vorhandenen Baulichkeiten und Außenanlagen mit dem Land Niedersachsen (Staatshochbauamt Braunschweig) vom Nov. / 22. Sep. 1992
- Erbbaurechtsverträge:
  1. mit der Bundesrepublik Deutschland
  2. Struktur-Förderung Braunschweig GmbH
  3. Volkswagen AG
  4. Aerodata AG (früher Aerodata Flugmesstechnik GmbH)
  5. Herrn Richard Jazdziewski und Herrn Reinhard Hensel
  6. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
  7. Herrn Harry-Hermann Evers
  8. GbR Harry-Hermann Evers, Harri Evers und Prof. Dr. Ulrich Seiffert
  9. Stadt Braunschweig (Erbbauberechtigte)
  10. Land Niedersachsen (Erbbauberechtigte)
  11. Braunschweiger Versorgungs-AG (Erbbauberechtigte)
  12. Herrn Martin Hastreiter
  13. Stiftung Braunschweiger Kulturbesitz (vormals Kloster- und Studienfonds)
  14. Dreißigsten TERRA-NOVA GmbH & Co. KG
- sonstige Grundstücksverträge:
  1. ADAC-Gau Niedersachsen/Sachsen-Anhalt e. V.
  2. i-21 Germany GmbH
  3. Nds. Forstamt Braunschweig
  4. Landkreis Helmstedt
- Vereinbarung mit der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH und dem Deutschen Wetterdienst:
  1. Nutzung von Radardaten
  2. Bereitstellung meteorologischer Daten
- Anmietung einer Container-Kombination für die Passagieranfertigung bei der MVS Miete Vertrieb Service AG
- Stromversorgungsvertrag mit der VW-Kraftwerk GmbH
- Vereinbarung mit Evers-Dienste für die gesetzlich vorgeschriebene Betreuung durch Sicherheitsingenieure und Arbeitsmediziner
- Vereinbarung mit der Stadt Braunschweig für den Brandschutz des Flughafens
- Vereinbarung mit der CAMDAT GbR zur Wartung aller Komponenten des Instrumentenlandesystems
- Vertrag mit der Braunschweiger Versorgung-AG über die Einrichtung einer Fernwärmeversorgung des Flughafenareals
- Vertrag über den Verkauf von Flugbetriebsstoffen - Agenturvertrag mit der Deutschen BP Aktiengesellschaft (BP)
- Vertrag mit der Austro Control GmbH, Wien (ACG) über die Erbringung des Flugverkehrsdienstes
- Vertrag mit der BAN 2000 GmbH über die Erbringung von CNS-Diensten (CNS=Communication-Navigation-Surveillance) am Flughafen
- Vertrag mit der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH über Ausbau und Sicherung des Avionik-Clusters am Flughafen

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss 2009	421.858 €
---------------	-----------

## Kennzahlen

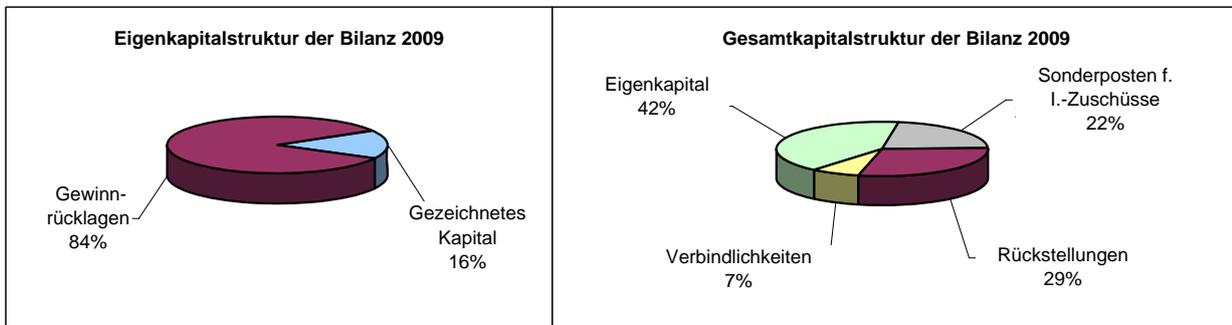
Eigenkapitalquote (in %)	41,33%
--------------------------	--------

# Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH

Bilanz	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
	T€	T€	T€	T€
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5	7	6	2
II. Sachanlagen	5.673	4.668	4.729	4.475
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	61	49	38	29
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	461	498	526	397
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.882	3.265	640	369
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	14	16	11	8
<b>Bilanzsumme</b>	<b>9.096</b>	<b>8.503</b>	<b>5.950</b>	<b>5.280</b>

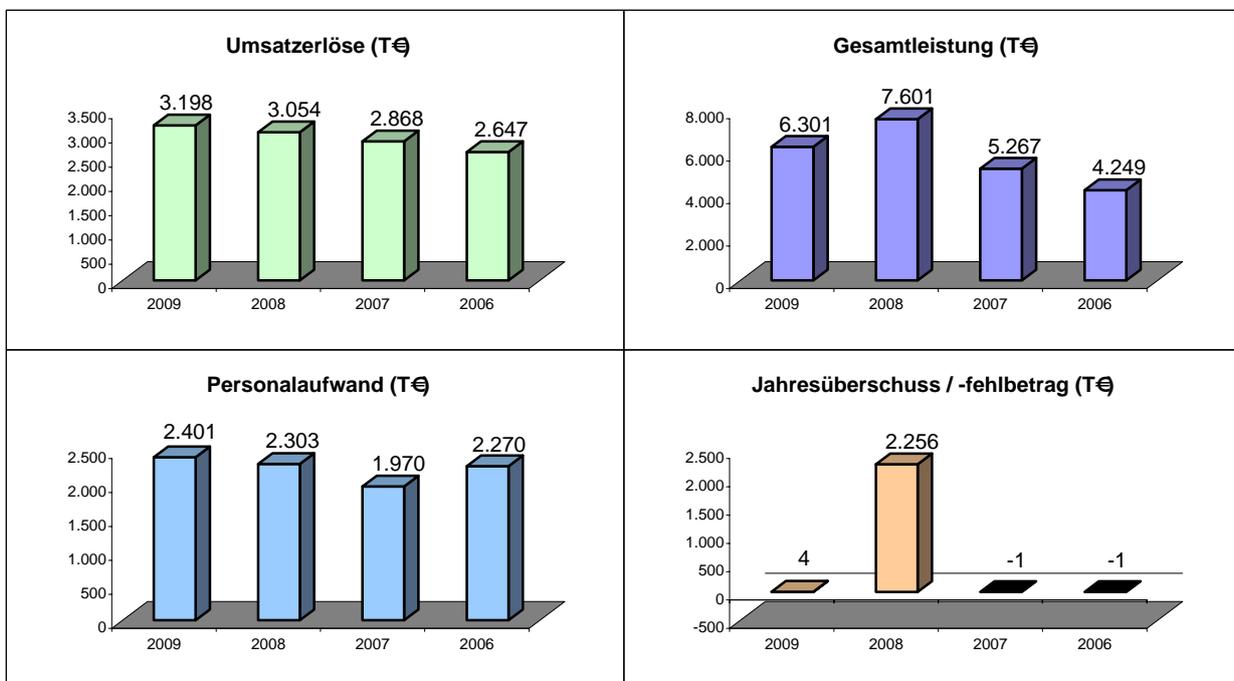
## Passiva

<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	608	608	608	608
II. Gewinnrücklagen	3.151	895	895	895
III. Gewinn-/ Verlustvortrag	-3	-3	-2	-1
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	4	2.256	-1	-1
<b>B. Sonderposten f. Investitionszuschüsse</b>	2.013	2.013	2.014	1.954
<b>C. Rückstellungen</b>	2.647	2.111	1.743	957
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	669	601	674	833
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	7	21	19	35
<b>Bilanzsumme</b>	<b>9.096</b>	<b>8.503</b>	<b>5.950</b>	<b>5.280</b>



# Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2009	2008	2007	2006
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	3.198	3.054	2.868	2.647
Betriebskostenzuschüsse	2.277	2.149	1.794	1.423
sonstige betriebliche Erträge	826	2.398	605	179
<b>Gesamtleistung</b>	<b>6.301</b>	<b>7.601</b>	<b>5.267</b>	<b>4.249</b>
Materialaufwand	3.170	2.405	2.553	1.263
Personalaufwand	2.401	2.303	1.970	2.270
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	345	276	384	338
sonstige betriebliche Aufwendungen	398	369	335	347
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	46	40	10	8
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	14	18	21	25
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>19</b>	<b>2.270</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
sonstige Steuern	15	14	15	15
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>4</b>	<b>2.256</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>



## Lagebericht 2009 der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH

### 1. Geschäftsverlauf

Die Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH betreibt entsprechend ihrem Gesellschaftszweck den in ihrem Eigentum befindlichen Flughafen Braunschweig-Wolfsburg. Da es sich bei dem Flughafen um einen Verkehrsflughafen mit einer besonderen Ausrichtung für Forschungszwecke und die Ansiedlung flughafenbezogener Betriebe handelt, stellt das betroffene Grundvermögen einen wichtigen Bestandteil des Unternehmens dar.

Seit dem 21.06.2007 werden gemäß den gültigen europäischen Flugsicherungsrichtlinien die Aufgaben der Flugsicherung für die Erbringung des Flugplatzkontrolldienstes, des Fluginformationsdienstes und des Flugalarmdienstes von der Austro Control GmbH erbracht. Die BAN 2000 GmbH hat mit Wirkung vom selben Tage die für die Durchführung der Flugsicherung notwendigen flugsicherungstechnischen Dienste der am Flughafen eingesetzten Anlagen und Systeme übernommen. Die damit verbundenen Kosten in Höhe von insgesamt rd. 1,1 Mio. € p. a. (Gehälter Fluglotsen, Flugverkehrskontrolldienste) werden von der Flughafengesellschaft getragen.

Mit der Gewerkschaft der Flugsicherung (GdF) besteht rückwirkend zum 01.07.2008 ein eigenständiger Tarifvertrag für die bei der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH beschäftigten Towerlotsen.

### 2. Lage des Unternehmens

#### 2.1 Ertragslage

Einer Zunahme der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 143 standen eine Zunahme des Materialaufwandes um TEUR 764 und eine Zunahme des Personalaufwandes um TEUR 97 gegenüber. Daneben haben sich die durch die Gesellschafter geleisteten Betriebskostenzuschüsse um TEUR 128 erhöht.

Die Zunahme der Umsatzerlöse resultierte im Wesentlichen aus Steigerungen bei den Lande- und Abstellgebühren (TEUR 114), den Mieten und Mietnebenkosten (TEUR 44) und bei den Auslieferungsprovisionen für Flugkraftstoffe (TEUR 22); dem gegenüber standen Mindereinnahmen bei Erbbauzinsen und Nutzungsentschädigungen (TEUR 37).

Die Zunahme des Materialaufwandes um TEUR 764 ist in erster Linie auf erhöhte Aufwendungen für die Anlagenunterhaltung (TEUR 658) - hauptsächlich im Rahmen von Rückstellungen für die notwendige Sanierung von Kanälen - zurückzuführen.

Der Personalaufwand erhöhte sich hauptsächlich infolge von tariflichen Gehaltssteigerungen insbesondere für die Towerlotsen.

Insgesamt hat sich das negative Betriebsergebnis auf ca. EUR 2,3 Mio. (Vorjahr: ca. EUR 1,6 Mio.) verschlechtert.

Unter Berücksichtigung der Betriebskostenzuschüsse durch die Gesellschafter weist die Gesellschaft einen Jahresüberschuss 2009 von TEUR 4 aus.

#### 2.2 Vermögenslage

Auf der Aktivseite erhöhten sich die Buchwerte im Anlagevermögen um TEUR 1.003. Zu weiteren Erläuterungen verweisen wir auf den Anlagespiegel in Anlage 3.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr leicht vermindert. Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen insbesondere Erbbauzinsen, Ansprüche aus Umsatzprovisionen sowie Steuererstattungsansprüche.

Der Sonderposten enthält von den Gesellschaftern gewährte Investitionszuschüsse für die Osterweiterung des Flughafens.

Die Zunahme der Rückstellungen um TEUR 536 ist im Wesentlichen auf die Steigerung der Rückstellung für unterlassene Instandhaltungen um per Saldo TEUR 646 zurückzuführen, denen Reduzierungen bei den Altersteilzeitverpflichtungen um TEUR 111 gegenüberstehen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich aufgrund von Tilgungen vermindert.

### 2.3 Finanzlage

Im Wirtschaftsjahr 2009 vereinnahmte die Gesellschaft Betriebskostenzuschüsse von insgesamt TEUR 2.277 für den Flugbetrieb und TEUR 34 für die Kosten der Luftaufsicht. Zusammen mit den eigenen Erträgen konnten damit die Gesamtaufwendungen gedeckt werden.

Der Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist weiterhin negativ und kann nur durch Betriebskostenzuschüsse der Gesellschafter ausgeglichen werden.

Der Jahresüberschuss von 4 T€ soll mit den bestehenden Verlustvorträgen verrechnet und der Restbetrag auf neue Rechnung vorgetragen werden.

### 2.4 Regionales Umfeld

Laut einer in 2000 vorgelegten und im Jahr 2009 validierten wissenschaftlichen Studie über den Standort- und Wirtschaftsfaktor sowie die Entwicklungspotentiale des Forschungsflughafens Braunschweig ist der Forschungsflughafen mit seinen rund 40 Instituten, Unternehmen und Behörden für die Region unverzichtbar. Danach sind die vom Forschungsflughafen mit seinen rund 2.000 Arbeitsplätzen ausgehenden wirtschaftlichen Effekte beachtlich.

## **3. Zukünftige Entwicklung**

Am 15.01.2007 wurde der Planfeststellungsbeschluss der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr für die Verlängerung der Start-/Landebahn auf insgesamt 2.300 m mit verlängerter Rollbahn, zusätzlichen Abstellflächen sowie flugsicherungstechnischen und Navigationsanlagen erlassen. Ziel der Planung ist die Sicherung und der Ausbau des Flughafen-, Forschungs- und Gewerbestandortes. Das Projekt wird unter Ausschöpfung der vorhandenen nationalen und europäischen Fördermöglichkeiten vom Land Niedersachsen bezuschusst.

Mit Urteilen vom 20.05.2009 wies das Obergericht Lüneburg die Anfechtungsklagen gegen den Planfeststellungsbeschluss im Wesentlichen ab; die Revision wurde nicht zugelassen. Hinsichtlich der sog. „Ostumfahrung“ wurde der Planfeststellungsbeschluss mangels abwägungsfehlerfreier Untersuchung der Verkehrsführungen infolge des notwendigen Wegfalls der Grasseler Straße im Osten des derzeitigen Flughafengeländes für rechtswidrig und nicht vollziehbar sowie als selbständiger abtrennbarer Teil des Planfeststellungsantrags erklärt. Die gegen die Nichtzulassung gerichtete Beschwerde wurde vom Bundesverwaltungsgericht am 11.11.2009 zurückgewiesen. Der Planfeststellungsbeschluss ist mittlerweile weitgehend (vgl. o.) bestandskräftig.

Die Finanzierung der Verlängerung der Start-/Landebahn ist gesichert. Der Ausbau wird mit Investitionsmitteln der Gesellschafter und mit EU-Fördermitteln finanziert. Die Gesellschafter haben zur Finanzierung ihres Eigenanteils am Projekt in Erwartung der Bezuschussung im Jahr 2005 eine Vereinbarung abgeschlossen, die an die mittlerweile gestiegenen Kosten und die zwischenzeitlichen Modifizierungen angepasst werden soll.

Die Volkswagen AG hat im Jahr 2009 die Anteile des Landes Niedersachsen übernommen. Die Volkswagen AG hielt damit bis 16.06.2010 (weiteres vgl. unter 5.) einen Anteil von 35,568 Prozent an der Flughafengesellschaft.

## **4. Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung**

Der Flughafen wird für die Belange der Forschung und der vorhandenen kommerziellen Luftfahrt ausgebaut. Investitionen für die Abfertigung von Touristikflügen sind nicht vorgesehen. Daher ist aus der Ver-

kehrsentwicklung keine wesentliche finanzielle Entlastung zu erwarten, zumal die Anforderungen an die technische Flughafenausstattung steigen werden. Insbesondere die gestiegenen Sicherheitsanforderungen an den Flughafenbetrieb und den Luftverkehr, die zur Zeit durch die Luftfahrtbehörden festgelegt werden, sowie die von der EU geforderten Änderungen der Organisation der Flugsicherung werden weiterhin – gegebenenfalls erhebliche – Kostensteigerungen zur Folge haben, die nicht durch eine entsprechende Anpassung der Einnahmen aus dem Flugbetrieb ausgeglichen werden können.

Die Gesellschaft kann auch die für den gegenwärtigen Flughafenbetrieb erforderlichen Aufwendungen nicht durch eigene Erträge decken. Sie bleibt auf Zuschüsse der Gesellschafter angewiesen. Die kommunalen Gesellschafter profitieren jedoch in erheblichem Umfang von dem Steueraufkommen der am Flughafen ansässigen Unternehmen und Einrichtungen sowie ihrer rd. 2.000 Mitarbeiter.

Der Flughafen wird entsprechend der Planung ausgebaut. Damit sind der Standort dieser Unternehmen und die Weiterentwicklung des Forschungsflughafens sowie der erforderliche Werks- und Anforderungsverkehr der Unternehmen gesichert.

Eine Verbesserung der Ertragslage der Gesellschaft ist durch luftfahrtaffine Unternehmensansiedlungen in Verbindung mit dem Flughafenausbau und durch Projekte im Bereich der non aviation revenues nachhaltig erzielbar.

Die Städte Braunschweig und Wolfsburg, das Land Niedersachsen und die Volkswagen AG haben als Gesellschafter im September 2005 durch die Finanzierungsvereinbarung den geplanten Flughafenausbau unter der Voraussetzung einer anteiligen EU-Förderung finanziell abgesichert.

## **5. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag**

Seit Ende Mai 2010 liegt der Strukturförderungsgesellschaft Braunschweig mbH der Zuwendungsbescheid des Landes Niedersachsen (NBank) vor. Zur Erfüllung der darin enthaltenen förderrechtlichen Bedingungen hat die Volkswagen AG am 15. Juni 2010 ihren Austritt als Gesellschafterin aus der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH und die Aufgabe ihrer Mandate im Aufsichtsrat erklärt. Die Gesellschaftsanteile sollen in einem noch zu fassenden Beschluss der Gesellschafterversammlung von der GmbH selbst eingezogen werden; eine Veränderung der Beteiligung im Übrigen ist derzeit nicht vorgesehen. Mit Blick auf die gesicherte Finanzierung des Ausbaus wurden nach dem Austritt der Volkswagen AG die Aufträge für die Durchführung der Tiefbau- und Elektroarbeiten erteilt.

Gleichzeitig hat die Volkswagen AG ihre derzeitige und künftige Bereitschaft zur Leistung eines Anteils an den Betriebsmittelzuschüssen in der Höhe des bislang von ihr gehaltenen Anteils an der Flughafengesellschaft erklärt.

# Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**  
Schachtweg 31  
38440 Wolfsburg

**im Internet:** www.hallenbad-wolfsburg.de  
**e-Mail:** info@hallenbad.de

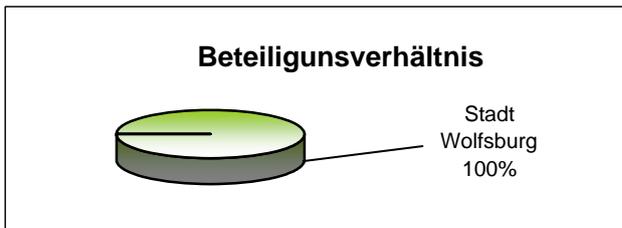
**Rechtsform** GmbH

**Gründungsjahr** 2005

**Stammkapital** 25.000 €

**Mitarbeiter** 30

**Beteiligungsverhältnis**  
Stadt Wolfsburg 100%



## Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist die Zusammenführung von Profit- und Non-Profitbereich von Kulturschaffenden und Kulturkonsumenten der kommunalen Kulturarbeit durch trendorientierte Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene. Die Gesellschaft strebt an, einen urbanen Ort kulturellen Schaffens und Erlebens zu initiieren und zu prägen. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die den Gegenstand des Unternehmens fördern. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen und ihre Ziele im Rahmen einer Private-Public-Partnership anstreben.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Hiltrud Jeworrek  
Günter Lach (Stellvertreter)

### Aufsichtsrat

Helge Hagedorn	Vorsitzender
Immacolata Caravetta Glosemeyer	stellv. Vorsitzende
Thomas Muth	ab 01.10.2009
Klaus Mohrs	bis 24.09.2009
Inga Feddern	
Marco Meiners	
Sandra Bruder	
Petra Schmieta-Lüdtke	
Sandra Straube	
Philip Hoffmann	
Thorsten Skowronski	ab 27.03.2009

### Geschäftsführung

Frank Rauschenbach

**Wichtige Verträge des Unternehmens**

- Pachtvertrag vom 27. März 2007 mit der Stadt Wolfsburg für das Kulturzentrum am Schachtweg in Wolfsburg über 10 Jahre
- Mietvertrag für den ehemaligen Cafébereich des Hallenbades mit der IPRA Gastro (Dieser wurde zum 01. Feb. 2010 aufgrund der Insolvenz des Gastronomiebetreibers aufgehoben.)

**Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt**

Zuschuss 2009	940.800,00 €
---------------	--------------

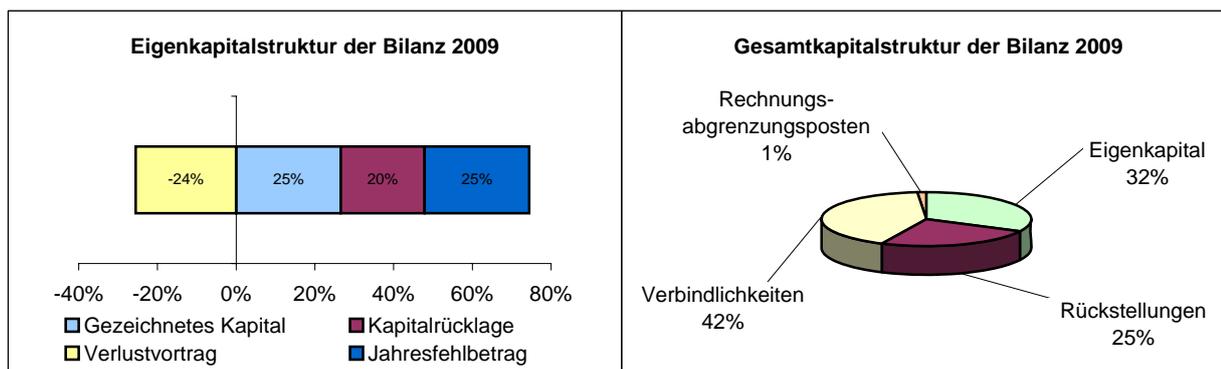
**Kennzahlen**

Eigenkapitalquote (in %)	32,13%
Besucher im Hallenbad	ca. 43.000
Einzelveranstaltung im Kino	201
Konzertveranstaltungen	32

# Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH

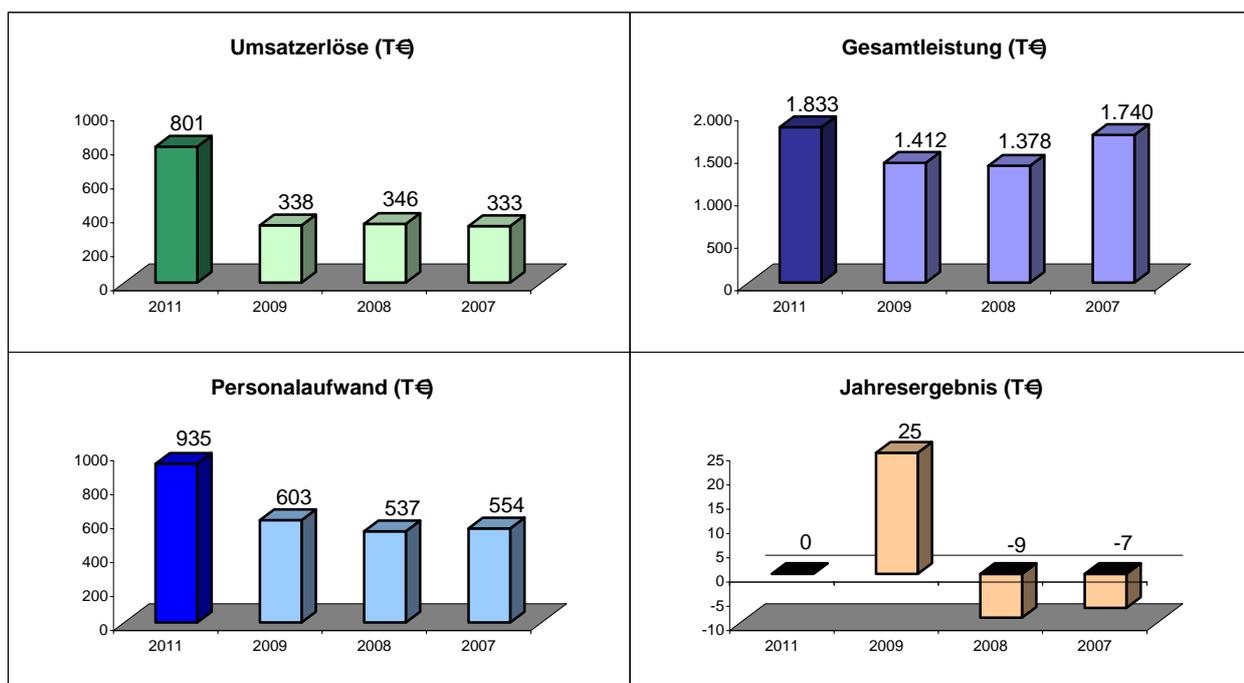
Bilanz	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
	T€	T€	T€	T€
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1	10	23	8
II. Sachanlagen	38	44	61	9
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	4	12	20	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	38	123	163	27
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	58	33	151	24
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	3	4	2	4
<b>Bilanzsumme</b>	<b>142</b>	<b>226</b>	<b>420</b>	<b>72</b>

<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	20	20	20	20
III. Verlustvortrag	-24	-15	-7	-4
IV. Jahresfehlbetrag	25	-9	-7	-3
<b>B. Rückstellungen</b>	35	36	59	13
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	59	154	259	21
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	2	15	71	
<b>Bilanzsumme</b>	<b>142</b>	<b>226</b>	<b>420</b>	<b>72</b>



# Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2011	2009	2008	2007
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	801	338	346	333
sonstige betriebliche Erträge	1.032	1.074	1.032	1407
<b>Gesamtleistung</b>	<b>1.833</b>	<b>1.412</b>	<b>1.378</b>	<b>1.740</b>
Materialaufwand	417	308	324	431
Personalaufwand	935	603	537	554
Abschreibungen	17	22	40	29
sonstige betriebliche Aufwendungen	464	450	487	730
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1	1	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen				3
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>-9</b>	<b>-7</b>
sonstige Steuern		5		
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>-9</b>	<b>-7</b>



## Lagebericht 2009 der Hallenbad- Zentrum Junge Kultur GmbH

### 1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Der Schwerpunkt in diesem Jahr lag bei den Aufführungen der vom Hallenbad produzierten Comedy Show "Die Wob Nonstop Show", der neuen Konzert-Reihe "Jazz im Pool", des Deutsch-Französischen Theaterworkshops "Comedia del arte" und "Pantomime" und des Lesefestivals die "Lesetage". Die „Lesetage“ hatten 6 Lesungen mit populären Autoren.

Des Weiteren wurden die bestehenden Bereiche Kleinkunst, Kino, Musik, Kunst und das Kulturmagazin *freischwimmer* kontinuierlich weiterentwickelt.

Das Kulturmagazin *freischwimmer* erscheint 5 Mal im Jahr und hat sich in der Region gut etabliert. Erstmals waren die Erlöse aus Inseraten höher als die Produktionskosten, sodass ein Gewinn erwirtschaftet wurde.

Der Kinderbereich "Spielbutze" mit seinen offenen pädagogischen Angeboten ist ein wichtiger Bestandteil in der Stadtteilarbeit. Seit dem Schuljahr 2008/2009 bieten wir zusätzlich ein Betreuungsangebot für Grundschüler der Wohltbergsschule im Rahmen der Ganztagschule an. Durch die Umwandlung zu Ganztagschulen nehmen immer weniger Kinder an den Angeboten der Spielbutze teil. Hier sind neue konzeptionelle Überlegungen erforderlich.

Im Berichtsjahr fanden 35 Kleinkunst- und 8 Comedy-Shows statt. Hier wurden bereits bekannte und Newcomer-Künstler aus den Bereichen Comedy, Kabarett, Theater und Lesungen präsentiert. Dieser Bereich wird überwiegend gut besucht.

Der Konzertbereich ist der finanziell aufwändigste. Die hierfür anfallenden Kosten (Gagen, Gema, Künstlersozialkasse, Technik, Catering, Unterbringung, Werbung) können durch die generierten Ticketeinnahmen nicht ausgeglichen werden. Es wurden weniger Konzerte mit populären Bands angeboten, da diese sich noch kostenintensiver darstellen. Im Konzertbereich gab es 32 Veranstaltungen.

Es haben zahlreiche Kooperationen mit anderen Wolfsburger Institutionen stattgefunden, so mit der Altstadt (Movimentos), mit dem Kunstmuseum Wolfsburg, dem Theater Wolfsburg u. a.

Im Kunstbereich haben in 2009 zwei Ausstellungen "Movimentos" und "Misch Mit" stattgefunden.

In Kooperation mit der HBK Braunschweig wurden in unserem Kunstschaufenster die drei Projekte "Panorama", "Until The Day" und "Shadow Dancing" realisiert, die wir auch als Brückenschlag zu unserer Nachbarstadt Braunschweig verstehen.

Im Kino fanden 201 Einzelveranstaltungen statt. Das Kinderkino am Sonntagnachmittag hat sich etabliert. Zusätzlich gab es zahlreiche Kooperationen mit unterschiedlichen Partnern. Das Kino, mit seinem anspruchsvollen Programm, hat sich zum beliebten Ort für Cineasten entwickelt.

Der Saunaklub mit seinen Klubkonzerten und DJ Acts hat sich als beliebter Treffpunkt etabliert. Dort fanden 45 Live-Acts mit Bands aus dem In- und Ausland, aber auch mit jungen Musikern aus der Region statt.

Des Weiteren wurden in den Räumen 57 externe Veranstaltungen und Events durchgeführt.

Das Hallenbad hatte im Jahr 2009 insgesamt ca. 43.000 Besucher.

Für die Umsetzung dieser und zukünftiger Aufgaben sowie Programme wurde qualifiziertes Personal eingestellt. Am Ende des Jahres hatte das Hallenbad fünfzehn Angestellte, fünf Auszubildende und einen Mitarbeiter im "Freiwilligen Sozialen Jahr".

Außerdem wurden drei weitere Reinigungskräfte eingestellt, nachdem der Vertrag mit der Reinigungsfirma beendet wurde.

In 2009 wurden die Gehälter um 3% erhöht. Einige Verträge wurden an die Entgeltgruppen des Öffentlichen Dienstes angepasst.

In 2009 wurde der Saunaklub räumlich erweitert und die alte Sauna zu Büros und Proberäumen umgebaut.

## 2. Darstellung der Lage

### 2.1 Ertragslage

Die Gesamteinnahmen sind mit T€ 1.412 gegenüber dem Vorjahr (2008: T€ 1.379) um T€ 33 höher als im Vorjahr. Der Betriebsmittelzuschuss hat hiervon T€ 941 bzw. 66,6 % (2008: T€ 935 bzw. 67,8%) ausgemacht.

Der Zuschuss lag damit um T€ 6 geringfügig über dem des Vorjahres.

Erlöse wurden für Veranstaltungen, Kino, Kurse, Inserate *freischwimmer*, kurzfristige Vermietungen und Events sowie Sponsoring in Höhe von T€ 338 erzielt (2008: T€ 346) und machten damit 24,0 % (2008: 25,1 %) der Gesamteinnahmen aus. Die sonstigen Erträge, insbesondere für Vermietung, Eingliederungs- und andere Zuschüsse haben T€ 133 (2008: T€ 97) betragen und machten damit 9,4 % (2008: 7,1 %) der Gesamteinnahmen aus.

Die betrieblichen Aufwendungen haben T€ 1.383 (2008: T€ 1.388) betragen, das Finanzergebnis T€ 1 (2008: T€ 1 ), Steuern vom Einkommen und vom Ertrag haben sich in Höhe von T€ 5 ergeben (2008: T€ -). Hieraus ergibt sich insgesamt ein Jahresüberschuss von T€ 25 gegenüber einem Jahresfehlbetrag für 2008 von T€ 9.

Der Wirtschaftsplan des Jahres 2009 enthielt Erträge in Höhe von T€ 1.417 und Aufwendungen in Höhe von T€ 1.417 woraus sich ein ausgeglichenes Ergebnis ergeben hat.

Das Rechnungsergebnis lag mit T€ 25 über dem Ergebnis des Wirtschaftsplans.

Die Gesamteinnahmen lagen mit T€ 5 unter dem Wirtschaftsplan. Hiervon beruhen T€ -44 auf gesunkenen Umsatzerlösen sowie T€ 39 auf einem Mehrbetrag an sonstigen Erträgen.

Die Gesamtaufwendungen T€ 1.389 lagen mit T€ 28 unter dem Planansatz von T€ 1.417. Hiervon ergeben sich Minderungen für Materialaufwand T€ 28, Personalaufwand T€ 19, Abschreibungen T€ 1 und Erhöhungen für sonstige betriebliche Aufwendungen T€ 15 sowie Steuern T€ 5.

### 2.2 Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 83 gesunken. Hiervon entfallen auf der Aktivseite T€ 15 auf das Anlagevermögen, T€ 7 auf die Vorräte, T€ 86 auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie T€ 1 auf Rechnungsabgrenzungsposten bei gleichzeitiger Erhöhung der flüssigen Mittel um T€ 25.

Auf der Passivseite ergeben sich Minderungen von T€ 95 für Verbindlichkeiten, T€ 13 für Rechnungsabgrenzungsposten sowie für die Erhöhung des Eigenkapitals T€ 25. Bei den Rückstellungen haben sich keine Veränderungen ergeben.

Den Investitionen im Jahr 2009 in Höhe von T€ 8 stehen Abschreibungen des Geschäftsjahres in Höhe von T€ 22 gegenüber. Bei einem positiven Ergebnis von T€ 25 hat der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit mit T€ 32 und Investitionstätigkeit mit T€ 7 zu einer gestiegenen Liquidität geführt.

Am 31.12.2009 haben die liquiden Mittel T€ 58 betragen. Der Vorjahreswert hat T€ 25 betragen.

Die Eigenkapitalquote hat sich durch das positive Ergebnis des laufenden Jahres und der gesunkenen Bilanzsumme von im Vorjahr 9,3% auf 32,1% am 31.12.2009 erhöht.

### 3. Besondere Vorgänge nach Schluss des Geschäftsjahres

Die eingetretene Insolvenz des Mieters der Gastronomie hat es notwendig gemacht, diese im Jahr 2010 ab März teilweise und ab Mai 2010 in volle Eigenbewirtschaftung zu übernehmen.

Offene Forderungen gegenüber dem Mieter wurden inzwischen durch Aufrechnung bzw. Zahlung durch den Insolvenzverwalter beglichen.

### 4. Chancen und Risiken

Die Finanzierung des Unternehmens ist wie in der Vergangenheit nicht ohne eine bedeutende Bezeichnung durch den Gesellschafter denkbar. Die beibehaltene Eigenkapitalausstattung des Unternehmens mit T€ 25 Stammkapital sowie einer Kapitalrücklage von T€ 20 macht weiterhin einen ständigen Fluss von Zuschüssen notwendig, um die Liquidität zu gewährleisten.

Durch den erstmals erzielten Jahresüberschuss hat sich die Eigenkapitalsituation verbessert, da die bis 2009 aufgelaufenen Verluste ausgeglichen werden konnten (2008: T€ 24).

Zur Überwachung der Budgetzahlen werden die monatlichen betriebswirtschaftlichen Auswertungen von der Geschäftsleitung herangezogen, die im Vergleich mit der aufgestellten Planrechnung ausgewertet werden.

### 5. Prognosebericht

Der für 2010 vom Aufsichtsrat verabschiedete Wirtschaftsplan sieht ein positives Ergebnis in Höhe von T€ 4 unter Berücksichtigung von Zuschüssen der Stadt Wolfsburg in Höhe von wie im Vorjahr T€ 941 vor. Durch die in Eigenbewirtschaftung übernommene Gastronomie ist ein Nachtrag zum Wirtschaftsplan erforderlich geworden, der sich noch in Planung befindet.

Der Betriebsmittelzuschuss beträgt bezogen auf die Summe der Gesamteinnahmen lt. Wirtschaftsplan 66,4 % (2009: 66,6 %), die Umsatzerlöse 28,4 % (2009: 24,0 %), die sonstigen betrieblichen Erträge 5,2 % (2009: 7,1 %).

Für Investitionen sieht der Wirtschaftsplan T€ 10 vor.



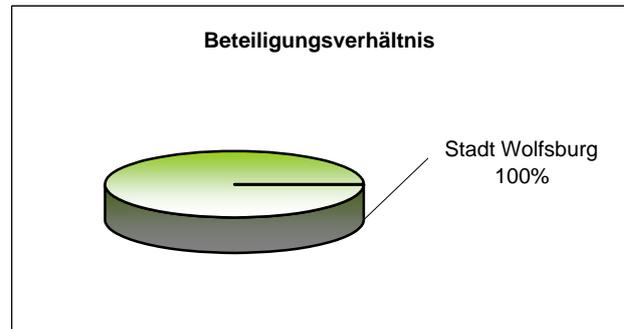
# Planetarium Wolfsburg gGmbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**  
Uhlandweg 2  
38440 Wolfsburg

**im Internet:** [www.planetarium-wolfsburg.de](http://www.planetarium-wolfsburg.de)  
**e-Mail:** [info@planetarium-wolfsburg.de](mailto:info@planetarium-wolfsburg.de)

<b>Gründungsjahr</b>	1984
<b>Rechtsform</b>	gGmbH
<b>Stammkapital</b>	25.000 €
<b>Mitarbeiter</b>	10
<b>Beteiligungsverhältnis</b>	
Stadt Wolfsburg	100%



## Gegenstand des Unternehmens

Öffentlicher Zweck des Unternehmens ist die Wahrnehmung von Aufgaben im Bereich der wissenschaftlichen Bildung und Weiterbildung sowie der Kultur- und Freizeitbildung mit dem Schwerpunkt der Astronomie.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Günter Lach  
Bärbel Weist (Stellvertreterin)

### Geschäftsführung

Geschäftsführer	Werner Schmidt	bis 30. Sep. 2009
	Thomas Muth	seit 01. Okt. 2009

## Wichtige Verträge des Unternehmens

Mit der Stadt Wolfsburg besteht ein Pachtvertrag über die Anpachtung des Planetariumsgebäudes mit Inventar, betriebstechnischer Anlage und einem dazugehörigen Grundstück.

Zwischen der Gesellschaft und der Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH sowie der n@work QualifizierungsGmbH bestehen Kooperationsverträge, wonach die Planung, Organisation, Geschäftsführung und Verwaltung des Planetariums mittels Nutzung der Ressourcen der BZW gGmbH und der n@work QualifizierungsGmbH durchgeführt werden.

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss 2009	202.000,00 €
---------------	--------------

## Kennzahlen

Eigenkapitalquote (in %)	44,66%
Besucher aller Vorstellungen	17.739
Besucher öffentlicher Veranstaltungen	12.128

# Planetarium Wolfsburg gGmbH

## Bilanz 31.12.2009    31.12.2008    31.12.2007    31.12.2006

	T€	T€	T€	T€
--	----	----	----	----

### Aktiva

#### A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1	1		
II. Sachanlagen	15	16	22	22

#### B. Umlaufvermögen

I. Vorräte	0	1	2	2
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1	1		8
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	15	72	88	67

C. Rechnungsabgrenzungsposten	2	4	4	4
-------------------------------	---	---	---	---

D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		20		
--	--	----	--	--

<b>Bilanzsumme</b>	<b>34</b>	<b>115</b>	<b>116</b>	<b>103</b>
--------------------	-----------	------------	------------	------------

### Passiva

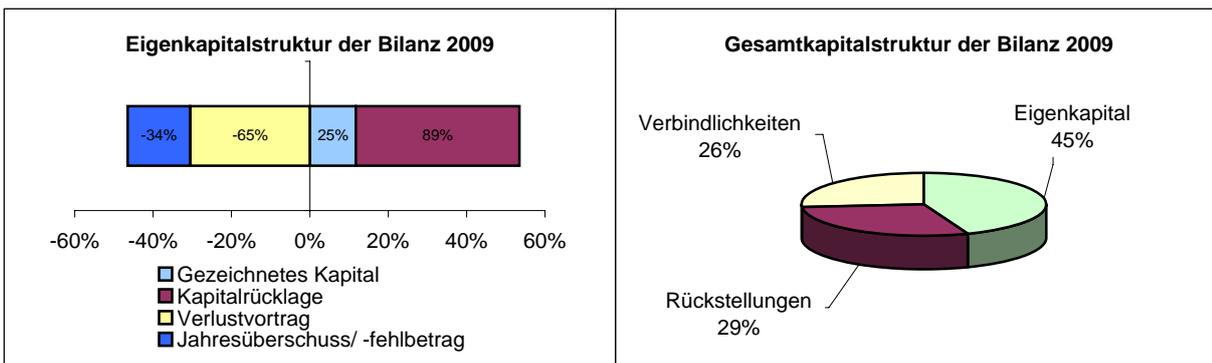
#### A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	26
II. Kapitalrücklage	89	89	89	88
III. Verlustvortrag	-65	-65	-65	-64
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	-34	-69	-30	-36
V. nicht gedeckter Fehlbetrag	0	20		

B. Rückstellungen	10	57	52	83
-------------------	----	----	----	----

C. Verbindlichkeiten	9	58	45	6
----------------------	---	----	----	---

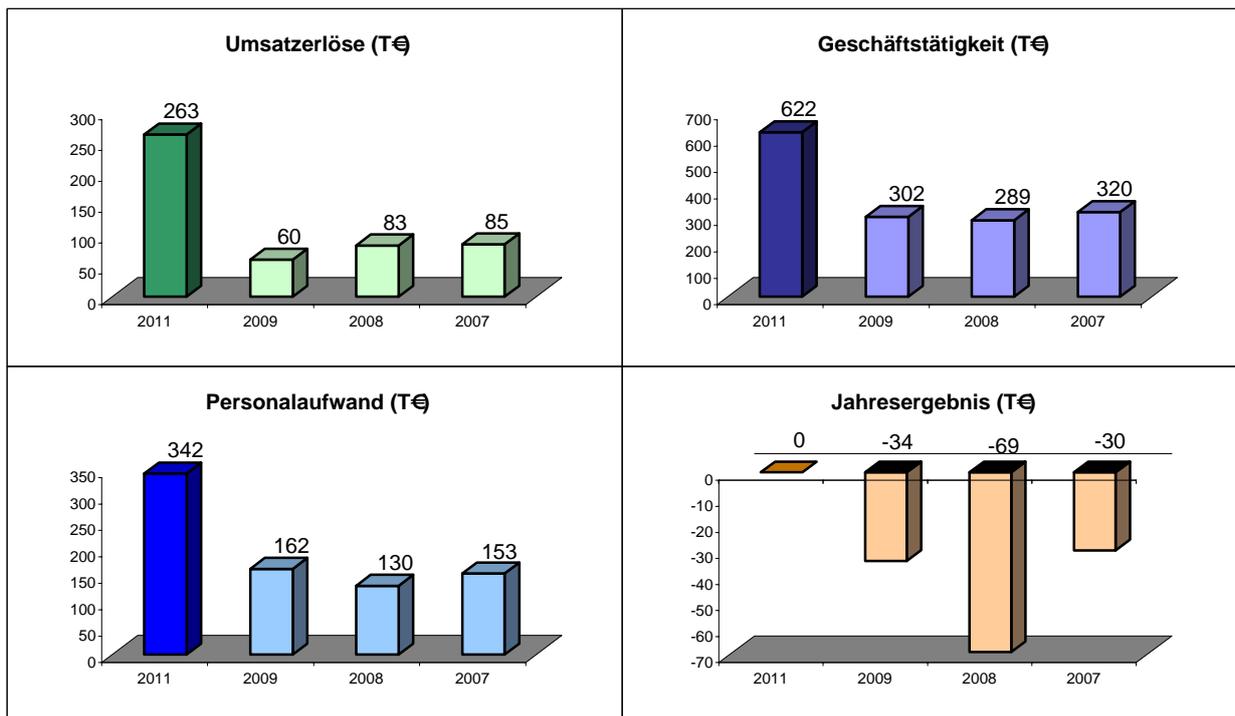
<b>Bilanzsumme</b>	<b>34</b>	<b>115</b>	<b>116</b>	<b>103</b>
--------------------	-----------	------------	------------	------------



# Planetarium Wolfsburg gGmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll *	Ist	Ist	Ist
	2011	2009	2008	2007
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	263	60	83	85
sonstige betriebliche Erträge	359	242	206	235
Materialaufwand	123	48	50	53
Personalaufwand	342	162	130	153
Abschreibungen	26	4	6	7
sonstige betriebliche Aufwendungen	131	124	173	138
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2	1	1
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>-34</b>	<b>-69</b>	<b>-30</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>-34</b>	<b>-69</b>	<b>-30</b>

\* Es handelt sich um vorläufige Zahlen, da eine Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung des Planetariums über den Wirtschaftsplan noch aussteht.



## Lagebericht der Planetarium Wolfsburg gGmbH für das Geschäftsjahr 2009

### Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft entwickelte sich 2009 wie folgt:

#### Zahl der Veranstaltungen:

	2009	2008	Differenz	
			absolut	%
Öffentliche Veranstaltungen	219	281	-62	-22,1
Sonderveranstaltungen	103	156	-53	-34
Vorträge	5	15	-10	-66,6
Summe	327	452	135	-29,9

#### Zahl der Besucher:

	2009	2008	Differenz	
			absolut	%
Öffentliche Veranstaltungen	12.128	14.434	-2.305	-16
Sonderveranstaltungen	5.162	8.678	-3.516	-40,4
Vorträge	449	807	-358	-44,4
Summe	17.739	23.919	-6.180	-25,8

#### Erlöse:

	2009 in €	2008 in €	Differenz	
			absolut	%
Öffentliche Veranstaltungen	40.923	48.168	-7.245	-14,9
Sonderveranstaltungen	16.309	24.780	-8.471	-34,2
Vorträge	2.016	8.993	-6.977	-77,6
Summe	59.248	81.941	-22.693	-27,7

Sämtliche Daten beziehen sich auf den Zeitraum vom 01.01.2009 bis 30.09.2010, da der Geschäftsbetrieb ab dem 01. Oktober wegen größerer Umbaumaßnahmen vorübergehend stillgelegt wurde. Insofern ist eine direkte Vergleichbarkeit gegenüber dem Vorjahr nur bedingt möglich.

Im Jahr 2009 zahlte die Stadt Wolfsburg einen im Vergleich zum Vorjahr unveränderten Zuschuss in Höhe von 202.000,- €

Den Erträgen in Höhe von insgesamt 305.081,98 € standen Aufwendungen in Höhe von 338.697,89 € entgegen.

Die Ertragsseite ist im Vergleich zum Vorjahr um 14.442,98 € gestiegen. Die Ertragssteigerung ist u. a. durch Erträge aus der Auflösung von Altersteilzeitrückstellungen i. H. v. 36.693,00 € bedingt.

Auf der Aufwandseite bilden die Personalaufwendungen mit 162.559, 56 € neben den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (123.803,41 €) und dem Materialaufwand (47.890,94 €) die größte Position.

Im Vergleich zum Vorjahr ist der Personalaufwand um 32.230,59 € gestiegen. Dies ist u. a. auf die Festanstellung eines wissenschaftlichen Mitarbeiters ab 01.10.2010 zurückzuführen, der bisher im Rahmen der Personalgestellung von der n@work QualifizierungsGmbH zur Verfügung gestellt wurde. Der Materialaufwand reduzierte sich um 2.125,13 €. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken – u. a. durch die Festanstellung des bisher von der n@work zur Verfügung gestellten wissenschaftlichen Mitarbeiters – dagegen um 49.007,35 € im Vergleich zum Vorjahr.

Die Zahl der Besucher ist gegenüber dem Vorjahr von 23.919 um 24,6 % auf 17.739 zurückgegangen. Dies ist zum einen in der Konkurrenzsituation gegenüber anderen attraktiven Einrichtungen in der Stadt und der Region begründet, andererseits ist das Geschäftsjahr 2009 durch die vorübergehende Schließung ein Quartal kürzer als das Vorjahr. Die Umsatzerlöse sind demzufolge von 83.380,30 € aus dem Vorjahr um 23.017,59 € auf 60.362,71 € gesunken.

Das Eigenkapital und die Liquidität des Unternehmens konnten mittels eines Betriebskostenzuschusses sowie des geleisteten Verlustausgleichs durch die Stadt Wolfsburg sichergestellt werden.

### **Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich nicht ereignet.

### **Kurzfristige Entwicklung sowie damit verbundene Chancen und Risiken**

Mithilfe einer großzügigen Spende der Volkswagen AG i. H. 1,2 Mio. € konnte die Stadt Wolfsburg als alleinige Gesellschafterin der Planetarium gGmbH im Jahr 2009 die Weichen für eine zukunftsgerichtete Positionierung des Planetariums stellen.

Durch eine umfassende Modernisierung der Innenkuppel und der Projektionstechnik sowie dem Einsatz von eindrucksvollen Showprogrammen wird das Planetarium im Jahr 2010 erheblich an Attraktivität gewinnen. Ziel der Investitionen mit einem Volumen von insgesamt 1,8 Mio. € ist die Wiederbelebung der regionalen und überregionalen Bedeutung als kulturelle und Wissen vermittelnde Einrichtung.

Durch eine konsequente Vermarktungsstrategie soll der erwartete immense Anstieg der Besucherzahlen und damit auch der Umsatzerlöse dauerhaft gehalten werden. Die Prognose für die folgenden Geschäftsjahre ist optimistisch. Der Erfolg ist aber abhängig von der Zahl der Besucher und damit mit einem Restrisiko verbunden.

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die Stadt Wolfsburg auch weiterhin die laufenden Ausgaben durch Betriebskostenzuschüsse finanziert, da es sich hierbei nach dem vorliegenden Fünf-Jahres-Plan um eine wesentliche Voraussetzung für die Fortführung des Unternehmens handelt.

# Theater der Stadt Wolfsburg GmbH

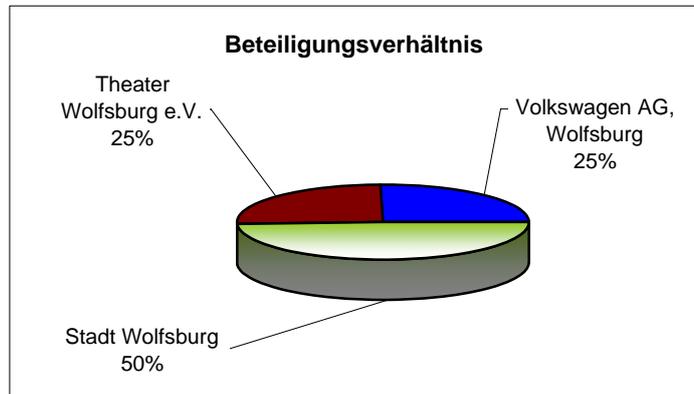
## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**  
Klieverhagen 50  
38440 Wolfsburg

**im Internet:** [www.theater-wolfsburg.de](http://www.theater-wolfsburg.de)  
**e-Mail:** [info@theater-wolfsburg.de](mailto:info@theater-wolfsburg.de)

**Gründungsjaar** 2005  
**Rechtsform** GmbH  
**Stammkapital** 25.565 €  
**Mitarbeiter** 44

**Beteiligungsverhältnis**  
Stadt Wolfsburg 49,2%  
Theater Wolfsburg e.V. 25,4%  
Volkswagen AG, Wolfsburg 25,4%



## Gegenstand des Unternehmens

Der Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb des Theaters der Stadt Wolfsburg. Die Gesellschaft ist für die Organisation und Durchführung von Schauspiel-, Opern- und Operettenvorstellungen, Konzerten, Vorträgen, Ausstellungen und anderen kulturellen Veranstaltungen zuständig. Zu diesem Zweck hat die Gesellschaft das Theatergebäude nebst Einrichtungen von der Stadt Wolfsburg gepachtet.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Bärbel Weist  
Günter Lach (Stellvertreter)

### Aufsichtsrat

Michael Ganninger	Vorsitzender
Wilfried Andacht	stellv. Vorsitzender
Dr. Volkmar Köhler	
Ute Lünzmann	
Thomas Muth	
Michael Raabe	
Bärbel Schreiber	
Iris Schubert	
Frank-Helmut Zaddach	

### Geschäftsführung

Intendant Rainer Steinkamp

## Wichtige Verträge des Unternehmens

- Pachtvertrag zwischen der Stadt Wolfsburg und der Gesellschaft über das Theatergebäude nebst Inventar vom 03. März 1980.
- Vertrag vom 01. Sep. 2006 mit Herrn Quant über die Bewirtschaftung des Tresenbereiches im Foyer und die Kantine für die Spielzeit 2006/07, welcher sich je um eine Spielzeit verlängert, wenn er nicht bis zum 31. Jan. eines Jahres kündigt.

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss 2009	1.619.000 €
---------------	-------------

## Kennzahlen

Eigenkapitalquote (in %)	19,21%
Besucher:	
- Abonnement	32.612
- Märchenvorstellungen eigenes Haus	27.918
- Freiverkauf	21.578
- Märchenvorstellungen fremde Häuser	3.630
- Dienst- und Freikarten	3.832
Honorare (Zahlungen für gastierende Theater)	1.031 T€

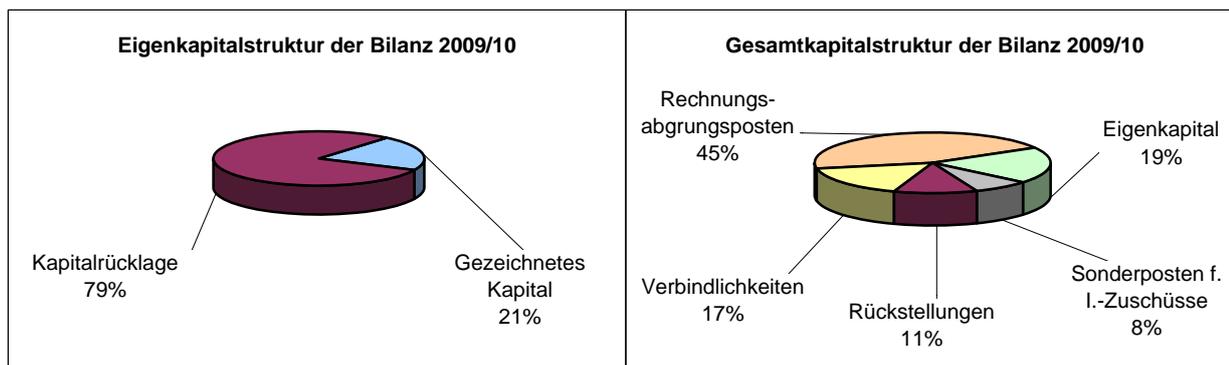
# Theater der Stadt Wolfsburg GmbH

<b>Bilanz *</b>	<b>2009/10</b>	<b>2008/2009</b>	<b>2007/2008</b>	<b>2006/2007</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Sachanlagen	70	68	72	73
II. Finanzanlagen				
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	1	2	1	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	74	22	24	20
III. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten	435	412	268	332
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	67	78	43	48
<b>Bilanzsumme</b>	<b>647</b>	<b>582</b>	<b>408</b>	<b>473</b>

## Passiva

<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	26	26	26	26
II. Kapitalrücklage	99	99	99	99
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	52	58	64	70
<b>C. Rückstellungen</b>	73	100	82	130
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	107	134	56	85
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	290	165	81	63
<b>Bilanzsumme</b>	<b>647</b>	<b>582</b>	<b>408</b>	<b>473</b>

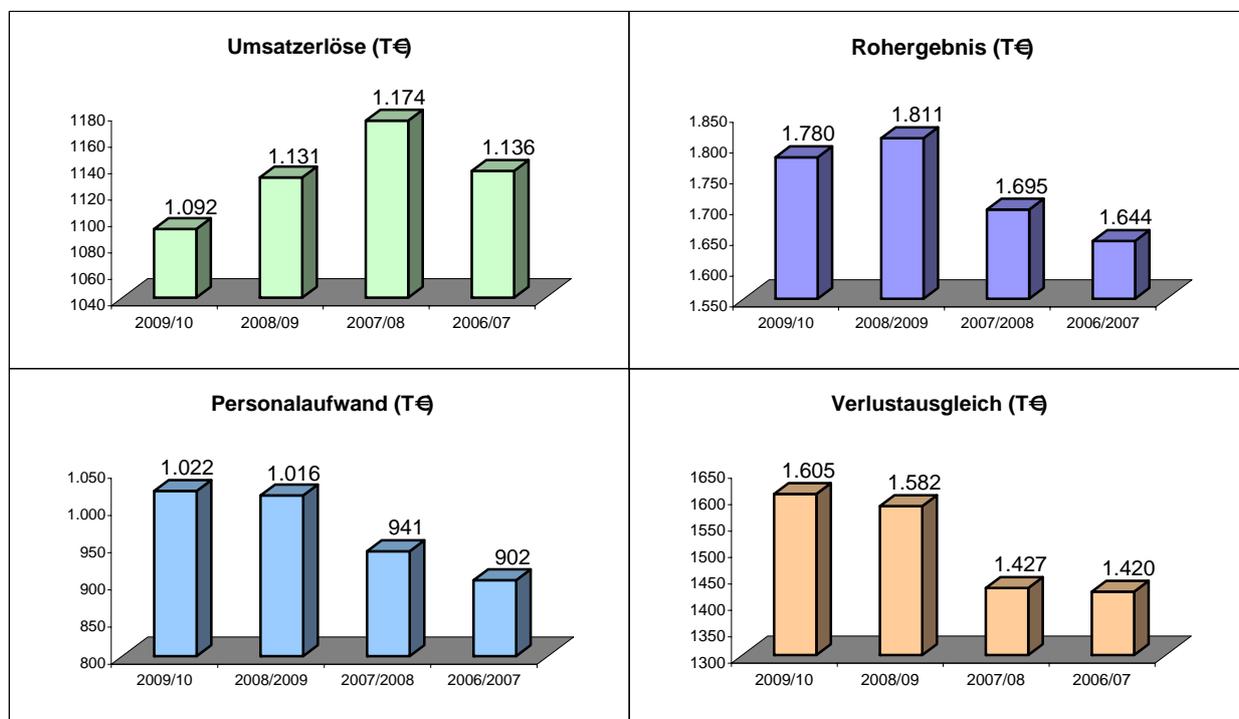
\* abweichendes Geschäftsjahr, d. h. Jahresabschluss jeweils per 30.06.



# Theater der Stadt Wolfsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung *	Ist	Ist	Ist	Ist
	2009/10	2008/2009	2007/2008	2006/2007
	T€	T€	T€	T€
Rohergebnis	1.780	1.811	1.695	1.644
<b>Gesamtleistung</b>	<b>1.780</b>	<b>1.811</b>	<b>1.695</b>	<b>1.644</b>
Personalaufwand	1.022	1.016	941	902
Abschreibungen	11	13	12	10
sonstige betriebl. Aufwendungen	750	790	754	742
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	8	12	10
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\* abweichendes Geschäftsjahr, d. h. Jahresabschluss jeweils per 30.06.



## Lagebericht der Theater der Stadt Wolfsburg GmbH für das Geschäftsjahr 2009/10 (01.07.09 bis 30.06.10)

Die Entwicklung der Spielsaison 2009/10 wird durch die folgenden Daten verdeutlicht:

### Anzahl der Vorstellungen

-----

	<b>2009/10</b>	<b>2008/09</b>	<b>Veränderung</b>
Sprechwerke	34	35	- 1
Musikalische Werke	32	41	- 9
Konzerte	13	11	+ 2
Märchenvorstellungen	39	51	- 12
Märchen-Abstecher	6	6	0
Hinterbühne	22	18	+ 4
Varietè/A Capella	4	2	+ 2
Kindervorstellungen Hinterbühne	57	43	+ 14
Kindervorstellungen Gr. Haus	4	0	+ 4
Foyer/Lesungen	6	3	+ 3
	<u>217</u>	<u>210</u>	<u>+ 7</u>

### Anzahl der Besucher (eigene Vorstellungen)

-----

	<b>2009/10</b>	<b>2008/09</b>
Abonnement	32.612	35.439
Freier Verkauf	21.578	18.290
Märchen	27.918	31.470
Märchen-Abstecher	3.630	4.166
	-----	-----
	85.738	89.365
Dienst- und Freikarten	3.832	4.641
	-----	-----
	<u>89.570</u>	<u>94.006</u>

Die Abnahme der Besucherzahlen um 4.436 Personen ergibt sich aus dem Abonnement (- 2.827), dem Freiverkauf (+ 3.288), den Märchenvorstellungen (- 3.552), den Märchenabstechern (- 536) und den Dienst- und Freikarten (- 809).

Aus den Vermietungen des Theaters sind folgende Besucherzahlen anzuführen:

Rotary Club	833
Stadt Wolfsburg, 3 Vermietungen	1.866
Movimentos, 3 Vorstellungen	2.499
Hoffmann v. Fallersleben e. V.	833
Gemischter Chor Vorsfelde e.V.	833
Dehoga	833
Figurentheater (Hinterbühne)	<u>200</u>
	7.897
10 Vorstellungen mit Einnahmeteilung	<u>7.064</u>
	14.961

Theaterbesucher insgesamt:	2009/10	Vorjahr
Besucher aus Vorstellungen	89.570	94.006
Besucher im Rahmen von Vermietungen und Vorstellungen auf Teilung	14.961	12.495
Besucher des Bühnenballs	1.825	1.830
Besucher aus Publikumsanbindungen	<u>2.356</u>	<u>2.318</u>
	<b><u>108.712</u></b>	<b><u>110.649</u></b>

Die Erlöse und Durchschnittserlöse zeigen folgendes Bild:

-----

	2009/10		2008/09	
	Erlöse gesamt T€uro	Erlöse je Besucher €uro	Erlöse gesamt T€uro	Erlöse je Besucher €uro
Abonnement	536	16,43	587	16,57
Freiverkauf	320	14,82	295	16,11
Märchen	153	5,50	166	5,28
Märchen-Abstecher	<u>15</u>	4,27	<u>16</u>	3,85
	<u>1.024</u>		<u>1.064</u>	

Die geringeren Einnahmen im Vorstellungsbereich sind im Einzelnen - 51.000 € im Abonnementbereich, + 25.000 € im Freiverkauf, - 13.000 € bei den Märchenvorstellungen und - 1.000 € bei den Märchenabstechern.

Die Erträge und Aufwendungen entwickelten sich wie folgt:

	2009/10 T€uro	2008/09 T€uro
Eigene Erträge	1.283	1.325
Subventionen	1.871	1.848
	-----	-----
Einnahmen gesamt	3.154	3.173
Aufwendungen gesamt	3.154	3.173
	-----	-----
	0	0

Die Subventionen setzen sich aus 1.604.949,18 € von der Stadt Wolfsburg und 266.000,00 € Spende von der Volkswagen AG zusammen.

Nach den bisher vorliegenden Vorverkaufszahlen findet der Spielplan 2010/2011 bei den Besuchern eine gute Resonanz.

Im Abonnementbereich scheint es zu gelingen, den seit mehreren Jahren anhaltenden Abwärtstrend zu stoppen, bzw. den Abonnentenstand im ersten Schritt auf dem Vorjahresniveau zu stabilisieren.

Im Bereich des Freiverkaufs ist weiterhin ein sehr selektives Kaufverhalten zu registrieren. Trotz des hohen Wettbewerbdruks ist aber festzustellen, dass sich die seit 2008 veränderten Inhalte und der veränderte optische Auftritt im Bewusstsein der Besucher zunehmend zu einer neuen „Marke“ entwickeln. Ohne ältere Kunden zu verlieren ist insgesamt eine leichte Verjüngung des Publikums festzustellen. Auch bisherige „Nichtbesucher“ nehmen zunehmend unser Angebot wahr. Bei dieser Klientel sind wir auch zukünftig bemüht eine Kundenbindung herzustellen und eventuell noch vorhandene Hemmschwellen vor einem Theaterbesuch abzubauen.

Primäre Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung bedingen sich sicherlich aus der Finanzsituation unserer beiden größten Gesellschafter.

Die seitens des Gesellschafter Stadt Wolfsburg avisierte 3,5%-ige Kürzung des Zuschusses für das Haushaltsjahr 2011 kann in einigen Sparten zu Veränderungen führen. Die Geschäftsleitung ist aber bemüht, die Veränderungen so vorzunehmen, dass sie für die Besucher nicht relevant sind.

Trotzdem bleibt die Sorge, dass auch in zukünftigen Haushaltsjahren die Finanzsituation der Stadt Wolfsburg sich nicht entscheidend verbessern wird. Grundsätzlich ist deshalb für unser Haus eine mittelfristige Finanzierungszusage der Zuschussgeber zu erarbeiten.

Auch bei der Gestaltung der zukünftigen Spielpläne wird im Rahmen unseres kulturellen Auftrags zu berücksichtigen sein, dass sich das Rezeptionsverhalten unserer Besucher zunehmend ändert. Grundlage aller Überlegungen muss und soll aber auch weiterhin die künstlerische Qualität der jeweiligen Aufführung sein.

Erfreulicherweise ist es in der vergangenen Spielzeit gelungen, im Rahmen der o.g. Vorgaben, die prozentuale Auslastung unseres Hauses leicht zu steigern.

Die mit dem Beginn der Spielzeit 2008/2009 begonnenen Umstrukturierungsmaßnahmen, sowohl inhaltlicher als auch organisatorischer Art, werden fortgesetzt.



# Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

### Anschrift

Porschestra. 49  
38440 Wolfsburg

### Gründungsjahr

2007

### Rechtsform

AöR

### Stammkapital

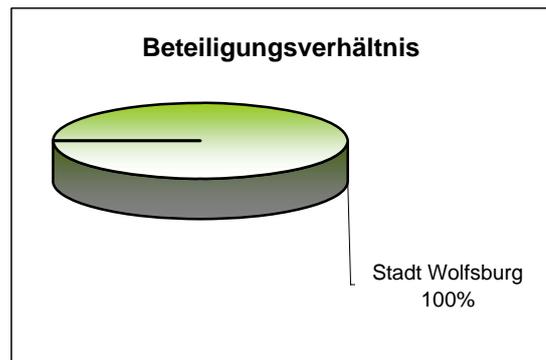
1.000.000 €

### Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg 100,0%

### Beteiligung

Neuland Wohnungsgesellschaft mbH 24,0%



## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Anstalt ist die Wahrnehmung von hoheitlichen Aufgaben im Bereich des Liegenschafts- und Beteiligungsmanagements sowie von Aufgaben der Stadtentwicklung. Das Liegenschaftsmanagement umfasst insbesondere den Erwerb und die Verwaltung städtischer Liegenschaften. Das Beteiligungsmanagement umfasst insbesondere die Verwaltung der eingelegten städtischen Beteiligungen im Bereich der öffentlichen Daseinsvorsorge in der Stadt Wolfsburg. Zu dem Aufgabenfeld der Stadtentwicklung gehört insbesondere die Vorbereitung, Begleitung und Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen der Stadt im Rahmen der hoheitlichen Siedlungsflächenpolitik. Die erworbenen Liegenschaften und Beteiligungen können an die Stadt rückveräußert werden.

## Organe der Gesellschaft

### Verwaltungsrat

Thomas Muth	Vorsitzender
Günter Lach	
Peter Kassel	
Ralf Fruet	
Thomas Seeger	
Ingrid Eckel	bis 31.01.2009
Detlef Conradt	ab 25.02.2009
Bärbel Weist	
Elke Braun	
Hans-Joachim Throl	Grundmandat
Ewald Slink	Grundmandat

### Vorstand

Birgit Schulz	
Marc-Frederik Augath	bis 31.12.2009

## Wichtige Verträge des Unternehmens

- Vereinbarung zwischen der Stadt Wolfsburg und der WSB über die gemeinsame Anlage von Liquiditätsüberschüssen sowie die Bereitstellung von variablen Kassenkrediten bei Liquiditätsbedarf
- Aufnahme von zwei Kommunalschuldscheindarlehen bei der WestLB
- die Stadt Wolfsburg hat eine Patronatserklärung gegenüber der WestLB abgegeben
- öffentlich-rechtliche Vereinbarung über Amtshilfeleistungen mit der Stadt Wolfsburg
- öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die finanzwirtschaftlichen Beziehungen mit der Stadt Wolfsburg

## Kennzahlen

Eigenkapitalquote

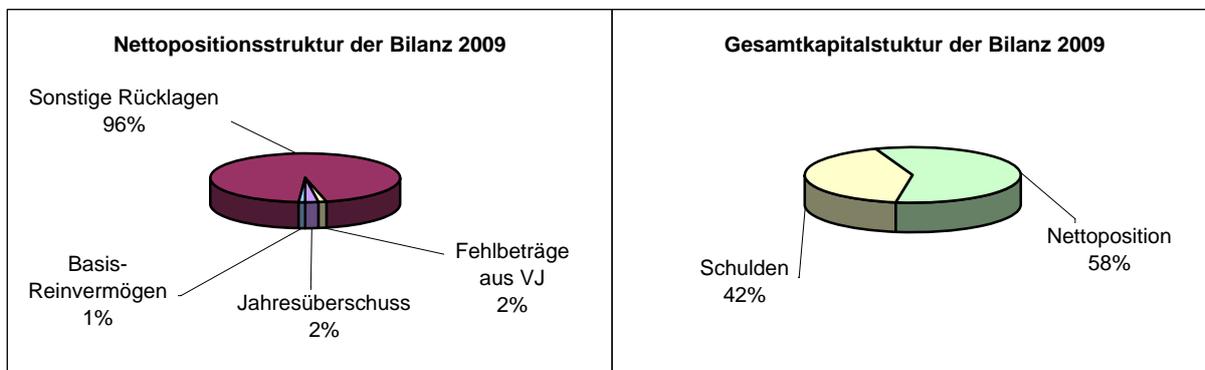
57,99%

# Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Bilanz *	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
	T€	T€	T€
<b>Aktiva</b>			
<b>1. Sachvermögen</b>	83.501	83.756	84.565
<b>2. Finanzvermögen</b>			
2.1 Anteile an verbundenen Unternehmen	64.485	64.485	64.485
2.2 Privatrechtliche Forderungen	5.412	2.740	1.140
<b>3. Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	2		
<b>Bilanzsumme</b>	<b>153.400</b>	<b>150.981</b>	<b>150.190</b>

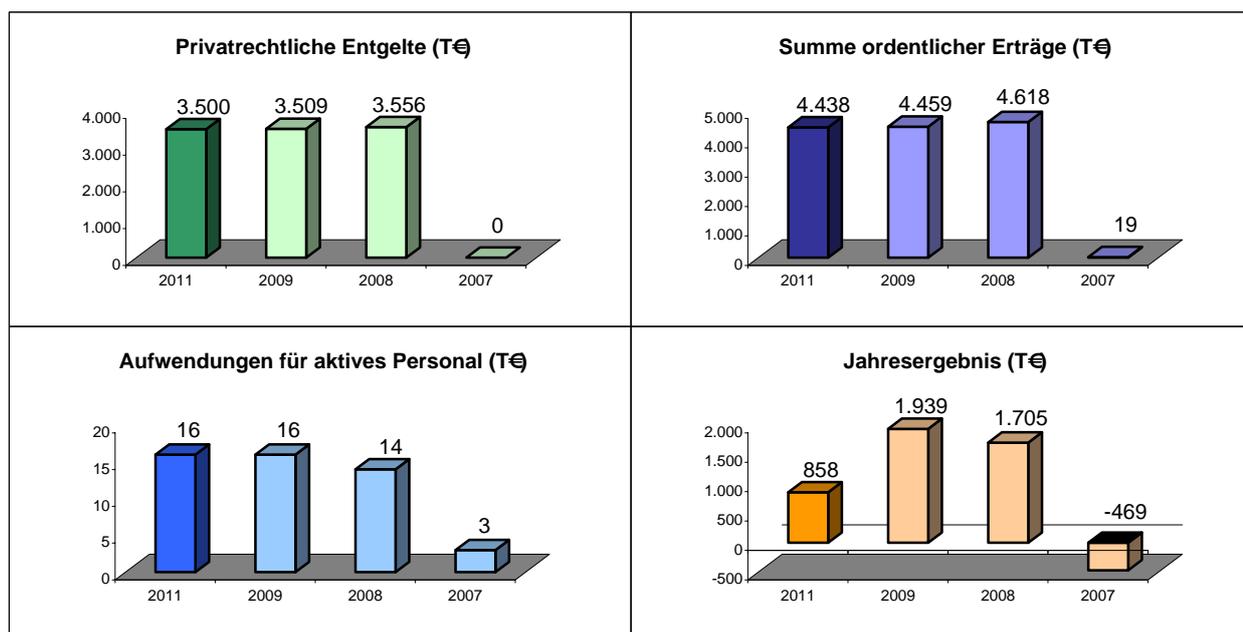
<b>Passiva</b>			
<b>1. Nettoposition</b>			
1.1 Basis-Reinvermögen (Stammkapital)	1.000	1.000	1.000
1.2 Sonstige Rücklagen (Kapitalrücklage)	84.784	84.643	84.630
1.3 Jahresergebnis			
1.3.1 Fehlbeträge aus Vorjahren	1.235	-469	
1.3.2 Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.939	1.705	-469
<b>2. Schulden</b>	64.407	64.098	65.026
<b>3. Rückstellungen</b>	35	4	3
<b>Bilanzsumme</b>	<b>153.400</b>	<b>150.981</b>	<b>150.190</b>

\* Die WSB wurde erst 2007 gegründet.



# Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Ergebnisrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2011	2009	2008	2007
	T€	T€	T€	T€
privatrechtliche Entgelte	3.500	3.509	3.556	0
Zinsen und ähnliche Finanzerträge	912	924	1.036	6
sonstige ordentliche Erträge	26	26	26	13
<b>Summe ordentlicher Erträge</b>	<b>4.438</b>	<b>4.459</b>	<b>4.618</b>	<b>19</b>
Aufwendungen für aktives Personal	16	16	14	3
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	360	16	1	
Abschreibungen	70	20		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.978	2.732	3.010	478
sonstige ordentliche Aufwendungen	231	260	272	27
Überschuss gem. § 15 Abs. 5 GemHKVO	783			
<b>Summe ordentlicher Aufwendungen</b>	<b>4.438</b>	<b>3.044</b>	<b>3.297</b>	<b>508</b>
<b>ordentliches Ergebnis</b> (ohne Überschuss gem. § 15 Abs. 5 GemHKVO)	<b>783</b>	<b>1.415</b>	<b>1.321</b>	<b>-489</b>
außerordentliche Erträge	125	634	447	20
außerordentliche Aufwendungen	50	110	63	0
Überschuss gem. § 15 Abs. 6 GemHKVO	75			
<b>außerordentliches Ergebnis</b> (ohne Überschuss gem. § 15 Abs. 6 GemHKVO)	<b>75</b>	<b>524</b>	<b>384</b>	<b>20</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>858</b>	<b>1.939</b>	<b>1.705</b>	<b>-469</b>

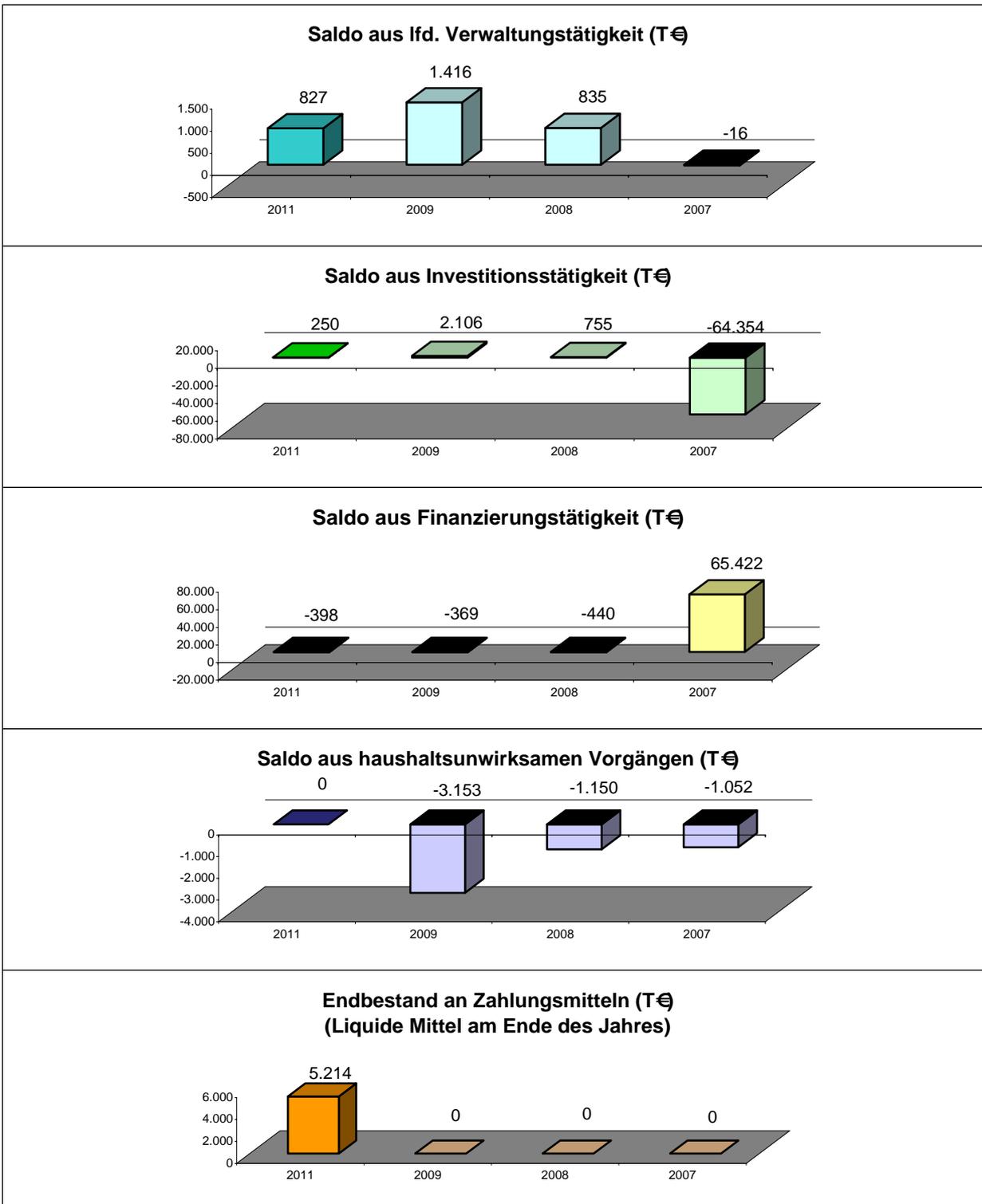


# Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Finanzrechnung	Soll 2011 T€	Ist 2009 T€	Ist 2008 T€	Ist 2007 T€
<b>Verwaltungstätigkeit</b>				
privatrechtliche Entgelte	3.500	3.459	3.491	0
Zinsen und ähnliche Einzahlungen	912	927	1.036	3
<b>Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>4.412</b>	<b>4.386</b>	<b>4.527</b>	<b>3</b>
Auszahlungen für aktives Personal	16	17	14	3
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und für geringw. Verm.	360	17	1	
Zinsen und ähnliche Auszahlungen	2.978	2.731	3.479	9
sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	231	205	198	7
<b>Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>3.585</b>	<b>2.970</b>	<b>3.692</b>	<b>19</b>
<b>Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>827</b>	<b>1.416</b>	<b>835</b>	<b>-16</b>
<b>Investitionstätigkeit</b>				
Veräußerung von Sachvermögen	750	2.220	755	131
<b>Einzahlungen für Investitionstätigkeit</b>	<b>750</b>	<b>2.220</b>	<b>755</b>	<b>131</b>
Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	500	114		
Erwerb von Finanzvermögen				64.485
<b>Auszahlungen für Investitionstätigkeit</b>	<b>500</b>	<b>114</b>	<b>0</b>	<b>64.485</b>
<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>250</b>	<b>2.106</b>	<b>755</b>	<b>-64.354</b>
<b>Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>1.077</b>	<b>3.522</b>	<b>1.590</b>	<b>-64.370</b>
<b>Finanzierungstätigkeit</b>				
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit				65.422
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	398	369	440	0
<b>Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-398</b>	<b>-369</b>	<b>-440</b>	<b>65.422</b>
<b>Finanzmittelbestand</b>	<b>679</b>	<b>3.153</b>	<b>1.150</b>	<b>1.052</b>
Haushaltsunwirksame Einzahlungen		3.308	7.312	0
Haushaltsunwirksame Auszahlungen		6.461	8.462	1.052
<b>Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen</b>	<b>0</b>	<b>-3.153</b>	<b>-1.150</b>	<b>-1.052</b>
+ / - Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres	4.535	0	0	0
<b>Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres)</b>	<b>5.214</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

## Finanzrechnung



## **Rechenschaftsbericht zum Haushaltsjahr 01.01. bis 31.12.2009 der WSB Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg -**

### **Allgemeines**

Der Rat der Stadt Wolfsburg hat in seiner Sitzung am 18.07.2007 die Gründung der WSB Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft (AöR) zum 01.09.2007 beschlossen.

Gegenstand der Anstalt ist die Wahrnehmung von hoheitlichen Aufgaben im Bereich des Liegenschafts- und Beteiligungsmanagements sowie von Aufgaben der Stadtentwicklung.

Um die ihr übertragenen Aufgaben wahrnehmen zu können, wurden der Anstalt im Rahmen einer Sacheinlage Erbbaugrundstücke übertragen, sowie eine Stammkapitalausstattung in Höhe von 1.000.000,00 Euro geleistet.

### **Geschäftsverlauf**

Das Haushaltsjahr 01.01. bis 31.12.2009 war nach der vollzogenen Errichtung der Gesellschaft erstmals vollumfänglich von operativen Tätigkeiten der Anstalt geprägt. In 2009 wurden erstmals zwei Objekte erworben. Die Umschreibung der Erbbaugrundstücke wurde in 2009 vom Grundbuchamt weitergeführt und größtenteils abgeschlossen. Es haben weiterhin Verwaltungsratssitzungen stattgefunden.

Im Haushaltsjahr 2009 sind Erbbauzinserträge aus den übertragenen Grundstücken in Höhe von 3.508 T-Euro gebucht. Von der Neuland Wohnungsgesellschaft mbH konnte eine Gewinnausschüttung von 912 T-Euro verbucht werden, die zur Finanzierung der Anstalt beiträgt. Verkäufe von Erbbaugrundstücken an die bisherigen Erbbauberechtigten führten zu außerordentlichen Erträgen in Höhe von 634 T-Euro sowie zu außerordentlichen Aufwendungen von 54 T-Euro.

Die Zinsaufwendungen für das variabel-verzinsliche Darlehen sind durch ein derivatives Zinssicherungsgeschäft (Collar) abgesichert.

### **Finanzwirtschaftliche Risiken**

Der Übertragungsvorgang der Erbbaugrundstücke per Grundbuchberichtigung war zum Zeitpunkt der Erstellung des Rechenschaftsberichtes weitgehend abgeschlossen. Bei vier Grundstücken ergaben sich Rückfragen vom Grundbuchamt. Folglich kann das steuerliche Umfeld der Errichtung unserer AöR als noch nicht abschließend geklärt betrachtet werden.

Anfang 2010 wurde der Ankauf des Erbbaurechts, Heinrich-Nordhoff-Str. 73-77 einschl. Gebäude für rund 1,4 Mio. Euro beschlossen. Sonstige Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Abschlussstichtag nicht eingetreten.



# Gesellschaft für Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung Wolfsburg mbH i. L.

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

### Anschrift

Porschestr. 43c  
38440 Wolfsburg

Gründungsjahr 1994

### Rechtsform

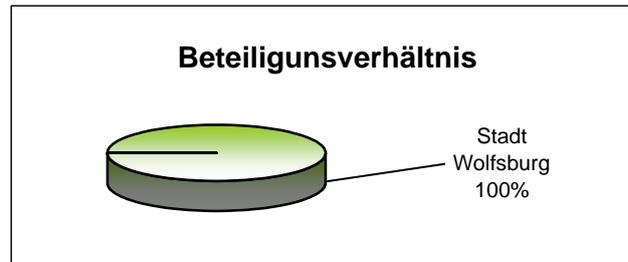
GmbH

### Stammkapital

511.292 €

### Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg 100%



## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist die Planung und Durchführung von Maßnahmen für eine zukunftsorientierte wirtschaftliche Struktur sowie die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen durch Planung, Finanzierung, Erschließung und Vermarktung von durch die Stadt Wolfsburg festzulegenden Industrie- und Gewerbegebieten im Stadtgebiet Wolfsburg und durch Akquisition von gewerblichen und industriellen Unternehmen zur Ansiedlung in Gewerbe- und Industriegebieten sowie Beratung und Unterstützung ortsansässiger Unternehmen bei Betriebserweiterungen und -verlagerungen im Aufgabenbereich der Gesellschaft.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Hiltrud Jeworrek  
Bärbel Weist (Stellvertreterin)

### Aufsichtsrat

Die Gesellschaft befindet sich in Liquidation. Der Aufsichtsrat ist seit dem Übergang des operativen Geschäftes auf die Wolfsburg Marketing GmbH am 01.01.2006 nicht mehr tätig.

### Liquidatoren

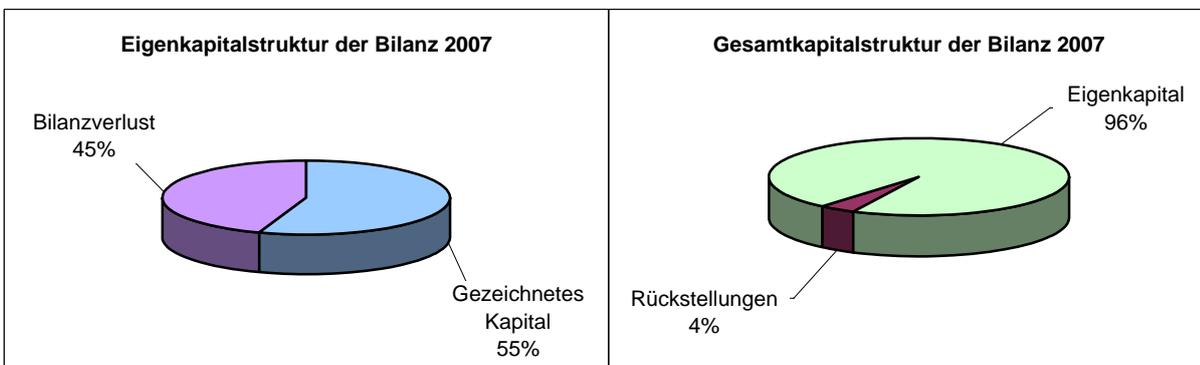
Ulrich Jonas  
Thomas Krause

# Gesellschaft für Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung Wolfsburg mbH i. L.

Bilanz	31.10.2007 *	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	T€	T€	T€	T€
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				14
II. Sachanlagen				22
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Ehemalige immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen			42	
II. Vorräte			3	1
III. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			223	5
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	103	129	187	732
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
			1	15
<b>Bilanzsumme</b>	<b>103</b>	<b>129</b>	<b>456</b>	<b>789</b>

<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	511	511	511	511
II. Gewinnrücklagen		63	63	63
III. Gewinn- / Verlustvortrag		-395	150	
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag		-78	-545	
V. Bilanzgewinn/ -verlust	-412			150
<b>B. Rückstellungen</b>				
	4	5	244	41
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
		23	33	24
<b>Bilanzsumme</b>	<b>103</b>	<b>129</b>	<b>456</b>	<b>789</b>

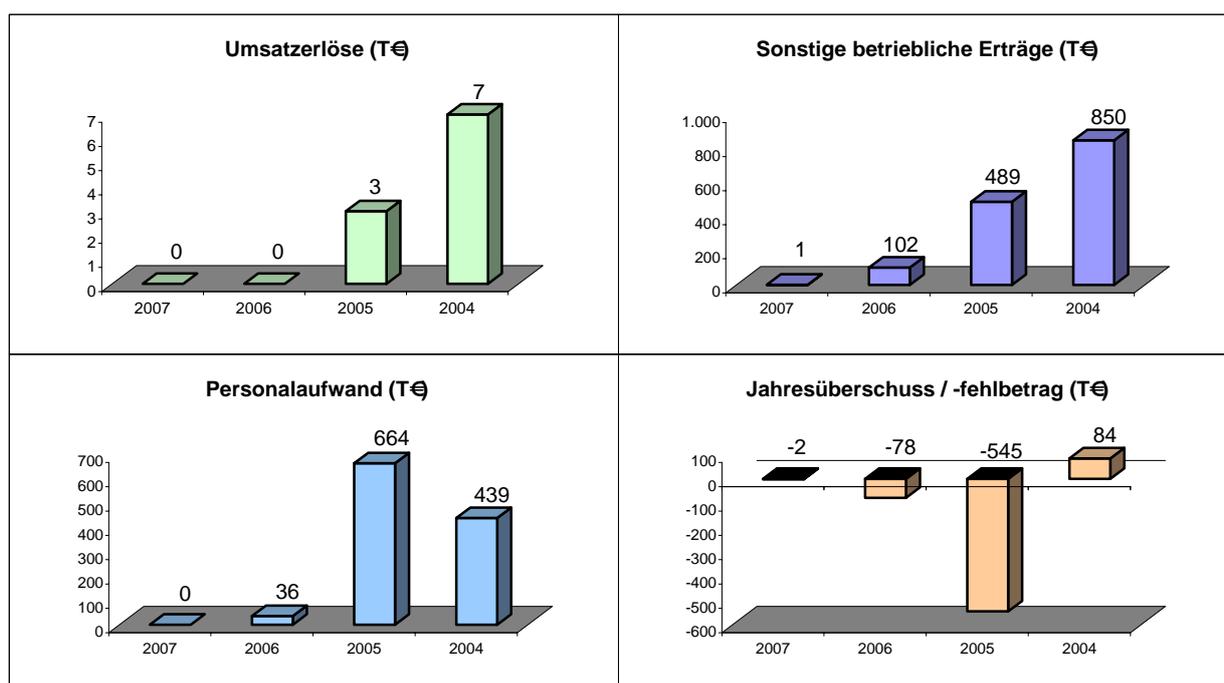
\* Es handelt sich dabei um die Liquidationsschlussbilanz mit vorläufigen Zahlen, da eine Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung der Gesellschaft für Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung Wolfsburg mbH i. L. über die Liquidation noch aussteht.



# Gesellschaft für Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung Wolfsburg mbH i. L.

Gewinn- und Verlustrechnung *	Ist *	Ist	Ist	Ist
	31.10.2007	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	0	0	3	7
sonstige betriebliche Erträge	1	102	489	850
Materialaufwand			3	6
Personalaufwand	0	36	664	439
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen			37	22
sonstige betriebliche Aufwendungen	4	147	343	320
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	3	11	14
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2			
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-2</b>	<b>-78</b>	<b>-544</b>	<b>84</b>
sonstige Steuern			1	
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>-2</b>	<b>-78</b>	<b>-545</b>	<b>84</b>
Gewinn-/Verlustvortrag	-473			129
Einstellung/Entnahme andere Gewinnrücklagen	63			-63
<b>Bilanzgewinn / -verlust</b>	<b>-412</b>	<b>-78</b>	<b>-545</b>	<b>150</b>

\* Es handelt sich bei den Daten um die Liquidationsschlussbilanz. Für das Jahr 2011 wurde für die GWB kein Wirtschaftsplan aufgestellt, da eine Geschäftstätigkeit aufgrund der Liquidation nicht mehr vorhanden ist.





# Marketing- und Servicegesellschaft Allerpark mbH i. L.

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**  
Major-Hirst-Str. 11  
38442 Wolfsburg

**im Internet:** www.msga.de  
**e-Mail:** info@msga.de

**Rechtsform** GmbH

**Gründungsjahr** 2002

**Stammkapital** 25.000 €

**Mitarbeiter** 0

**Beteiligungsverhältnis**  
Stadt Wolfsburg 89,8%  
Wolfsburg AG 10,2%



## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Tätigkeit auf dem Gebiet des Marketing und der Projektentwicklung für Sport, Erholung und Tourismus. Schwerpunktmäßig obliegt der Gesellschaft die Vermarktung des Allerparks und die Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der Landesgartenschau 2004.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Hiltrud Jeworek  
Günter Lach (Stellvertreter)

### Aufsichtsrat

Ingolff Viereck	Vorsitzender
Klaus Schröder	stellv. Vorsitzender
Prof. Rolf Schnellecke	
Axel Bosse	
Gilbert Göhner	
Gudrun Krempel	
Günter Lach	
Henning Eckel	
Dennis Weilmann	

### Geschäftsführer/Liquidatoren

Manfred Günterberg  
Götz Stehr

## Wichtiger Vertrag des Unternehmens

Beratungsvertrag zwischen der Anwaltssozietät Waschke, Kuba und Zimmermann über eine unbestimmte Zeit.

# Marketing- und Servicegesellschaft Allerpark mbH i. L.

Bilanz	30.10.2009	30.10.2008	31.10.2007	31.12.2006
	T€	T€	T€	T€
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
II. Sachanlagen				1
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3	4	4	15
II. Kassenbestände, Bankguthaben	37	39	45	131
<b>Bilanzsumme</b>	<b>40</b>	<b>43</b>	<b>49</b>	<b>147</b>

## Passiva

### A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage				
III. Bilanzgewinn- / -verlust	-6	-7	13	73

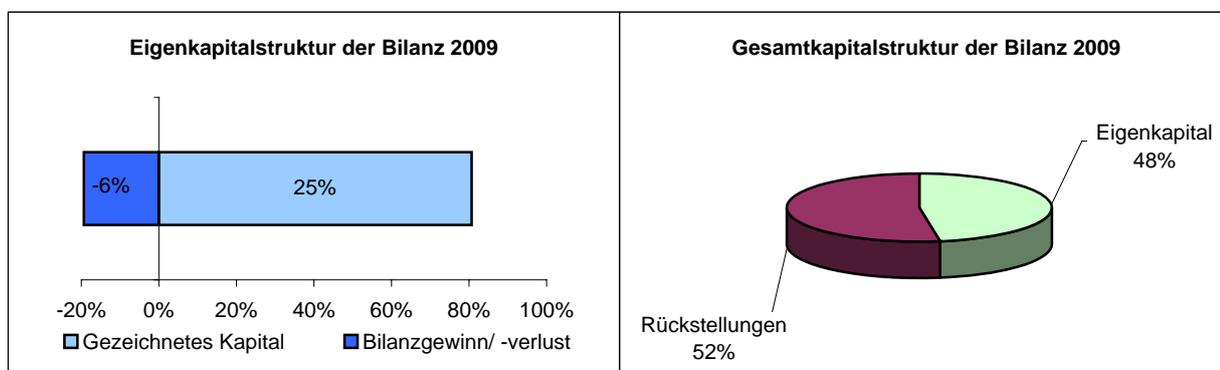
### B. Rückstellungen

	21	25	8	19
--	----	----	---	----

### C. Verbindlichkeiten

		0	3	30
--	--	---	---	----

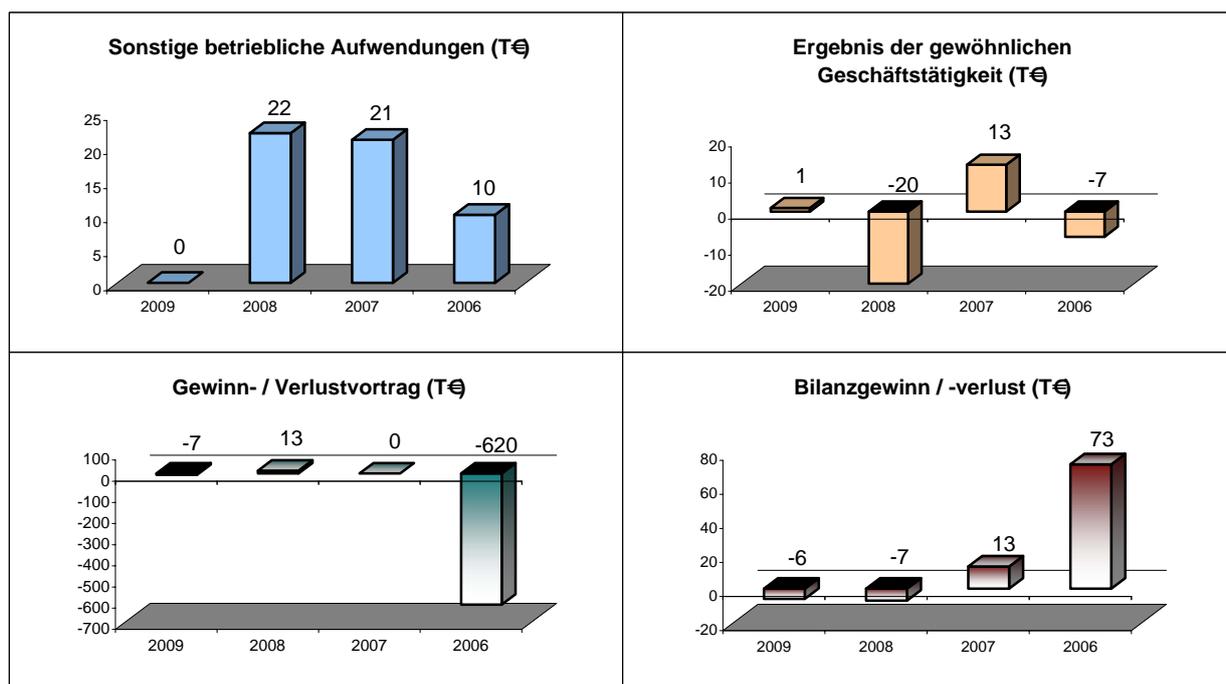
<b>Bilanzsumme</b>	<b>40</b>	<b>43</b>	<b>49</b>	<b>147</b>
--------------------	-----------	-----------	-----------	------------



# Marketing- und Servicegesellschaft Allerpark mbH i. L.

Gewinn- und Verlustrechnung *	Ist	Ist	Ist	Ist
	30.10.2009	30.10.2008	31.10.2007	31.12.2006
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse				
sonstige betriebliche Erträge	0	1	32	
Personalaufwand				
Abschreibungen				
sonstige betriebliche Aufwendungen	0	22	21	10
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1	2	3
Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1</b>	<b>-20</b>	<b>13</b>	<b>-7</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag				
sonstige Steuern				
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>1</b>	<b>-20</b>	<b>13</b>	<b>-7</b>
Entnahme aus der Kapitalrücklage				700
Gewinn- / Verlustvortrag	-7	13	0	-620
<b>Bilanzgewinn / -verlust</b>	<b>-6</b>	<b>-7</b>	<b>13</b>	<b>73</b>

\* Für das Jahr 2011 wurde für die MSGa kein Wirtschaftsplan aufgestellt, da sich die Marketing- und Servicegesellschaft Allerpark mbH in Liquidation befindet.



## Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 31.10.2008 – 30.10.2009

Die Geschäftsführung/Liquidatoren der MSGA haben gemäß den Vorgaben der Gesellschafter die Liquidation der Gesellschaft im in Rede stehenden Geschäftsjahr weiter vorangetrieben.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2007/2008 wurde von der WIBERA auftragsgemäß geprüft und mit Datum vom 22.10.2009 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Wolfsburg hat dann am 3.12.2009 ebenfalls den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresabschluss wurde sodann durch den Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 3.3.2010 einstimmig gebilligt und die Entlastung der Geschäftsführer/Liquidatoren empfohlen.

Eine Gesellschafterversammlung hat noch nicht stattgefunden.

Der jetzige Jahresabschluss weist eine ausgeglichene Bilanzsumme in Höhe von 40.257,96 € aus und berücksichtigt einen Jahresverlust in Höhe von 411,56 €. Geschäftstätigkeiten hat die MSGA im Berichtszeitraum nicht absolviert.

### Ausblick

Die amtlichen Veröffentlichungen der Liquidation sind am 10.2./11.02. und 12.02.2009 erfolgt, sodass das Sperrjahr am 12.02.2009 begonnen hat und am 12.02.2010 beendet wurde. Der Jahresabschluss für das abschließende Rumpfgeschäftsjahr 31.10.2009 – 12.02.2010 wird nunmehr unverzüglich erstellt.

Die Geschäftsführung/Liquidatoren werden alle Maßnahmen im Rahmen des Liquidationsverfahrens durchführen. Risiken für die Gesellschaft sind nicht bekannt. Abschlussprüfer für das nächste und damit letzte Geschäftsjahr wird wiederum die WIBERA sein.

# Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

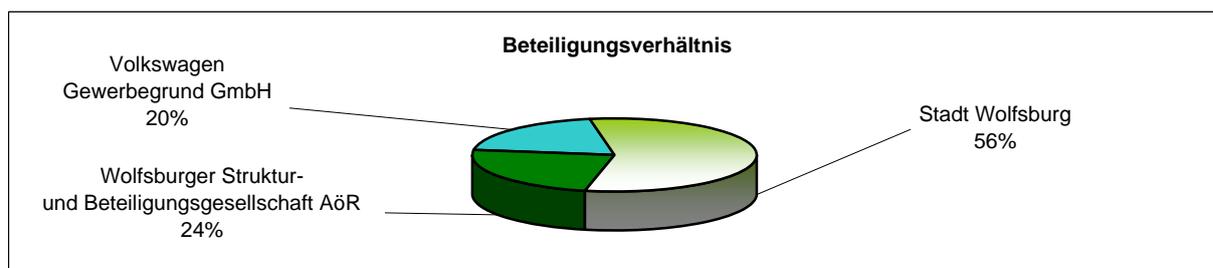
**Anschrift**  
Erfurter Ring 15  
38444 Wolfsburg

**im Internet:** [www.neuland.wolfsburg.de](http://www.neuland.wolfsburg.de)  
**e-Mail:** [welcome@neuland.wolfsburg.de](mailto:welcome@neuland.wolfsburg.de)

**Gründungsjahr** 1938  
**Rechtsform** GmbH  
**Stammkapital** 6.135.502,50 €  
**Mitarbeiter** 241,00 €

### Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg	56%
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft AöR	24%
Volkswagen Gewerbegrund GmbH	20%



## Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft errichtet und bewirtschaftet Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen, und stellt diese breiten Schichten der Bevölkerung zu angemessenen, im Bezug auf die Gesamtwirtschaftlichkeit der Gesellschaft kostendeckenden Preisen zur Verfügung. Mietverträge werden grundsätzlich in der Form des Dauermietvertrages geschlossen.

Die Gesellschaft kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen erstellen und betreiben. Daneben kann sie die Errichtung von Wohnungsbauten sowie die in Satz 1 genannten Bauten betreuen und fremde Wohnungen bewirtschaften. Außerdem kann die Gesellschaft alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaues und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Ferner darf die Gesellschaft alle mit der Versorgung und Betreuung von Mietern im Zusammenhang stehenden Geschäfte betreiben. Zur Erfüllung ihrer Aufgaben kann sich die Gesellschaft an anderen Unternehmen beteiligen.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Bärbel Weist  
Hiltrud Jeworrek (Stellvertreterin)

### Aufsichtsrat

Ingrid Eckel	Vorsitzende
Dr. Wolfrath Bär	stellv. Vorsitzender
Wiefried Andacht	
Rocco Artale	
Detlef Conradt	bis 30.06.2009
Brigitte Fischer	ab 01.07.2009
Gilbert Göhner	
Dr. Günther Koch	
Hildegard Müller-Stolz	
Klaus Schröder	
Monika Thomas	
Harald Vespermann	

### Geschäftsführung

Kerstin Mallwitz

## Wichtige Verträge des Unternehmens

- Bewirtschaftungsverträge:
  - drei Pachtverträge mit der Stadt Wolfsburg, mit einem festen Pachtzins
  - Dauernutzungsvertrag nebst Zielvereinbarung mit der Stadt Wolfsburg
- Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Aufbau GmbH, Wolfsburg
- Generalmietverträge
  - mit der Dazzel Wolfsburg GmbH
  - mit der Dazzel Zweite Wolfsburg GmbH

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Ausschüttung 2009	1.566.740 €
-------------------	-------------

## Kennzahlen

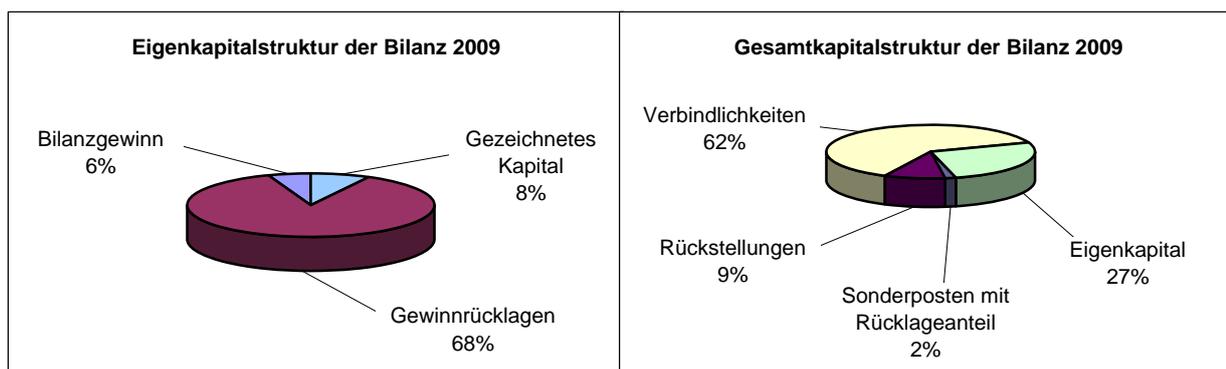
Eigenkapitalquote	26,60%
Anzahl der Wohneinheiten	11.434
Leerstandsquote	7,10%
Erhaltungsinvestitionen / m <sup>2</sup>	26,27 €

# Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

Bilanz	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
	T€	T€	T€	T€
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.844	2.369	1.644	129
II. Sachanlagen	235.242	231.720	225.839	217.144
III. Finanzanlagen	233	236	277	299
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	40.763	36.931	36.000	27.762
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.679	7.549	8.103	6.650
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben	16.824	15.237	14.623	28.699
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	349	293	351	403
<b>Bilanzsumme</b>	<b>301.934</b>	<b>294.335</b>	<b>286.837</b>	<b>281.086</b>

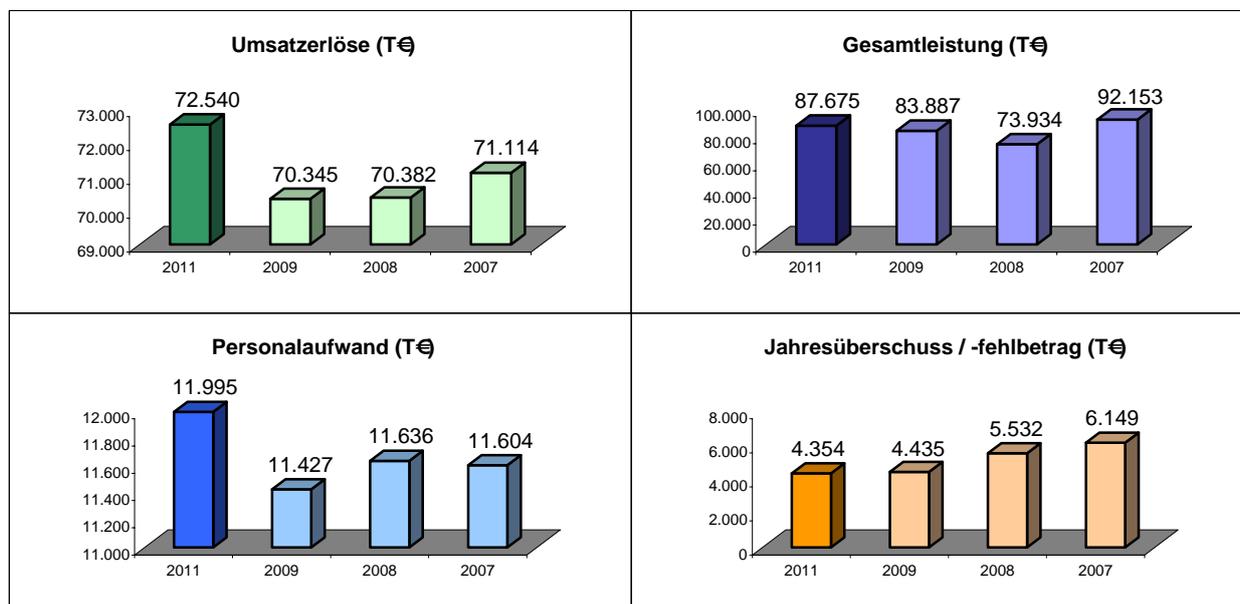
## Passiva

<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	6.135	6.135	6.135	6.135
II. Gewinnrücklagen	69.694	67.994	65.594	59.394
III. Bilanzgewinn				
1. Gewinnvortrag	47	16	67	16
2. Jahresüberschuss	4.435	5.532	6.149	8.338
<b>B. Sonderposten mit Rücklageanteil</b>				
	5.007	5.007	5.007	5.007
<b>C. Rückstellungen</b>				
	28.647	26.245	25.436	29.229
<b>D. Verbindlichkeiten</b>				
	187.905	183.332	178.333	172.967
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	64	74	116	
<b>Bilanzsumme</b>	<b>301.934</b>	<b>294.335</b>	<b>286.837</b>	<b>281.086</b>



# Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2011	2009	2008	2007
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	72.540	70.345	70.382	71.114
Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen andere aktivierte Eigenleistungen sonstige betriebliche Erträge	10.885 1.000 3.250	2.524 1.052 9.966	209 1.299 2.044	8.173 1.203 11.663
<b>Gesamtleistung</b>	<b>87.675</b>	<b>83.887</b>	<b>73.934</b>	<b>92.153</b>
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Personalaufwand Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sonstige betriebliche Aufwendungen Erträge aus Beteiligungen Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens sonstige Zinsen und ähnliche Erträge Zinsen und ähnliche Aufwendungen	47.135 11.995 9.785 3.847 100 2 460 9.451	34.662 11.427 9.260 13.521 60 2 777 8.497	31.883 11.636 8.961 6.495 67 3 571 7.990	41.351 11.604 13.679 11.570 60 3 940 7.784
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>6.024</b>	<b>7.359</b>	<b>7.610</b>	<b>7.168</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag sonstige Steuern	177 1.493	1.303 1.621	633 1.445	-272 1.291
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>4.354</b>	<b>4.435</b>	<b>5.532</b>	<b>6.149</b>



## Lagebericht 2009 der Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

### A) Allgemeine Angaben

Die NEULAND GmbH wurde am 2. November 1938 gegründet. Gesellschafter waren zu 80 % die Stadt Wolfsburg und zu 20 % Volkswagen Gewerbetreibende GmbH. Im Oktober 2007 hat die Stadt Wolfsburg 24 % ihrer Anteile an die neu gegründete Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft – Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg – kurz AöR WSB veräußert. Das Stammkapital beträgt 6,135 Mio. € und wird jetzt zu 56 % von der Stadt Wolfsburg, zu 24 % von der AöR WSB und zu 20 % von der Volkswagen Gewerbetreibende GmbH gehalten.

### B) Darstellung des Geschäftsverlaufes

#### 1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2009 zum ersten Mal seit sechs Jahren geschrumpft. Mit – 4,8 % war der Rückgang des preisbereinigten Bruttoinlandsproduktes (BIP) so stark wie noch nie in der Nachkriegszeit. Dies ergaben erste Berechnungen des Statistischen Bundesamtes. Der wirtschaftliche Einbruch fand hauptsächlich im Winterhalbjahr 2008/2009 statt. Im Jahresverlauf zeichnete sich eine leichte Stabilisierung der Wirtschaftsentwicklung auf dem neuen, niedrigen Niveau ab. Dabei ist die Erholung der deutschen Wirtschaft ins Stocken geraten. Im Jahr 2008 war das BIP noch leicht um 1,3 %, in 2007 um 2,5 % und 2006 sogar um 3,2 % gestiegen.

Insbesondere die Exporte und die Ausrüstungsinvestitionen, die in den vergangenen Jahren entscheidende Wachstumsfaktoren waren, sind regelrecht eingebrochen. Auf der Entstehungsseite war insbesondere das produzierende Gewerbe von der Wirtschaftskrise betroffen. Im Jahresverlauf zeichnete sich allerdings eine leichte Stabilisierung auf dem neuen, niedrigen Niveau ab.

Die Zahl der Erwerbstätigen hat trotz Wirtschaftskrise nur geringfügig abgenommen. Dennoch kam es in einzelnen Wirtschaftsbereichen zu einem deutlichen Personalabbau. Hiervon betroffen waren insbesondere das produzierende Gewerbe (ohne Baugewerbe) mit – 2,7 % und der Wirtschaftsbereich Finanzierung, Vermietung und Unternehmensdienstleistungen mit – 1,5 %. Hingegen verringerte sich die Zahl der Arbeitsstunden, die jeder Erwerbstätige durchschnittlich leistete in nahezu allen Wirtschaftsbereichen. Gesamtwirtschaftlich gingen die geleisteten Arbeitsstunden je Erwerbstätigen um 2,8 % gegenüber dem Vorjahr zurück. Diese Entwicklung spricht dafür, dass die deutsche Wirtschaft nicht in erster Linie mit Freisetzung von Personal auf die Wirtschaftskrise reagiert hat. Häufig wurde stattdessen die Arbeitszeit reduziert, insbesondere durch Kurzarbeit, den Abbau von Arbeitszeitkonten sowie tarifvertraglich geregelte, vorübergehende Kürzungen der Wochenarbeitszeit.

Der Staatssektor wies ein hohes Finanzierungsdefizit von 77,2 Milliarden Euro auf. Gemessen am Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen errechnet sich daraus für den Staat eine Defizitquote von 3,2 %. Damit würde der im Maastricht-Vertrag genannte Referenzwert von 3 % des BIP im Jahr 2009 erstmals seit vier Jahren wieder überschritten.

Die Verbraucherpreise stiegen im Jahresdurchschnitt nur sehr moderat um 0,4 %.

Eine leichte Preissteigerung gab es unter anderem im Bereich rund ums Wohnen (+ 0,4 % gegenüber 2008), dort erhöhten sich die Preise für Nettokaltmieten im Jahresvergleich um 1,1 %, die Strompreise sogar um 6,2 %. Im Dezember 2009 hat sich der Preisauftrieb mit + 0,9 % gegenüber Dezember 2008 wieder verstärkt. Die Inflationsrate im Dezember 2009 wurde maßgeblich von der Preisentwicklung bei den Energieprodukten geprägt. Energie verteuerte sich im Dezember 2009 gegenüber Dezember 2008 insgesamt um 1,0 % infolge der deutlichen Preisanstiege der Mineralölprodukte (+ 11,1 %).

Die NEULAND agiert ausschließlich im regionalen Teilmarkt Wolfsburg und ist insoweit als bedeutender Immobilien-Dienstleister in die wirtschaftliche Entwicklung der Region intensiv eingebunden und von ihr abhängig. Der Wohnungsmarkt in der Stadt Wolfsburg kann derzeit sowie auf mittlere Sicht (2015) als ausgeglichen bezeichnet werden. Bis 2020 wird sich jedoch für den Gesamtmarkt ein leichter Angebotsüberhang ergeben. Nachgefragt werden vor allem kleinere Wohnungen von unter 60 m<sup>2</sup> und größere Wohnungen ab 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Nach Prognosen der Stadt Wolfsburg wird die Bevölkerung bis 2020 nur um 1,5 % schrumpfen. Externe Unternehmen hatten einen Bevölkerungsrückgang von 4 bis 10 % prognostiziert. Allerdings wird die Zahl der über 85-jährigen um 34,4 % zunehmen und die Zahl der unter 3-jährigen geht um 20 % zurück.

Die Arbeitslosenquote lag in Wolfsburg am 31.12.2009 bei 6,3 % und liegt damit um 1,3 % unter der Arbeitslosenquote in Deutschland in Höhe von 7,6 %. Die Agentur für Arbeit rechnet mit einem schwierigen Jahr 2010.

## 2. Geschäftstätigkeit

### 2.1 Bewirtschaftung insgesamt

#### 2.1.1 Bewirtschaftung von eigenem Bestand

Die Kernkompetenz der NEULAND liegt in der Entwicklung und Bewirtschaftung der Bestände. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den vier Wohnungsmärkten arbeiten ziel- und serviceorientiert und sind so maßgeblich am Vermietungserfolg des Unternehmens beteiligt.

Die NEULAND verfügt am 31.12.2009 über folgende Bestände:

31.12.2008	11 624 WE	255 Garagen	2 104 Stellplätze	244 Gewerbe
Abgang	190 WE	3 Garagen	4 Stellplätze	1 Gewerbe
Zugang	0 WE	0 Garagen	57 Stellplätze	2 Gewerbe
31.12.2009	11 434 WE	252 Garagen	2 157 Stellplätze	245 Gewerbe

Im Geschäftsjahr 2009 wurden 32 Wohnungen und drei Garagen veräußert. Ferner wurden 158 Wohnungen, deren Sanierung beabsichtigt ist, aus der Bewirtschaftung genommen.

Der Zugang bei den Stellplätzen resultiert im Wesentlichen aus Neubau bei Modernisierung sowie freigegebene Stellplätze aus der Eigennutzung zur Vermietung. Der Zugang bei den Gewerbeeinheiten resultiert aus der Umnutzung von 2 Wohnungen.

#### 2.1.2 Bewirtschaftung von Fremdbestand

Neben den eigenen Mietwohnungen und Stellplätzen verwaltet die NEULAND Wohnungen, Gewerbe, Stellplätze und Garagen der Stadt Wolfsburg sowie Pachtbestand am Steimker Berg.

31.12.2008	96 WE	9 Garagen	1 Stellplätze	18 Gewerbe
Abgang	2 WE	0 Garagen	0 Stellplätze	0 Gewerbe
Zugang	0 WE	0 Garagen	0 Stellplätze	0 Gewerbe
31.12.2009	94 WE	9 Garagen	1 Stellplätze	18 Gewerbe

#### 2.1.3 Bewirtschaftung insgesamt

Die NEULAND erzielte im Geschäftsjahr 2009 Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung von 67,2 Mio. € (Vorjahr 66,3 Mio. €). Die Zunahme der Erlöse ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass die Erlösschmälerungen gegenüber dem Vorjahr reduziert werden konnten.

Mieterhöhungen konnten aufgrund der umfangreichen Modernisierungen durchgeführt werden. Ansonsten ist der Spielraum für Mieterhöhungen weitestgehend ausgeschöpft. Die durchschnittliche Miete für Wohnungen im Bestand der NEULAND lag zum 31.12.2009 bei 5,06 €/m<sup>2</sup>.

Der Leerstand konnte gegenüber 2008 von 889 auf 817 gesenkt werden. Hervorzuheben ist dabei, dass sich der marktbedingte Leerstand um 93 auf 316 Wohnungen verringert hat. Der übrige Leerstand resultiert aus dem zum Abriss beziehungsweise zur Vollmodernisierung vorgesehenen Bestand. Für die Unter-

bringung der durch diese Maßnahmen betroffenen Mieter/innen werden 141 Wohnungen freigehalten. Im Geschäftsjahr 2009 haben 1 601 Wohnungswechsel (Vorjahr 1 631) stattgefunden, das entspricht einer durchschnittlichen Fluktuationsrate von rund 13,5 %. Die Wiedervermietung lag bei 1 617.

Die Mietrückstände zum 31.12.2009 betragen 1,054 Mio. €. Darüber hinaus wurden im Vorfeld Forderungen von 0,36 Mio. € abgeschrieben. In 2009 wurden 49 gerichtliche Räumungsverfahren eingeleitet (Vorjahr 62). Das ist ein Rückgang um 20 %. Die Zahl der durchgeführten Räumungen blieb mit acht auf dem konstant niedrigen Niveau des Vorjahres. Darüber hinaus wurde eine Mitarbeiterin neu eingestellt, die ein aktives Forderungsmanagement zur Realisierung bereits abgeschriebener Forderungen aufbaut.

Problematisch ist nach wie vor die Entwicklung der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes zum Thema Schönheitsreparaturen; zwar ist im Verhältnis zur Gesamtzahl der Mieter bisher die Anzahl derjenigen, welche Ansprüche unter Bezugnahmen auf die einschlägige Rechtsprechung zurückweisen relativ gering, aber in der Tendenz steigend.

Es bleibt abzuwarten, ob sich die positive Entwicklung des Wohnungsmarktes in 2009 fortsetzt.

Die Situation bei der Vermietung innerstädtischer Ladenflächen an Einzelhandel und Gastronomie ist durch die Wirtschafts- und Marktsituation weiterhin sehr angespannt. Am Jahresende waren 2 563 m<sup>2</sup> Gewerbefläche nicht vermietet. Für 2010 wird eine Zunahme der Leerstände erwartet.

## 2.2 Verwaltung von Gewerbe-Immobilien

### Entwicklung des eigenen Bestandes:

Im Geschäftsjahr 2009 konnte zum 31.10.2009 die Markthalle planmäßig fertig gestellt und eröffnet werden.

Bestand	Anzahl	Gewerbefläche in m <sup>2</sup>
31.12.2008	11	11 612
Abgang	0	0
Zugang	1	1 375
31.12.2009	12	12 987

### Entwicklung des Fremdbestandes:

Der überwiegende Teil der Nutzer in diesem Marktsegment gehört zur Automobilindustrie. Am 31.12.2009 waren 647 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen nicht vermietet.

Bestand	Garagen	Gewerbe	Gewerbefläche in m <sup>2</sup>
31.12.2008	8	52	77 639
Abgang	0	0	13
Zugang	0	0	0
31.12.2009	8	52	77 626

Der Abgang der Quadratmeter resultiert aus dem Aufmaß bei Neuvermietung und der damit veränderten Flächenaufteilung.

## 2.3 Werklieferungen und Bauträgerleistungen

Es besteht weiterhin eine Nachfrage im Innenstadtbereich. Aus diesem Grund hat die NEULAND die Planung für einige Projekte vorangetrieben, zurzeit befinden sich in Planung:

- 25 verkettete Einzelhäuser, Nordstadt, Schulenburgallee/Werderstraße

- 14 Wohnungen, Suhlgarten-Karree
- Gewerbe-Immobilie, Marggrafviertel in Fallersleben

Die Umsetzung hängt maßgeblich von dem Nachfrageverhalten ab.

## 2.4 Projekt-/Stadtentwicklung

Neben der Verwaltung der Wohnungsbestände und der Gewerbe-Immobilien übernimmt die NEULAND auch die Verantwortung für besondere Projekte in Wolfsburg. Für das Phaeno und das Badeland befindet sich die NEULAND in der Gewährleistungsverfolgung. Die Sanierung der Außenanlagen hat im Sommer 2009 begonnen und soll in der zweiten Jahreshälfte 2010 abgeschlossen werden. Die Eröffnung der Markthalle erfolgte planmäßig am 31. Oktober 2009. In Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege der Stadt Wolfsburg soll in der Gustav-Freytag-Straße 1 der zukünftige Umgang der denkmalgeschützten Bausubstanz im Innenstadtbereich entwickelt werden. Ziel dieses Projektes ist, unter Beachtung und Wahrung der denkmalpflegerischen Belange eine energetische und bauliche Sanierung zu entwickeln, die die langfristige und nachhaltige Vermietbarkeit des denkmalgeschützten Bestandes sichert.

## 3.1 Instandhaltung

Neben den Großinvestitionen liegt ein Schwerpunkt auch in der Bestandspflege. Es wurden Fassaden und Balkone saniert, Fenster ausgetauscht und Treppenhäuser überarbeitet.

Bis 31.12.2015 müssen Eigentümer von Grundstücksentwässerungsanlagen ihre Schmutz- und Mischwasseranlagen auf Dichtheit überprüft haben. Die NEULAND hat damit bereits bei Modernisierungsprojekten in 2008 begonnen und wird die Dichtheitsprüfung auch in Zukunft im Rahmen von Instandhaltungs- und Modernisierungsprojekten durchführen.

Die nachfolgende Tabelle schlüsselt die Instandhaltungskosten und –abwicklung im Einzelnen auf.

	Instandhaltungskosten insgesamt Mio. €	Fremdfirmen/Rückst. Mio. €	Technische Betriebe NEULAND Mio. €
2004	19,57	15,04	4,53
2005	16,28	12,47	3,81
2006	12,03	7,60	4,43
2007	11,99	8,08	3,91
2008	11,43	7,77	3,66
2009	11,36	7,40	3,96

## 3.2. Modernisierung

Wie schon in den vergangenen Jahren wurden Grundrisse optimiert, Wohnungen zusammengelegt und Balkone angebaut. Abgerundet werden diese Arbeiten durch die grundlegende Neugestaltung der Außenanlagen.

Neben dem Projekt Burg wurde die Quartiersentwicklung im Bereich Friedrich-Ebert-Straße 22 – 28 fortgesetzt. In 2009 wurden insgesamt 8,6 Mio. € in die Bestände, in das Wohnumfeld und 4,4 Mio. € in die Entwicklung der Markthalle investiert.

#### 4. Technische Betriebe

Die Handwerker der NEULAND erledigen in den Gewerken Elektro, Heizung, Sanitär, Schlosser, Tischler, Maler, Maurer und Fliesenleger nahezu alle Kleinreparaturen bei den Mietern der NEULAND selbst. Darüber hinaus beteiligen sich die Handwerker je nach Kapazität auch an den Arbeiten im Wohnungswechsel. Dadurch wird eine ständige Auslastung und wirtschaftliche Arbeitsweise der NEULAND-Handwerker sichergestellt. Über 20 000 Reparaturaufträge wurden in 2009 erledigt.

Die Erledigung der Kleinreparaturen durch NEULAND-Handwerker in den bewohnten Wohnungen führt zu Sicherheit und Vertrauen bei den Mietern und trägt somit zur Kundenbindung bei.

Reparaturen, die durch die NEULAND-Handwerker nicht erledigt werden können, wie z. B. im Notdienst und in Gewerken, die nicht von den Technischen Betrieben der NEULAND abgedeckt werden, wurden auch in 2009 wieder überwiegend von ortansässigen Handwerksbetrieben erbracht.

##### 4.1 Pflege und Reparaturen in Freianlagen

Die Pflege der Grünanlagen im Bestand der NEULAND mit einer Gesamtfläche von 659 660 m<sup>2</sup> wird von den Gärtnerinnen und Gärtnern der NEULAND erledigt. Hier wurden, wie auch in den vergangenen Jahren, zur Verstärkung wieder Saisonkräfte in den Monaten April bis November eingesetzt, da die Pflegearbeiten in diesem Zeitraum besonders intensiv sind. Die Kosten der Gartenpflege im Jahr 2009 betrug je m<sup>2</sup> Grünfläche 1,51 €.

Zur Pflege gehört auch die jährliche Überprüfung der 5 503 Bäume auf den Grundstücken der NEULAND, um Gefahren, die von Bäumen ausgehen können, auszuschließen.

Für die Kontrolle der Spielplätze und Sandkästen ist ein eigenes Team eingerichtet, so dass ständig die Sicherheit der ca. 100 Spielplätze gewährleistet ist.

Reparaturen an Gehwegen und Beeteinfassungen werden ebenfalls von den Gärtnerinnen und Gärtnern der NEULAND erledigt.

#### 5. Personal und Organisation

	<b>Gesamt 31.12.2009</b>	<b>Gesamt 31.12.2008</b>
Geschäftsführer	1	1
Prokuristen	2	1
Kaufmännische und technische Mitarbeiter	122	125
Gewerbliche Mitarbeiter	90	89
Auszubildende	25	25
<b>Gesamt</b>	<b>240</b>	<b>241</b>

Daneben wurden im Geschäftsjahr im Gartenbetrieb 12 Saisonkräfte in der Zeit von April bis November 2009 beschäftigt.

Struktur des Personalaufwandes:

	2009
Gesamtaufwand Personal	11 427 T€
Davon:	
Gesetzlich vorgeschriebene Sozialleistungen	1 729 T€
Tariflich vereinbarte Sozialleistungen	428 T€

Aufgrund einer Erlöschung von Pensionsansprüchen durch Todesfall ergab sich eine Reduzierung der Rückstellung.

Der Anteil der Frauen in der Belegschaft beträgt 37,08 %. 15,83 % sind Teilzeitbeschäftigte. Neun Mitarbeiterinnen sind im Mutterschutz oder in der Elternzeit.

2009 haben wieder sieben Auszubildende ihre Ausbildung im Hause der NEULAND begonnen. Die NEULAND bietet jungen Menschen in fünf verschiedenen Bereichen eine berufliche Erstausbildung. Sieben Auszubildende haben ihre Abschlussprüfung erfolgreich absolviert und 36 Praktikanten erhielten die Möglichkeit, einen ersten praktischen Einsatz zu durchlaufen. Die NEULAND sieht sich in der Verantwortung, den kommenden Generationen entsprechend dem Ausbildungspakt eine Erstausbildungs-Möglichkeit zu bieten.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben sich in 2009 wieder vielen Herausforderungen gestellt. Die Geschäftsführung bedankt sich für ihre Leistungsbereitschaft und das Engagement. Die Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat war vertrauensvoll und konstruktiv.

## C) Darstellung der Lage

### 1. Vermögenslage

Strukturbilanz					
	31.12.2009		31.12.2008		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Vermögen					
Anlagevermögen	237.319	78,6	234.324	79,6	2.995
Umlaufvermögen und Rechnungsab- grenzungsposten					
- Mittelfristig	39.717	13,2	36.975	12,6	2.742
- Kurzfristig	24.898	8,2	23.036	7,8	1.862
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>301.934</b>	<b>100,0</b>	<b>294.335</b>	<b>100,0</b>	<b>7.599</b>
Kapital					
Eigenkapital	80.311	26,6	79.676	27,1	635
Fremdkapital					
- Langfristig	202.161	67,0	195.097	66,3	7.064
- Kurzfristig	19.462	6,4	19.562	6,6	-100
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>301.934</b>	<b>100,0</b>	<b>294.335</b>	<b>100,0</b>	<b>7.599</b>

Die Bilanzsumme hat sich 2009 um 7.599 Mio. € erhöht. Das liegt im Anlagevermögen insbesondere am Zugang der Markthalle sowie am umfangreichen Modernisierungsprogramm. Mindernd wirkten sich hier der verkaufsbedingte Abgang von 32 Wohnungen und die planmäßigen Abschreibungen aus. Beim Fremdkapital waren die wesentlichen Einflussfaktoren die Tilgung bzw. Neuaufnahme von Darlehen.

## 2. Finanzlage

	2009 T€	2008 T€
Jahresüberschuss	4.435	5.532
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	9.260	8.961
Abnahme langfristiger Rückstellungen	- 895	- 568
Saldo sonstige nicht zahlungswirksame Aufwendungen/Erträge	3.763	2.951
= Cashflow aus DVFA/SG	16.563	16.876
Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	1.147	- 373
Gewinn aus Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	- 12	- 224
Zunahme sonstiger Aktiva	- 3.575	- 1.520
Abnahme (Vj.: Zunahme) sonstiger Passiva	- 1.168	- 801
= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	12.955	13.958
Planmäßige Tilgungen	- 9.978	- 9.036
= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit nach planmäßigen Tilgungen	2.977	4.922
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	69	871
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/Immaterielle Vermögensgegenstände	- 13.371	- 16.213
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	33	41
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	- 30	0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 13.299	- 15.301
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	15.967	14.917
Außerplanmäßige Tilgungen	- 90	- 129
Erhöhung der Bausparguthaben	- 27	- 47
Auszahlungen für Dividenden	- 3.800	- 3.800
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	12.050	10.941
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	1.728	562
Finanzmittelbestand zum 1.1. (saldiert mit Kontokorrentverbindlichkeiten)	4.306	3.744
Finanzmittelbestand zum 31.12. (saldiert mit Kontokorrentverbindlichkeiten)	6.034	4.306

## 3. Ertragslage

Der Jahresüberschuss hat sich gegenüber dem Vorjahr von 5,532 Mio. € auf 4,435 Mio. € verringert. Das ist im Wesentlichen auf Zuführungen zu Rückstellungen sowie Abschreibungen von Planungsleistungen aus dem Bauträgersgeschäft zurückzuführen.

### **Geschäftsverlauf**

Die NEULAND hat auch im Geschäftsjahr 2009 umfangreich modernisiert und damit den bereits in 2006 begonnenen Strategiewechsel konsequent fortgesetzt. Insgesamt wurden 117 Wohnungen saniert, Grundrisse angepasst und die Außenbereiche neu gestaltet. Dabei wurde darauf Wert gelegt, dass auch die Bedürfnisse älterer Menschen berücksichtigt werden. Die hohe Nachfrage nach modernisierten Wohnungen zeigt, dass die NEULAND auf dem richtigen Weg ist.

Das wohl größte Umbauprojekt der NEULAND ist die „Neue Burg“. Der I. Bauabschnitt schreitet gut voran. Die Häuser wurden auf vier Stockwerke zurückgebaut und um ein Penthouse ergänzt. Die Winterzeit wird für den Innenausbau genutzt. 2010 sollen die ersten Mieter wieder einziehen und mit dem II. Bauabschnitt begonnen werden.

Ein derartig großer Eingriff in die Gebäude bietet auch Chancen, auf veränderte Wünsche der Kunden zu reagieren. So wird nach Fertigstellung des I. Bauabschnittes ein Konzept für Senioren realisiert. Neben den Ein- und Zweizimmer-Wohnungen entstehen eine Arztpraxis und eine Sozialstation. Wolfsburgs erste Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz „Neues Land“ wird zehn Mieterinnen und Mieter auf rund 400 m<sup>2</sup> das gemeinschaftliche Leben mit ambulanter Fürsorge erleichtern. Darüber hinaus stehen drei Gemeinschaftsräume, eine große Wohnküche und speziell ausgestattete Bäder zur Verfügung. Ein weiteres Projekt in der Neuen Burg ist das Projekt „WOHNSinn“, - gemeinschaftliches Wohnen für Jung und Alt. Das erste Haus wird nun im I. BA bezogen, eine zweite Gruppe hat sich bereits für den II. BA vormerken lassen.

Die Markthalle konnte wie geplant am 31. Oktober 2009 eröffnet werden. Nachdem in den ersten Wochen das Interesse der Wolfsburgerinnen und Wolfsburger sehr groß war, kam es im Dezember und Januar zu einem starken Einbruch der Besucherzahlen. NEULAND und Händler haben noch einen langen Weg vor sich, um die Markthalle erfolgreich zu platzieren.

Der Verkauf aus dem Bestand hat in 2009 leicht angezogen. Insgesamt wurden 32 Wohneinheiten veräußert. Die NEULAND verkauft dabei vorrangig an Mieter, die damit für ihr Alter vorsorgen. Bei Leerstand werden auch Kapitalanleger berücksichtigt. Beim Verkauf von Gebäuden an Dritte wird ein lebenslanges Wohnrecht für die Mieter vereinbart.

Das Jahr 2009 wurde aber auch dazu genutzt, das Bauträgergeschäft wieder aufzubauen. Für das Grundstück Werderstraße in der Nordstadt wurde ein Konzept zur Herstellung von 25 verketteten Einfamilienhäusern erarbeitet. Die Resonanz in der Öffentlichkeit ist sehr groß. Mit dem Bau soll Anfang April 2010 begonnen werden. Des Weiteren ist der Bau von zwei Häusern im Suhlgarten vorgesehen. Dort sollen 14 Eigentumswohnungen entstehen. Dieses Vorhaben wird auf der Bawoga im Frühjahr 2010 vorgestellt, um so das Interesse am Markt zu erfahren.

Die Zufriedenheit der Mieter und Mieterinnen mit den Wohnungen und dem Wohnumfeld ist der NEULAND sehr wichtig. So wurden auch in 2009 die Befragungen durch ein neutrales Marktforschungsinstitut fortgesetzt. Die Ergebnisse dienen dazu, das Unternehmen permanent an die Anforderungen am Markt anzupassen. Außerdem findet ein kontinuierliches Mysterie-Shopping statt, um die Kundenzufriedenheit dauerhaft sicherzustellen. Die Ergebnisse zeigen, dass die NEULAND auf einem guten Weg ist. Bei den durch das Marktforschungsunternehmen untersuchten Unternehmen lag die NEULAND an der Spitze.

Nachdem in 2008 ein Wechsel der Software auf das Produkt „Blue Eagle“ vorgenommen wurde, konnte in 2009 die erste Betriebskostenabrechnung erstellt werden. Dank der intensiven Vorbereitung der Abrechnung durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter konnten alle Abrechnungen im September fristgerecht versandt werden.

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

Das bei der NEULAND installierte Risikofrühwarnsystem ist Bestandteil der Unternehmensführung und darauf ausgerichtet, wesentliche oder bestandsgefährdende Risiken frühzeitig aufzuzeigen, um so unverzüglich Gegenmaßnahmen einleiten zu können. Als Instrumente dienen das Controlling, die langfristige Wirtschafts- und Liquiditätsplanung, das monatliche Berichtswesen, sowie das eingesetzte Portfoliomanagementsystem. Die Interne Revision überprüft in regelmäßigen Abständen gemäß eines Fünf-Jahresplanes die Abläufe im Unternehmen. Für Fachthemen erfolgt die Prüfung durch die Verbände. Das Bestandsinvestitionsprogramm für 2010 ist wieder auf einem hohen Niveau angesiedelt. Ein Wertisiko liegt bei den beschränkten Mietsteigerungspotenzialen.

Nachdem die NEULAND in 2008 erstmalig eine Rückstellung für die Verpflichtung zu Dichtheitsprüfungen für einen Teil ihres Bestandes gebildet hat, war es Dank des guten Ergebnisses 2009 möglich, diese Rückstellung nochmals aufzustocken.

Die NEULAND führt die Mängelbeseitigung am Phaeno aus. Die Kosten müssen gerichtlich geltend gemacht werden. Es wird erwartet, dass der Ausgang der Prozesse noch Jahre andauern wird. Um ein Haftungsrisiko bei der NEULAND auszuschließen, wurde im Jahresabschluss eine Rückstellung gebildet.

Im Geschäftsjahr hat eine Steuerprüfung für die Geschäftsjahre 2001 bis 2007 stattgefunden. Die endgültigen Steuerbescheide liegen noch nicht vor, es wird jedoch von einer Steuernachzahlung ausgegangen. Hierzu wurde im Jahresabschluss eine Rückstellung gebildet.

Zurzeit hat sich die weltweite Finanzkrise bei der NEULAND noch nicht ausgewirkt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass sich das in 2010 ändern wird. Für Wolfsburg wird dabei die Entwicklung des Automobilkonzerns eine entscheidende Rolle spielen.

Darüber hinaus sind Beeinträchtigungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft nicht zu erkennen. Für 2010 wird wieder von einem positiven Geschäftsverlauf ausgegangen.

### **Finanzinstrumente**

Preisänderungsrisiken bestehen akut nicht, da auf der Grundlage der Mietverträge die Mieten auch für künftige Jahre langfristig festgelegt sind. Wo Möglichkeiten einer Mietanpassung gegeben sind, werden diese ausgenutzt, um zu höheren Mieterlösen zu kommen. Daraus ergibt sich, dass Liquiditätsrisiken weder akut noch längerfristig zu erwarten sind und der Kapitaldienst neben allen Bewirtschaftungskosten aus den regelmäßigen Zuflüssen des Vermietungsgeschäftes erbracht werden kann.

Das Anlagevermögen ist durch Eigenmittel sowie lang- und mittelfristiges Fremdkapital finanziert. Bei den langfristigen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um langfristige Annuitätendarlehen. Auf Grund steigender Tilgungsanteile halten sich die Zinsänderungsrisiken in beschränktem Rahmen. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen unseres Risikomanagements beobachtet.

Für Zinssicherungsgeschäfte wurden für einen Teil der Fremdmittel insgesamt fünf Zinssatz-Swapgeschäfte und ein CAP abgeschlossen.

### **Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres liegen nicht vor.

### **Ausblick**

Die NEULAND trägt eine Verantwortung für die Menschen und die Entwicklung der Stadt Wolfsburg. Deshalb wird sie sich auch in Zukunft auf die Weiterentwicklung ihrer Quartiere konzentrieren, um die Vermietbarkeit der Bestände zu sichern. Die größten Herausforderungen sind dabei die steigenden Energiekosten und der Energieverbrauch sowie die demografische Entwicklung. Dies wird auch 2010 bei den Modernisierungen wieder berücksichtigt.

Sofern sich die Geschäftsfelder nicht wesentlich verändern, gehen wir in den kommenden zwei Jahren von einem Jahresüberschuss zwischen 3,9 und 5,5 Mio. € aus.

Die Vorbereitung für die Umfinanzierung ist abgeschlossen. Die Gespräche mit den Gläubigern waren konstruktiv, so dass mit den ersten Banken bis Mitte des Jahres 2010 das Besicherungspotenzial bereitgestellt werden kann.

Durch das zum 1. Januar 2010 geänderte Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) werden sich einige wesentliche Änderungen ergeben. Die NEULAND wird 2010 zusammen mit dem Prüfungsverband die notwendigen Punkte ausarbeiten.



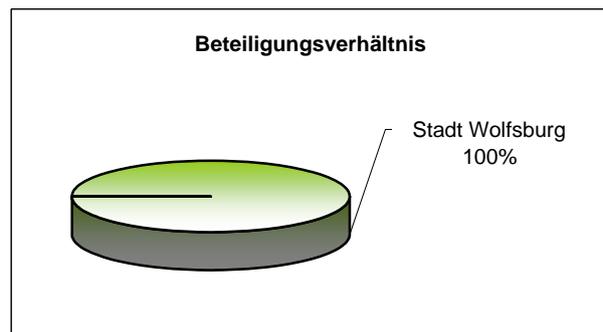
# Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**  
Goethestraße 53  
38440 Wolfsburg

**im Internet:** [www.wolfsburg.de/verwaltung/web](http://www.wolfsburg.de/verwaltung/web)  
**e-Mail:** [web@web.wolfsburg.de](mailto:web@web.wolfsburg.de)

<b>Rechtsform</b>	AöR
<b>Gründungsjahr</b>	2006
<b>Basis-Reinvermögen</b>	2.500.000 €
<b>Mitarbeiter</b>	128
<b>Beteiligungsverhältnis</b>	
Stadt Wolfsburg	100%



## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist:

- a) Die Abwasserbeseitigung auf dem Gebiet der Stadt Wolfsburg sowie die Vorhaltung, die Planung, der Bau und der Betrieb der dafür erforderlichen Anlagen, einschließlich der gemeinschaftlichen Anlagen für die Abwasserbeseitigung und die Straßenentwässerung sowie der Bau und die Unterhaltung von Einrichtungen zur Erzeugung von Energie (Biogasanlage einschließlich der Ernte und des Transports von nachwachsenden Rohstoffen).

Im Rahmen dieser Aufgabe überträgt die Stadt Wolfsburg dem Unternehmen die ihr gemäß § 149 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) in Verbindung mit § 18 a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) obliegende Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 113 c Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) zur Wahrnehmung in eigenem Namen und in eigener Verantwortung.

Ferner kann das Unternehmen weitere Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Abwasserbeseitigung übernehmen.

Das Unternehmen bereitet im Rahmen seiner Abwasserbeseitigungspflicht Abwasser entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen, den in diesem Zusammenhang erlassenen Verwaltungsvorschriften und geltenden wissenschaftlichen Erkenntnissen zur landwirtschaftlichen Nutzung für die Verbandsmitglieder des Abwasserverbandes Wolfsburg auf. Das für landwirtschaftliche Nutzung verwendungsfähige Verregnungswasser wird vor dem Verregnungspumpwerk des Abwasserverbandes zur Abnahme bereitgestellt.

Die Verwendung von Abwasser, das den Verbandszweck des Abwasserverbandes Wolfsburg beeinträchtigen würde, ist ausgeschlossen. Das Unternehmen hat sein besonderes Augenmerk darauf zu richten, dass in die Ortsentwässerung keine menschen-, tier-, pflanzen-, boden-, bau- und anlagenschädliche Stoffe eingeleitet werden.

Entsprechende Festsetzungen sind in den von dem Unternehmen zu erlassenden Vorschriften vorzusehen. Das Unternehmen hat die Einhaltung dieser Vorschriften sorgfältig zu überwachen.

Die Verpflichtung zur Bereitstellung von Verregnungswasser entfällt bei höherer Gewalt und unabwendbaren Betriebsstörungen.

## Gegenstand des Unternehmens

- b) Der bauliche Hochwasserschutz und die Unterhaltung sowie der Betrieb der städtischen Hochwasserschutzanlagen auf dem Gebiet der Stadt Wolfsburg gemäß § 31 a Abs. 1 und Abs. 2 WHG in Verbindung mit den gesetzlichen Bestimmungen des NWG.  
Die Stadt Wolfsburg überträgt dem Unternehmen diese hoheitliche Aufgabe gemäß § 113 c NGO zur Wahrnehmung in eigenem Namen und in eigener Verantwortung.
- c) Die Unterhaltung der städtischen Gewässer III. Ordnung auf dem Gebiet der Stadt Wolfsburg (mit Ausnahme derjenigen Gewässer III. Ordnung, die sich in städtischen Forstflächen befinden) gemäß den gesetzlichen Vorschriften.  
Die Stadt Wolfsburg überträgt dem Unternehmen die ihr nach § 68 in Verbindung mit § 107 NWG als öff.-rechtliche Verbindlichkeit obliegende Unterhaltungspflicht gemäß § 113 c NGO zur Wahrnehmung in eigenem Namen und in eigener Verantwortung.

## Organe der Gesellschaft

### Verwaltungsrat

Monika Thomas	Vorsitzende
Hans-Georg Bachmann (bis 23. Juni 2009)	
Heike Conrad (bis 31. Juni 2009)	
Christine Fischer	
Ralf Fruet	
Heinz-Herbert Grube	
Günter Lach, MdB	
Ernst-Dieter Meinecke	
Frank Richter	
Klaus-Dieter Richter	
Thorsten Riekhoff	
Heinrich-Karl Sammann	
Ursula Sandvoß	
Klaus Schröder	
Frank Schulz (seit 01. August 2009)	
Sandra Straube	
Frank-Helmut Zaddach (seit 24. Juni 2009)	

## Vorstand

Dr. Gerhard Meier

## Wichtige Verträge des Unternehmens

Verträge mit der Stadt Wolfsburg:

- Patronatserklärung
- öffentlich-rechtlicher Finanzausstattungsvertrag, welcher regelt, dass die durch Bescheid von der Stadt Wolfsburg festgesetzten oder per Ablösung vereinbarten Beiträge und Gebühren für die Aufgabe der Abwasserbeseitigung nach Eingang bei der Stadt Wolfsburg auf ein Bankkonto der WEB überwiesen werden.
- öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die finanzwirtschaftlichen Beziehungen

Dienstleistungsvertrag mit der LSW:

- Dienstleistungsverträge über den Einzug von Kanalnutzungsgebühren
- Vertrag über die Abrechnung von Gartenwasserzählern

## Wichtige Verträge des Unternehmens

Dienstleistungsvertrag mit dem WV Vorsfelde:

- Gegenstand des Dienstleistungsvertrags ist die Ermittlung der Berechnungsgrundlagen für die Schmutzwassergebühr, die Abgabeberechnung, die Ausfertigung und Verhandlung von Gebührenbescheiden und die Entgegennahme der zu entrichtenden Abgaben für die Ortsteile Almke, Brackstadt, Hehlingen, Neindorf, Neuhaus, Nordsteimke, Reislingen, Velstove, Vorsfelde und Wendschott.

Dienstleistungsvertrag mit dem WV Weddel-Lehre

- Gegenstand des Dienstleistungsvertrags ist die Festsetzung und Erhebung der Schmutzwassergebühren und die Versendung der Gebührenbescheide für die Ortsteile Hattorf und Heiligendorf.
- Satzung des Abwasserverbandes Wolfsburg Körperschaft des öffentlichen Rechts vom 07. Juni 2005

## Kennzahlen

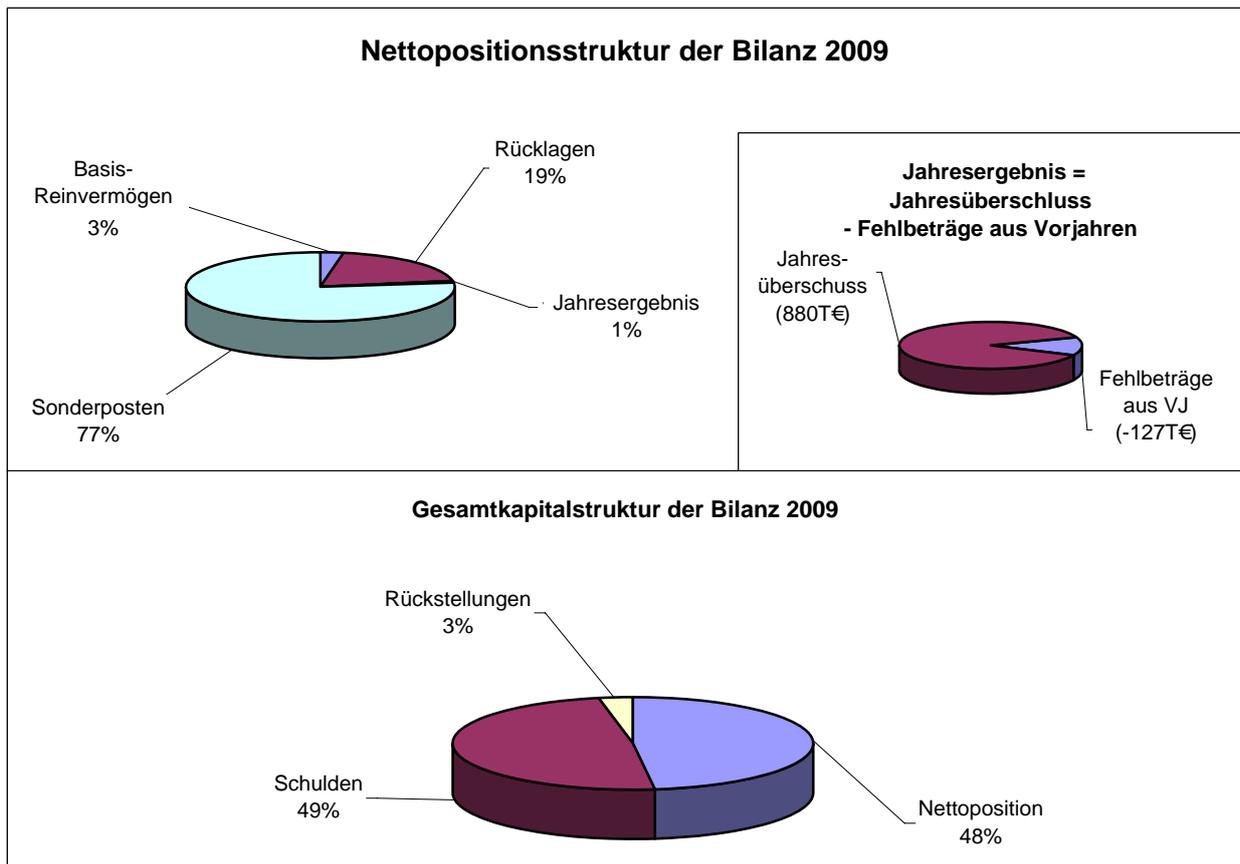
Eigenkapitalquote (in %)	48,09%
öffentlich-rechtliche Engelle:	
Schmutzwassergebühren	13.164 TEUR
Niederschlagswassergebühren	3.150 TEUR
Stromerlöse der Biogasanlagen	2.678 TEUR

# Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Aktiva</b>				
<b>1. Ausstehende Einlagen</b>		2.150	2.150	2.500
<b>2. Immaterielles Vermögen</b>	484	500	37	64
<b>3. Sachvermögen</b>				
3.1 Unbebaute Grundstücke	5.167	5.252	5.145	
3.2 Bebaute Grundstücke	4.203	10.594	10.912	
3.3 Infrastrukturvermögen	147.093	142.848	143.937	133.394
3.4 Bauten auf fremden Grundstücken	755	778	698	719
3.5 Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge	5.046	4.878	5.276	789
3.6 Betriebs- und Geschäftsausstattung	458	421	491	305
3.7 Vorräte	1.267	1.247	1.661	
3.8 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	3.085	1.805	996	1.406
<b>4. Finanzvermögen</b>				
4.1 Öffentlich-rechtliche Forderungen	2.309	2.719	2.341	2.188
4.2 Sonstige privatrechtliche Forderungen	626	4.403	11.940	13.926
4.3 Sonstige Vermögensgegenstände	4.816	1	235	1
<b>5. Liquide Mittel</b>	10.365	10.605	7.171	8.182
<b>6. Aktive Rechnungsabgrenzung</b>		2		7
<b>Bilanzsumme</b>	<b>185.674</b>	<b>188.203</b>	<b>192.990</b>	<b>163.481</b>
<b>Passiva</b>				
<b>1. Nettoposition</b>				
1.1 Basis-Reinvermögen	2.500	2.500	2.500	2.500
1.2 Rücklagen	17.322	15.653	14.629	13.353
1.3 Jahresergebnis				
1.3.1 Fehlbeträge aus Vorjahren	-127	-808	-1.013	-903
1.3.2 Jahresüberschuss	880	2.349	833	1.591
1.4 Sonderposten	68.722	69.757	70.342	69.335
<b>2. Schulden</b>	90.798	93.013	99.337	72.826
<b>3. Rückstellungen</b>	5.567	5.730	6.351	4.779
<b>4. Passive Rechnungsabgrenzung</b>	12	9	11	
<b>Bilanzsumme</b>	<b>185.674</b>	<b>188.203</b>	<b>192.990</b>	<b>163.481</b>

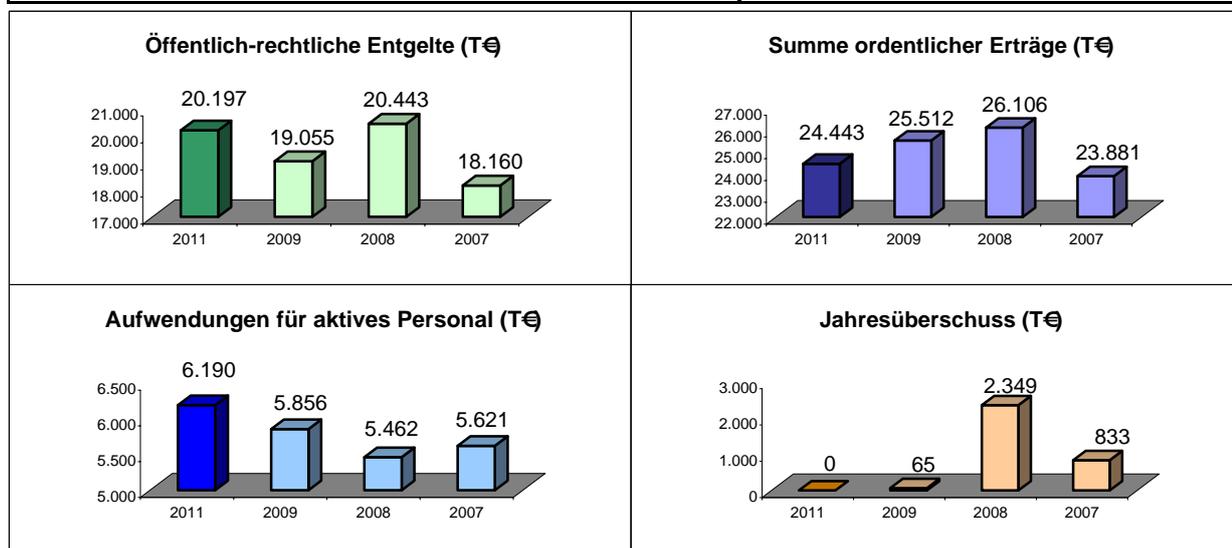
# Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

## Kapitalstruktur der Bilanz



# Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Ergebnisrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2011	2009	2008	2007
	T€	T€	T€	T€
Zuwendungen und allgemeine Umlagen			747	589
Auflösungserträge aus Sonderposten	1.980	3.600	1.420	1.385
öffentlich-rechtliche Entgelte	20.197	19.055	20.443	18.160
privatrechtliche Entgelte	60	57	217	116
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.450	1.715	602	775
Zinsen und ähnliche Finanzerträge	1	33	444	493
aktivierte Eigenleistungen	750	713	643	659
Bestandsveränderungen			-271	372
sonstige ordentliche Erträge	5	339	1.861	1.332
<b>Summe ordentlicher Erträge</b>	<b>24.443</b>	<b>25.512</b>	<b>26.106</b>	<b>23.881</b>
Aufwendungen für aktives Personal	6.190	5.856	5.462	5.621
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	4.920	6.074	5.776	4.998
Abschreibungen	6.693	6.823	6.699	6.310
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.954	3.822	4.205	4.126
Transferaufwendungen	0	889	1.026	1.117
sonstige ordentliche Aufwendungen	2.412	1.233	1.596	1.461
Überschuss gemäß § 15 Abs. 5 GemHKVO	274	815		
<b>Summe ordentlicher Aufwendungen</b>	<b>24.443</b>	<b>25.512</b>	<b>24.764</b>	<b>23.633</b>
<b>ordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.342</b>	<b>248</b>
außerordentliche Erträge		66	1.358	585
außerordentliche Aufwendungen		1	351	
<b>außerordentliches Ergebnis</b>		<b>65</b>	<b>1.007</b>	
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0</b>	<b>65</b>	<b>2.349</b>	<b>833</b>

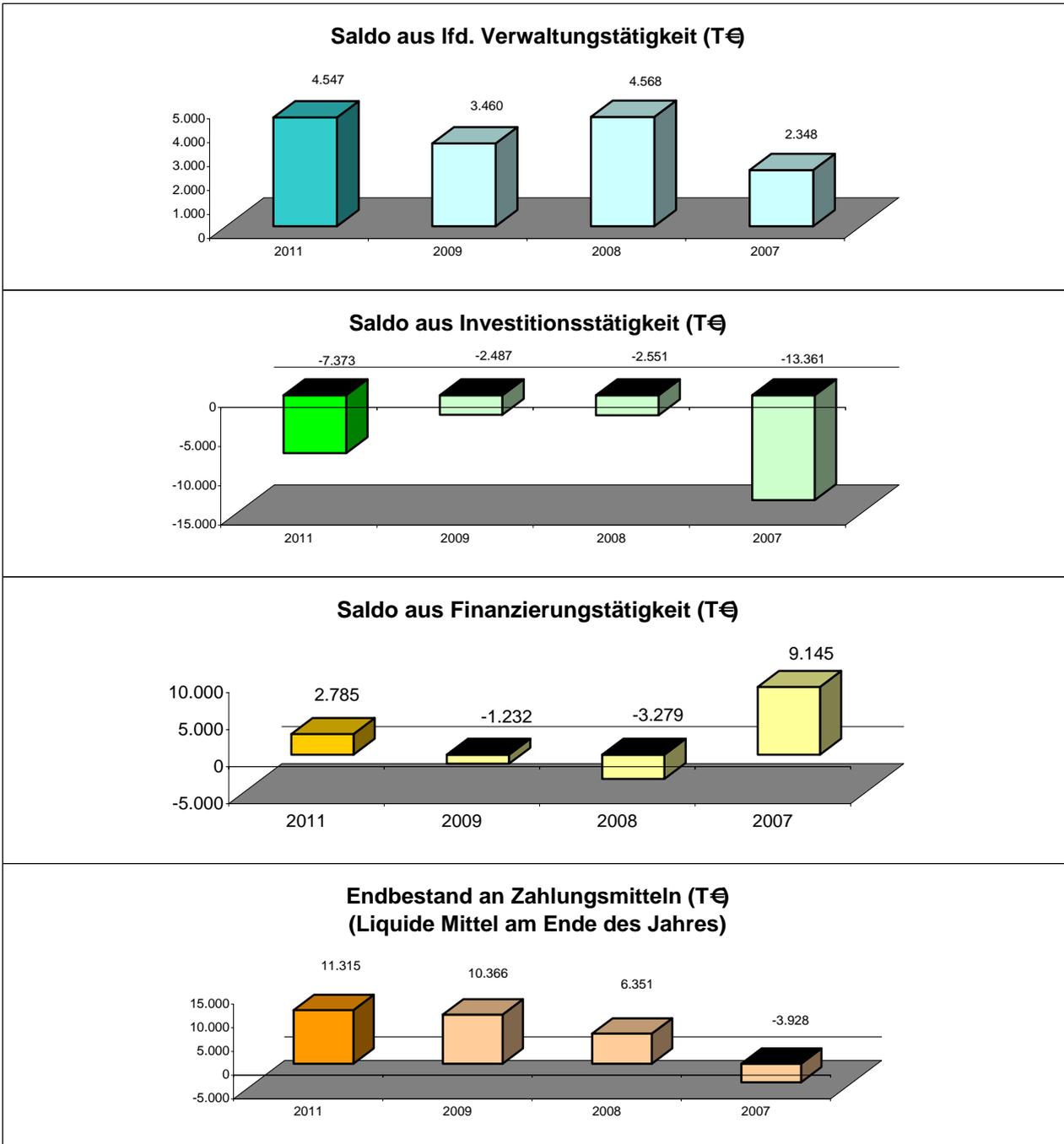


# Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

<b>Finanzrechnung</b>	<b>Soll 2011</b>	<b>Ist 2009</b>	<b>Ist 2008</b>	<b>Ist 2007</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Verwaltungstätigkeit</b>				
Zuwendungen und allgemeine Umlagen		0	783	1.129
öffentlich-rechtliche Entgelte	20.197	19.485	17.837	18.227
privatrechtliche Entgelte	60	287	60	98
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1450	1.730	3.230	804
Zinsen und ähnliche Einzahlungen	1	33	455	687
sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	5	207		582
<b>Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>21.713</b>	<b>21.742</b>	<b>22.365</b>	<b>21.527</b>
Auszahlungen für aktives Personal	5.880	5.677	5.451	4.913
Auszahlungen für Versorgung		96		
Auszahl. für Sach- und Dienstleistungen und für geringwertige Vermögensgegenstände	4.920	6.384	4.975	4.954
Zinsen und ähnliche Auszahlungen	3.954	3.817	4.613	6.612
Transferauszahlungen		1.199	1.320	1.101
sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	2.412	1.109	1.438	1.599
<b>Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>17.166</b>	<b>18.282</b>	<b>17.797</b>	<b>19.179</b>
<b>Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>4.547</b>	<b>3.460</b>	<b>4.568</b>	<b>2.348</b>
<b>Investitionstätigkeit</b>				
Zuwendungen für Investitionstätigkeit	3.267	1.819	1.030	3.613
Beiträge u. ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	425	494	817	578
Veräußerung von Sachvermögen			5	2
Veräußerung von Finanzvermögen	750			
<b>Einzahlungen für Investitionstätigkeit</b>	<b>4.442</b>	<b>2.313</b>	<b>1.852</b>	<b>4.193</b>
Erwerb von Grundstücken		47	12	11.900
Auszahlungen für Baumaßnahmen	10.970	4.137	4.032	5.654
Erwerb von beweglichem Sachvermögen	660	616	359	
Sonstige Investitionstätigkeit	185			
<b>Auszahlungen für Investitionstätigkeit</b>	<b>11.815</b>	<b>4.800</b>	<b>4.403</b>	<b>17.554</b>
<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-7.373</b>	<b>-2.487</b>	<b>-2.551</b>	<b>-13.361</b>
<b>Finanzierungstätigkeit</b>				
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	5.341	1.400		15.450
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	2.556	2.632	3.279	6.305
<b>Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>2.785</b>	<b>-1.232</b>	<b>-3.279</b>	<b>9.145</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-41	-259	-1.262	-1.868
Haushaltsunwirksame Einzahlungen		50	7.613	
Haushaltsunwirksame Auszahlungen		30		2.060
Anfangsbestand an Zahlungsmitteln am 01.01.	11.356	10.605	0	0
<b>Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres)</b>	<b>11.315</b>	<b>10.366</b>	<b>6.351</b>	<b>-3.928</b>
Der Endbestand an Zahlungsmitteln setzt sich wie folgt zusammen:				
Liquide Mittel		10.226	10.605	7.171
sonstige Geldschulden (Stadtkasse)				2.917
		10.226	10.605	4.254

# Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

## Finanzrechnung



## Rechenschaftsbericht 2009 der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe gemäß § 57 GemHKVO

### I. Vorbemerkungen

Den Wolfsburger Entwässerungsbetrieben (im Folgenden WEB) wurde als Rechtsnachfolgerin der Stadtentwässerung die hoheitliche Aufgabe der Abwasserbeseitigung für das Stadtgebiet von Wolfsburg übertragen. Daneben ist die WEB für die Bereiche des baulichen Hochwasserschutzes und den Betrieb dieser Hochwasserschutzanlagen sowie die Unterhaltung der städtischen Gewässer III. Ordnung zuständig.

Der Rechenschaftsbericht der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe zum Jahresabschluss 2009 wurde nach § 100 Abs. 3 Nr. 1 NGO i.V.m. § 57 GemHKVO als Anlage zum Anhang erstellt.

Er stellt den Geschäftsverlauf und die finanzwirtschaftliche Lage unter dem Gesichtspunkt der Sicherung der stetigen Erfüllung der Aufgaben der WEB dar.

### II. Geschäftsverlauf

#### Planung und Bau des Entwässerungsnetzes

Schwerpunkt der investiven Maßnahmen war in 2009 der Umbau und die Erweiterung von bestehenden Entwässerungsanlagen wie Pumpwerken und Abwasserreinigungsanlagen.

Die wichtigste Maßnahme war der Start zum Umbau der Kläranlage Hattorf. In 2009 konnten planmäßig die Tiefbau- und Betonierarbeiten am Einlaufpumpwerk sowie am Belebungs- und Nachklärbecken abgeschlossen werden. Bisher wurden am Standort Hattorf 128 t Stahl und ca. 1.000 m<sup>3</sup> Beton verbaut.

Daneben wurde mit der Erneuerung der Pumpwerke einiger Ortsteile begonnen. Bei den Pumpwerken Hirtengarten in Kästorf und Vorsfelde Süd wurden die Steuerung und die Pumpentechnik komplett erneuert und den heutigen Standards angepasst. Bei dem Pumpwerk Kästorf wurde die abgehende Druckleitung mit einer Länge von 665 m ebenfalls erneuert. Entsprechende Arbeiten am Pumpwerk Sudammsbreite wurden im Geschäftsjahr 2009 begonnen. Diese werden voraussichtlich im Jahr 2010 abgeschlossen.

Bei der in acht Baumaßnahmen unterteilten Kanalerneuerung und Instandhaltung wurden in 2009 ca. 1.500 laufende Meter Kanal erneuert.

Bei 675 laufenden Metern Kanalnetz konnte auf das Inliner-Verfahren zurückgegriffen werden, bei dem ein neues Rohr in ein bestehendes gezogen wird.

Zusätzlich wurden 138 Schadstellen in Kanälen bzw. Anschlusskanälen repariert und instandgesetzt.

Die Vorbereitung der zukünftigen Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen erfolgte im Rahmen der mittelfristigen Investitionsvorbereitung. Der Schwerpunkt lag in 2009 im Bereich der Schmutzwasserbeseitigung in der Fertigstellung der Planungen für den Ersatz der Schmutzwassertransportleitung vom Hauptpumpwerk der Oebisfelder Straße zum Klärwerk Stahlberg. Dieses für die Versorgungssicherheit von Wolfsburg entscheidende Projekt kann im Geschäftsjahr 2010 begonnen werden.

#### Betrieb und Unterhaltung des Kanalnetzes

2009 wurden 485 km Schmutzwasserkanal und 505 km Regenwasserkanal fachgerecht gereinigt. Als Vorlauf für zukünftige Kanalbaumaßnahmen wurden ca. 5 km Kanal mit einer Kanal-TV-Kamera untersucht.

Bis auf wenige Sondereinsätze verlief der Netzbetrieb im gesamten Jahr 2009 weitgehend störungsfrei.

Sondereinsätze der WEB waren in Neuhaus, in der Siemensstraße und in Ehmen/ Mörse notwendig, verursacht durch geplatzte Trinkwasserleitungen. Es konnte hierbei verhindert werden, dass Sand über Straßeneinläufe in das Regenwassernetz gespült wurde.

Der am 20.08.2009 aufgetretene Starkregen konnte durch 12 Sondereinsätze während der Nachtstunden ebenfalls weitgehend störungsfrei beherrscht werden. Durch den hohen Fremdwasseranteil wurden lediglich die Schmutzwasserkanalnetze in Wendschott und Neuhaus während des Starkregens kurzfristig eingestaut.

Um weiterhin einen reibungslosen und effizienten Arbeitsprozess für die Unterhaltung des Kanalnetzes zu gewährleisten, wurde im Dezember 2009 der neue Saug- und Spülwagen der WEB ausgeliefert.

#### Grundstücksentwässerung

Das Thema „Allgemeine Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen“ und die Verleihung des „Dichtheitszertifikats Wolfsburg“ bildete den Auftakt der Bürgerinformationskampagne in 2009. In den

ersten 3 Monaten des Jahres wurden die Wohnungsbaugesellschaften, die Industrie- und Handelskammer, die Handwerkskammer und in 10 Ortsteilversammlungen ca. 800 interessierte Wolfsburger Bürger direkt zu diesem Thema informiert. Daneben gab es über 600 Einzelberatungen zu konkreten Fragen auf einzelnen Grundstücken.

Durch eine Pressemitteilung des niedersächsischen Umweltministeriums wurde die Rechtskraft der Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes in Frage gestellt. Hier hat es bisher auch durch die Neufassung des Niedersächsischen Wassergesetzes noch keine Klärung gegeben.

An den fachlichen Inhalten der Informationen für Grundstücksbesitzer ändert sich durch die unklare Rechtslage nichts, Hauptnutznießer einer intakten Grundstücksentwässerungsanlage ist der Grundstücksbesitzer. So konnten bis Ende des Jahres knapp 1.000 Dichtheitszertifikate ausgestellt werden.

Im Jahr 2009 wurden ca. 500 Entwässerungsgenehmigungen erteilt. Die Nachrüstung der Gastronomiebetriebe im Stadtgebiet mit Fettabscheideranlagen konnte abgeschlossen werden.

### **Abwasserreinigung**

„Trotz Umbau - die Reinigung geht weiter“ unter diesem Motto könnte das Betriebsgeschehen 2009 auf der Kläranlage Hattorf zusammengefasst werden. Die alte Anlage zeigte eine ungewöhnliche Häufung von Betriebsstörungen (Kurzschluss der Hauptsteuerungselektrik mit Stillstand sämtlicher Klärwerkseinrichtungen, Pumpenschaden im Zulaufpumpwerk mit Rückstau in die Ortskanalisation, Werkstattbrand), die dank der Erfahrung und dem kurzfristigen Handeln der Kollegen der WEB ohne Störung der Ortsteilentwässerung und ohne Überschreitung der Einleitungserlaubniswerte behoben werden konnten.

Die Kläranlage Stahlberg hatte im Vergleich hierzu im Geschäftsjahr 2009 keine relevanten Störungen. Die Klärschlamm-trocknung konnte durch die aus den Betriebserfahrungen abgeleiteten, baulichen Anpassungsmaßnahmen weiter optimiert werden. Der anfallende Klärschlamm der Kläranlage Hattorf wurde wie in den Jahren zuvor noch als Dünnschlamm zur Kläranlage Stahlberg transportiert. Nach der Inbetriebnahme des Neubaus in Hattorf soll der Klärschlamm vorab eingedickt werden, um das Transportvolumen zu reduzieren und hierdurch Einsparungen bei der Klärschlammbehandlung zu erzielen. Die Stahlbauteile der Trocknung weisen einen überproportionalen Verschleiß auf, der 2010 intensive Instandsetzungsmaßnahmen erfordert.

Insgesamt wurden im Jahr 2009 ca. 8,3 Mio. m<sup>3</sup> Abwasser durch die WEB gereinigt. Davon entfielen auf das Klärwerk Stahlberg 7,90 Mio. m<sup>3</sup> (95%), auf das Klärwerk Hattorf 0,38 Mio. m<sup>3</sup> (4,5%) und die Klärtechanlage Almke 0,055 Mio. m<sup>3</sup> (0,5%). Bei der Eigenüberwachung und den amtlich durchgeführten Kontrollen ist keine Überschreitung von Grenzwerten gemäß wasserrechtlicher Erlaubnis festgestellt worden.

### **Abwasserverwertung**

Der Verregnungsbetrieb verlief 2009 störungsfrei. Es wurden insgesamt 4,34 Mio. m<sup>3</sup> nährstoffreiches, teilgereinigtes Abwasser zur Feldberegnung genutzt. Im Winterbetrieb wurde mit weiteren 1,61 Mio. m<sup>3</sup> voll gereinigten Abwassers das Grundwasser im Waldgebiet „Lohbusch“ angereichert.

Die Erneuerung des Bestands an Verregnungsmaschinen wurde wie in den Vorjahren fortgesetzt. Im Rahmen des Programms „Abwasserverwertung 2020“ wurde ein Konzept zur Flächenoptimierung erarbeitet, bei dem größere Bewirtschaftungslängen von bis zu 650 m erreicht werden. Hierdurch ist künftig ein effizienterer Einsatz der Beregnungsmaschinen möglich.

Mit der Fertigstellung der Felddrainagen wurde das Flurbereinigungsverfahren in der Feldmark Velstove weitestgehend abgeschlossen.

### **Hochwasserschutz**

Schwerpunkt der Maßnahmen zum Hochwasserschutz der WEB in 2009 waren die Baumaßnahmen am Retentionsraum Bahndamm Ehmén, die im Juli 2009 nach langen Planungsrechts- und Bezuschussungsverfahren offiziell begonnen werden konnten. Aufgrund des Verdachts auf Kampfmittel gestalteten sich die ohnehin schon in der Durchführung anspruchsvollen Erdarbeiten mit einem Erdbauvolumen von über 25.000 m<sup>3</sup> äußerst schwierig. Mit der Fertigstellung der Erdarbeiten hat das Landschaftsbild im Mühlenriedetal ein neues Gesicht bekommen. Aus wirtschaftlichen Gründen wurden die Arbeiten zum Einbau der Stau-Verschlässe und sonstiger baulicher Anlagen in 2009 nicht mehr vergeben. Diese Gewerke werden in 2010 neu ausgeschrieben, sodass sich die Bereitstellung dieser für das Einzugsgebiet der Mühlenriede wichtigen Stauanlage auf den Sommer 2010 verschieben wird.

Am nördlichen Becken der Talsperre Hageberg wurden Dammverstärkungen durchgeführt, gleichzeitig wurde gemeinsam mit dem Geschäftsbereich Grün der Stadt Wolfsburg der Rundweg um das nördliche Becken erneuert.

Neben der Beseitigung baulicher Mängel an der Hochwasserschutzanlage kann der neue bituminöse Betriebsweg noch vielfältiger durch Freizeitaktivitäten genutzt werden (Inliner fahren etc.).

Für die Hochwasserschutzmaßnahme in Almke wurden die Planungen abgeschlossen und die ersten Bauaufträge vergeben. Damit ist sichergestellt, dass in 2010 die gemeinsam mit der städtischen Projektgruppe „Hochwasser“ entwickelten Maßnahmen: Ausbau des Feuerlöschteiches, Erweiterung der Durchlässe an der Kreisstraße K1 sowie Ausbau des Retentionsraums oberhalb des Freibades realisiert werden können. Der neue Entlastungskanal in der Straße Elmblick wird in 2011 fertig gestellt.

Die Detailplanungen für die Hochwasserschutzmaßnahmen im Ortsteil Hehlingen gestalteten sich insbesondere wegen der Schaffung grundstücksrechtlicher Voraussetzungen aufwendiger als ursprünglich angenommen. Daher konnte der angekündigte Baubeginn in 2009 nicht erreicht werden, wahrscheinlich wird hier mit einem Baubeginn Mitte 2010 zu rechnen sein.

### **Biogasanlage**

Im Jahr 2009 wurden insgesamt 36.800 Tonnen Maisilage zur Biogaserzeugung eingesetzt und zu 8,05 Mio. m<sup>3</sup> Biogas verarbeitet. Zur Einspeisung ins öffentliche Stromnetz gelangten 16,5 Mio. kWh. Trotz eines achtwöchigen Motorausfalles zu Jahresbeginn wurden die Planzahlen für das Geschäftsjahr 2009 erreicht.

Die einschneidende Betriebsstörung erfolgte im Januar 2009. Durch einen Lagerschaden am Blockheizkraftwerk 1 kam es zu einem Totalschaden des Antriebsmotors. Durch das schnelle Einschreiten eines Mitarbeiters der WEB Werkstatt konnten weiterreichende Schäden am Generator verhindert werden. Der Antriebsmotor musste vollständig ersetzt werden. Aufgrund des Wartungsvertrages mit der Herstellerfirma entstanden durch den Austausch des Motors keine Kosten. Die Klärschlamm-trocknung konnte während der Ausfallzeit durch den für Motorenausfall vorgesehenen Ersatzbrenner aufrechterhalten werden. Die Stillstandszeiten konnten im Jahresverlauf durch die vorgezogene Generalwartung wieder aufgefangen werden.

In der Biogaserzeugung gab es weitere Optimierungen im Bereich der Notfackel, im Gasverdichtersystem und beim Zentratabscheider. Zurzeit wird eine verbesserte Substrataufgabe geprüft, um den Maistransport von der Silagemiete zum Aufgabebunker zu optimieren.

Im Rechtsstreit um den defekten Schubboden im Aufgabebunker konnte noch keine Einigung erzielt werden. Um die Anlagen weiter betreiben zu können, wurde der Schubboden in der Werkstatt der WEB in der zweiten Jahreshälfte grunderneuert.

## **III. Personal und Organisation**

### **Organisation**

Zum 01.07.2009 wurden die Betriebsabteilungen der WEB neu gegliedert, die Organisationsstruktur der WEB ist damit mehr als zuvor an den Gesamtaufgaben des Unternehmens orientiert.

Die Betriebshandwerker der beiden ehemals getrennten Institutionen, betraut mit der Wartung und Unterhaltung von Klärwerken, Pumpwerken und Regelbauwerken, die komplett an 365 Tagen im Jahr und 24 h am Tag betriebsfähig gehalten werden müssen, werden in der Abteilung „Klärwerke und Pumpwerke“ (WEB-2) zusammengefasst.

Die Spezialmaschinenführer, Saugwagen- und Verregungsschlepperfahrer, Gewässerunterhaltungsarbeiter und Kanalinspektoren, deren Aufgabengebiet von saisonalen Anforderungen geprägt ist, werden zukünftig in einer gemeinsamen Organisationseinheit flexibler und bedarfsorientierter als zuvor die anstehenden Aufgaben in der Abteilung „Verregnung und Kanalnetz“ (WEB-3) erledigen.

Begründet durch diese neue Organisationsstruktur konnten als erster positiver Effekt im Sommer 2009 kurzfristig Mitarbeiter aus dem Kanalbetrieb in der Abwasserverregnung eingesetzt werden. Im Gegenzug wurde im Winterhalbjahr ein Teil der Aufgaben aus der Gewässerunterhaltung und dem Hochwasserschutz durch Mitarbeiter des Bereichs Abwasserverregnung übernommen.

Die Bedeutung der Abwasserverwertung als Eckpfeiler des Wolfsburger Modells der nachhaltigen Wasser- und Energiekreisläufe wird durch die Vertretung der Belange der Landwirtschaft in zwei von vier Abteilungen deutlich gestärkt.

### Arbeitszeitvereinbarung

Die Flexibilisierung und Vereinheitlichung der Arbeitszeiten ist ein bedeutender Bestandteil zur Festigung der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe als modernes Dienstleistungsunternehmen im Konzern Stadt Wolfsburg.

Mit der Dienstvereinbarung werden neue Möglichkeiten der Gestaltung der Arbeitszeit durch die Inanspruchnahme des Instruments Arbeitszeitkonto sowie der Ausdehnung des Arbeitszeitrahmens eröffnet. Zum einen können hierdurch Arbeitsprozesse in ihrer Produktivität und Effizienz gesteigert werden, zum anderen sind den Beschäftigten der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe gute Voraussetzungen gegeben, ihre Arbeitszeit mit dem Interessenbereich Familie und Freizeit zu vereinen.

### Ausbildungskonzept

Am 01.08.2009 hat für drei neue Mitarbeiter die Ausbildung bei der WEB begonnen. Aktuell werden eine Fachkraft für Abwassertechnik, ein Mechaniker für Land- und Baumaschinentechnik sowie ein Elektroniker der Fachrichtung Energie- und Gebäudetechnik bei der WEB ausgebildet. Geplant ist im nächsten Jahr als weiteres Berufsfeld die Ausbildung zur Fachkraft für Rohr-, Kanal- und Industrieservice anzubieten. Die WEB nehmen damit ihre soziale Verantwortung als mittelständisches Unternehmen im Konzern Stadt Wolfsburg wahr, gleichzeitig ist das Ausbildungskonzept ein wichtiger Baustein für eine zukunftsorientierte Personalwirtschaft.

### Sonstiges

Der Stellenplan 2009 wies ein Volumen von insgesamt 128,50 Stellen aus. Der Schmutzwassergebühreneinzug im Stadtgebiet Wolfsburg erfolgt über den Wasserverband Weddel-Lehre, den Wasserverband Vorsfelde sowie die LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg GmbH & Co. KG. Der Einzug der Gebühren aus der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch die Stadt Wolfsburg.

## IV. Vermögenslage

Bei der Aufstellung des Investitionsprogramms 2009 als Bestandteil des Finanzhaushaltes wurde ein Investitionsvolumen von rund 8,6 Mio. € (einschließlich Investitionen für den städtischen Haushalt) zu Grunde gelegt. Weiterhin waren aus dem Jahr 2008 noch rund 9,7 Mio. € Haushaltsreste zu berücksichtigen. Somit standen im Jahr 2009 insgesamt rund 18,3 Mio. € für Investitionen zur Verfügung. Zugänge aufgrund der Übernahme von Vermögensgegenständen von Erschließungsträgern sind in 2009 in Höhe von 230.000 € erfolgt.

Die Investitionstätigkeit (ohne Zugänge von Erschließungsträgern) gem. der Einteilung aus dem Finanzhaushalt stellen sich wie folgt dar.

Investitionen	Haushaltsplan EUR	IST EUR
Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	19.545,75
Baumaßnahmen darin sind die geleisteten Anzahlungen für Anlagen im Bau (AiB) in Höhe von EUR 1.279.709,75 enthalten	7.490.000	5.010.174,49
Erwerb von beweglichem Sachvermögen	430.000	509.973,96
Erwerb von Finanzvermögensanlagen	0	0
Aktivierbare Zuwendungen	280.000	22.543,69
Sonstige Investitionstätigkeit	425.000	192.465,54
<b>Summe:</b>	<b>8.625.000</b>	<b>5.754.703,43</b>

Für die in 2009 fertig gestellten Investitionsmaßnahmen wurden rund 4,5 Mio. € verausgabt. Im Bereich der Anlagen im Bau (AiB) wurden Investitionen in Höhe von rund 1,3 Mio. € verzeichnet. Das Gesamtvolumen der Investitionen betrug somit rund 5,8 Mio. €. Vertragliche Bindungen wurden in Höhe von 7,4 Mio. € eingegangen.

Die Differenz in Höhe von rund 5,1 Mio. € zwischen den für Investitionen zur Verfügung stehenden Mitteln (18,3 Mio. €) und den verausgabten und beauftragten Mitteln (13,2 Mio. €) ist im Wesentlichen auf eine zeitliche Anpassung der Bauausführungen (Kläranlage Hattorf, Druckleitung zum Stahlberg) und dem in 2009 nicht erfolgten Ankauf der städtischen Betriebsgrundstücke zurückzuführen.

Die Nettoposition zum 31. Dezember 2009 beträgt 48,1 % am Gesamtkapital (186.673.706,70 €) und setzt sich wie folgt zusammen:

<b>Nettoposition</b>	<b>31.12.2008 EUR</b>	<b>31.12.2009 EUR</b>
Basis-Reinvermögen	2.500.000,00	2.500.000,00
Rücklagen aus Überschüssen des ordentl. Ergebnisses		710.109,39
Rücklagen aus Überschüssen des außerordentl. Ergebnisses		5.168,00
Zweckgebundene Rücklagen	15.653.136,23	16.606.655,67
Fehlbeträge aus Vorjahren	-807.789,19	-127.145,25
Jahresüberschuss	2.349.440,67	879.885,62
Sonderposten - Investitionszuweisungen und -zuschüsse	39.644.318,00	40.040.899,00
Sonderposten - Beiträge und ähnliche Entgelte	26.834.065,00	26.672.767,36
Sonderposten - Gebührenaussgleich	1.615.442,98	272.207,11
Sonderposten - erhaltene Anzahlungen	436.765,58	562.743,44
Sonstige Sonderposten	1.226.500,00	1.173.000,00
<b>Gesamt:</b>	<b>89.451.879,27</b>	<b>89.296.290,34</b>

<b>Nettoposition - nicht gedeckter Fehlbetrag</b>		
Fehlbeträge aus Vorjahren	-807.789,19	-127.145,25
Jahresüberschuss	2.349.440,67	879.885,62
<b>Gesamt:</b>	<b>1.541.651,48</b>	<b>752.740,37</b>

## V. Ertragslage

Die WEB schließt das Jahr 2009 mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von 879.885,01 € ab. Es wird vorgeschlagen den Jahresüberschuss wie folgt zu verwenden:

<b>Ergebnisverwendung</b>	<b>Betrag in Euro</b>
Einstellung in die zweckgebundene Rücklage für Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen (neutrale Rechnung)	967.066,18
ordentliche Rücklagenzuführung (neutrale Rechnung)	1.543,76
außerordentliche Rücklagenzuführung (neutrale Rechnung)	57.015,64
Vortrag auf neue Rechnung für die WEB (Leistung für Dritte)	-49,43
Vortrag auf neue Rechnung für die WEB (Gebühren)	-175.987,65
außerordentliche Rücklagenzuführung Biogasanlage	8.048,43
Vortrag auf neue Rechnung für die Biogasanlage	22.248,69
<b>Gesamt:</b>	<b>879.885,62</b>

Die Ergebnisrechnung im Plan/Ist-Vergleich stellt sich wie folgt dar:

<b>Ergebnisrechnung 2009 Plan/Ist-Vergleich</b>	<b>Ergebnisse des Vorjahres</b>	<b>Ergebnis des Vorjahres Änderung</b>	<b>Ergebnis des Vorjahres nach Änderung</b>	<b>Ergebnisse des Haushalts- jahres EUR</b>	<b>Ansätze des Haushalts- jahres EUR</b>	<b>mehr(+) weniger(-) EUR</b>
<b>Erträge und Aufwendungen</b>	EUR			EUR	EUR	EUR
1	2	3	4	5	6	5
<b>ordentliche Erträge</b>						
1. Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zuwendungen und Umlagen	746.785,14	0,00	746.785,14	0,00	720.000,00	-720.000,00
3. Auflösungsbeträge Sonderposten	1.419.492,07	0,00	1.419.492,07	3.600.280,08	4.244.000,00	-643.719,92
4. sonstige Transfererträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. öffentlich-rechtliche Entgelte	20.443.375,86	904.782,80	21.348.158,66	19.054.609,85	19.875.000,00	-820.390,15
6. privatrechtliche Entgelte	216.706,74	0,00	216.706,74	57.436,68	711.000,00	-653.563,32
7. Kostenerstattungen und Umlagen	602.214,82	0,00	602.214,82	1.714.615,52	807.500,00	907.115,52
8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge	444.190,19	0,00	444.190,19	33.208,36	240.300,00	-207.091,64
9. aktivierte Eigenleistungen	643.380,03	0,00	643.380,03	713.215,06	758.000,00	-44.784,94
10. Bestandsveränderungen	-271.481,06	-142.964,30	-414.445,36	0,00	0,00	0,00
11. sonstige ordentliche Erträge	1.861.289,39	448.708,03	2.309.997,42	338.568,60	588.500,00	-249.931,40
<b>12. Summe ordentliche Erträge</b>	<b>26.105.953,18</b>	<b>1.210.526,53</b>	<b>27.316.479,71</b>	<b>25.511.934,15</b>	<b>27.944.300,00</b>	<b>-2.432.365,85</b>
<b>ordentliche Aufwendungen</b>						
13. Aufwendungen für aktives Personal	5.461.912,24	10.569,34	5.472.481,58	5.856.327,98	6.261.500,00	-405.172,02
14. Aufwendung für Versorgung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Sach- und Dienstleistungen	5.776.229,63	0,00	5.776.229,63	6.073.639,07	6.678.900,00	-605.260,93
16. Abschreibungen	6.698.845,24	0,00	6.698.845,24	6.823.092,28	6.624.500,00	198.592,28
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.205.046,81	0,00	4.205.046,81	3.821.716,85	4.294.000,00	-472.283,15
18. Transferaufwendungen	1.026.218,10	100.462,15	1.126.680,25	888.969,67	1.800.000,00	-911.030,33
19. sonstige ordentlichen Aufwendungen	1.595.682,53	97.241,00	1.692.923,53	1.233.366,75	1.308.500,00	-75.133,25
<b>20. Summe ordentliche Aufwendungen</b>	<b>24.763.934,55</b>	<b>208.272,49</b>	<b>24.972.207,04</b>	<b>24.697.112,60</b>	<b>26.967.400,00</b>	<b>-2.270.287,40</b>
<b>21. Ordentliches Ergebnis</b>	<b>1.342.018,63</b>	<b>1.002.254,04</b>	<b>2.344.272,67</b>	<b>814.821,55</b>	<b>976.900,00</b>	<b>-162.078,45</b>
Überschuss (+)/Fehlbetrag (-)						
22. außerordentliche Erträge	1.358.658,83	-1.353.490,83	5.168,00	66.480,74	0,00	66.480,74
23. außerordentlichen Aufwendungen	351.236,79	-351.236,79	0,00	1.416,67	0,00	1.416,67
<b>24. außerordentliches Ergebnis</b>	<b>1.007.422,04</b>	<b>-1.002.254,04</b>	<b>5.168,00</b>	<b>65.064,07</b>	<b>0,00</b>	<b>65.064,07</b>
<b>Jahresergebnis</b>						
Überschuss (+)/Fehlbetrag (-)	2.349.440,67	0,00	2.349.440,67	879.885,62	976.900,00	-97.014,38

**Bemerkungen zur geänderten Darstellung des Ergebnisses 2008:**

Im Rahmen der Aufstellung des Jahresabschlusses 2008 sind diverse periodenfremde Erträge und Aufwendungen dem außerordentlichen Ergebnisbereich zugeordnet worden. Periodenfremde Erträge und Aufwendungen sind nach dem „Neuen Kommunalen Rechnungswesen (NKR)“ den ordentlichen Erträgen und Aufwendungen zuzuordnen. Die neue Zuordnung der einzelnen Geschäftsvorfälle stellt sich wie folgend dar:

**Zu 5. öffentlich-rechtliche Erträge:**

Dieser Position ist die im Jahr 2007 vorgenommene Erlöskorrektur der Schmutzwassergebühren (620.000 €) sowie die Nachberechnung der Erlöse 2007 der Biogasanlage zugeordnet worden. Des Weiteren wurden in dieser Position Erlöse aus der Wärmeabgabe in Höhe von 448.248,00 € konsolidiert. Analog dazu wurde die Position Aufwand für Sach- und Dienstleistungen angepasst. Es handelt sich hierbei um die innerbetriebliche Leistungsverrechnung zwischen dem BgA Biogasanlage und der Klärschlamm-trocknung als gebührenrechnende Einheit.

**Zu 10. Bestandsveränderungen:**

Hier ist die Auflösung des pauschal bewerteten Lagerbestandes (142.964,30 €) ausgewiesen worden.

**Zu 11. sonstige ordentliche Erträge:**

Der Ausweis der Korrektur der ATZ-Rückstellungen aus Vorjahren für latente Fälle (274.000 €), das Ergebnis 2007 des Abwasserverbandes Wolfsburg (154.552,49 €) sowie die Erstattung von TV-Inspektionskosten aus 2007 (20.155,54 €) erfolgte unter dieser Position.

**Zu 13. Aufwendungen für aktives Personal:**

Die Erstattung des Sanierungsgeldes für die VBL aus Vorjahren (10.569,34 €) ist dieser Position zugeordnet worden.

**Zu 15. Aufwendung für Sach- und Dienstleistungen:**

Diese Position wurde um den Aufwand für den Bezug von Wärme in Höhe von 448.248,00 € konsolidiert. Analog dazu wurde die Position öffentlich-rechtliche Erträge angepasst. Es handelt sich hierbei um die innerbetriebliche Leistungsverrechnung der Wärmeabgabe zwischen dem BgA Biogasanlage und der Klärschlamm-trocknung als gebührenrechnende Einheit.

**Zu 18. Transferaufwendungen:**

Die entstandenen Aufwendungen aus der Auflösung des Lagerbestandes des Abwasserverbandes Wolfsburg (100.462,15 €) ist hier zuzuordnen.

**Zu 19. sonstige ordentliche Aufwendungen:**

Die Abwasserabgabe für die Einleitung von gereinigtem Abwasser in Gewässer (97.241 €) ist den sonstigen ordentlichen Aufwendungen zugeordnet worden.

Insgesamt verbleiben im außerordentlichen Ergebnisbereich die Erträge aus dem Verkauf eines bereits abgeschriebenen Fahrzeugs in Höhe von 5.168 €. Dieser Betrag wird der außerordentlichen Ergebnisrücklage zugeführt.

**Erläuterungen der Planabweichungen:****Zu 2. - Kontengruppe „Zuwendungen und allgemeine Umlagen“:**

Die in 2009 veranschlagten Zuwendungen in Höhe von 720.000 € für den Teilhaushalt „öffentliche Gewässer, wasserbauliche Anlagen“ sind aufgrund der neuesten Interpretation der Zuordnungsvorschriften der Kontengruppe 7 „Kostenerstattungen und Umlagen“ zugeordnet worden. Insgesamt hat die WEB rund 575.000 € von der Stadt Wolfsburg für die Unterhaltung der öffentlichen Gewässer und wasserbaulichen Anlagen erhalten.

**Zu 3. - Kontengruppe „Auflösungserträge Sonderposten“:**

Im Rahmen der Haushaltsplanung sind bei dieser Kontengruppe die Auflösungserträge von Sonderposten aus Beiträgen (Ansatz 833.500 €), die Auflösungserträge von Sonderposten aus dem Gebührenaussgleich (Ansatz 2.046.200 €) und die Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen (Ansatz 1.364.300 €) berücksichtigt worden.

Der Sonderposten aus Beiträgen schließt mit einem Ergebnis von 842.296,18 € ab. Der Sonderposten aus Zuwendungen weist ein Ergebnis von 1.414.748,03 € auf, dies entspricht einer Abweichung von rund 50.000 €. Insgesamt wurde der Sonderposten aus dem Gebührenaussgleich um 1.343.235,87 € verringert. Die Abweichung gegenüber der Planung in Höhe von rund 700.000 € ist mit einer geänderten Auflösungsmethodik zu begründen. Zukünftig ist dieser Sonderposten immer nach der maßgeblichen Planung im Rahmen der Gebührenkalkulation erfolgswirksam aufzulösen. Aufgrund der geänderten Verfahrensweise wurden die Vorjahre entsprechend korrigiert.

#### **Zu 5. und 6. – Kontengruppen „öffentlich-rechtliche Entgelte“ und „privatrechtliche Entgelte“:**

Aufgrund von abweichenden Kontenzuordnungen bezüglich der Wärmeerlöse der Biogasanlage (Ansatz 666.000 €), der Sonderposten aus Beiträgen und aus dem Sonderposten Gebührenaussgleich werden die beiden Kontengruppen hier zusammenfassend dargestellt.

Im Rahmen der Haushaltsplanung sind bei beiden Kontengruppen insgesamt 20.586.000 € ausgewiesen worden, für öffentlich-rechtliche Entgelte 19.875.000 € und für privatrechtliche Entgelte 711.000 €

In der Ergebnisrechnung sind für die beiden Kontengruppen insgesamt 19.112.046,53 € ausgewiesen worden, für öffentlich-rechtliche Entgelte 19.054.609,85,85 € und für privatrechtliche Entgelte 57.436,68 €. Somit ergibt sich eine Gesamtabweichung von rund 1.474.000 €. Im Schmutzwasserbereich sind Mindererlöse von rund 680.000 € und im Niederschlagswasserbereich von rund 105.000 € zu verzeichnen gewesen. Aufgrund eines Motorschadens im Blockheizkraftwerk der Biogasanlage sind insgesamt rund 100.000 € weniger Erlöst worden. Im Rahmen der Wärmeverrechnung zwischen der Biogasanlage und der Klärschlamm-trocknung sind unternehmensinterne Umsätze von rund 448.000 € aus den Ist-Umsätzen eliminiert worden, da aus Unternehmenssicht keine Lieferung an Dritte erfolgte.

#### **Zu 7. - Kontengruppe „Kostenerstattungen und Umlagen“:**

Im Wesentlichen sind die um rund 900.000 € höher ausgefallenen Erträge aufgrund der Zuordnung der von der Stadt Wolfsburg zu erstattenden Aufwendungen in Höhe von rund 575.000 € für die Unterhaltung der öffentlichen Gewässer und wasserbaulichen Anlagen zu dieser Position entstanden. Weiterhin sind erstmals die Kostenerstattungen der Umlandortschaften Jembke, Bokensdorf und Brechtorf in Höhe von rund 76.000 € von der WEB vereinnahmt worden.

#### **Zu 8. – Kontengruppe „Zinsen und ähnliche Finanzerträge“:**

Die geringeren Erträge (Ansatz 240.300 €) in Höhe von rund 207.000 € sind auf die deutlich gesunkene Verzinsung des von der Stadt Wolfsburg verwalteten Bargeldbestandes zurückzuführen. Der EURIBOR ist im Jahr 2009 drastisch gefallen. Aufgrund des von der Stadt vorgenommenen Abschlags von 0,6 % auf den Zinssatz des EURIBOR erfolgt seit Juni 2009 keine Guthabenverzinsung mehr. Insgesamt konnten Zinserträge von rund 33.000 € erzielt werden.

#### **Zu 9. – Kontengruppe „aktivierte Eigenleistungen“:**

Das Ergebnis von rund 714.000 € ist gegenüber der Planung (Ansatz 758.000 €) um rund 44.000 € geringer ausgefallen.

#### **Zu 11. – Kontengruppe „sonstige ordentliche Erträge“:**

Die geringeren Erträge von rund 250.000 € (Ansatz 588.500 €) basieren im Wesentlichen auf einer nach NKR angepassten Auflösungsmethodik von Rückstellungen. Hier wird nur noch der Auflösungsanteil an den Rückstellungen ausgewiesen, dem kein Aufwand gegenübersteht. Der Anteil der Rückstellungsauflösung, der dem Aufwand gegenübersteht, wird der entsprechenden Aufwandsposition gutgeschrieben. Hierdurch wird eine Aufwandsneutralisierung erreicht.

#### **Zu 13. – Kontengruppe „Aufwendungen für aktives Personal“:**

Die Abweichung von rund -405.000 € gegenüber dem Ansatz ist im Wesentlichen auf eine nicht vollumfängliche Stellenbesetzung zurückzuführen.

#### **Zu 15. – Kontengruppe „Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen“:**

Insgesamt ist für diesen Bereich ein geringerer Aufwand von rund 605.000 € gegenüber der Haushaltsplanung zu verzeichnen gewesen. Dieser beruht im Wesentlichen auf der Elimination der Binnenumsätze von rund 448.000 € zwischen der Biogasanlage und der Klärschlamm-trocknung (siehe hierzu auch zu 5 und 6).

#### **Zu 16. - Kontengruppe „Abschreibungen“:**

Insgesamt sind die Abschreibungen gegenüber der Planung um rund 198.000 € höher ausgefallen. Dies ist im Wesentlichen mit den Abschreibungen auf den Rohstoffbestand der Biogasanlage von rund 177.000 € zu begründen.

**Zu 17. - Kontengruppe „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“:**

Hier ist gegenüber der Planung eine geringere Zinsbelastung von rund 472.000 € zu verzeichnen gewesen. Für die Jahre 2008 und 2009 sind für Investitionsmaßnahmen keine Darlehen aufgenommen worden. Die Zwischenfinanzierung erfolgte durch vorhandene Barmittel.

**Zu 18. – Kontengruppe „Transferaufwendungen“:**

Insgesamt wurden an den Abwasserverband Wolfsburg Kostenerstattungen von 394.032,02 € für Sach- und Personalkosten (78.306,28 €), Abschreibungen (191.389,93 €) und Kapitaldienste (125.085,87 €) geleistet. Dies entspricht einer gegenüber der Planung geringeren Belastung von rund 755.000 €. Aus arbeitsökonomischen Gründen werden an den Abwasserverband Wolfsburg nur noch die Aufwendungen erstattet, die vom Verband auch vertraglich eingegangen wurden. Verrechnungen, z. B. Stromkosten für das Verregnungspumpwerk werden somit nicht mehr durchgeführt. Weiterhin hat die Stadt Wolfsburg die Stammkapitaleinlage noch nicht vollumfänglich bereitgestellt. Daher ist auch keine Verzinsung (-150.000 €) der Stammkapitaleinlage erfolgt.

**Zu 19. – Kontengruppe „sonstige ordentliche Aufwendungen“:**

Insgesamt sind hier geringere Aufwendungen von rund 75.000 € entstanden, die sich aus einer Vielzahl von Einzelpositionen zusammensetzen.

**Zu 22. – Kontengruppe „außerordentliche Erträge“:**

Die Summe der außerordentlichen Erträge in Höhe von 66.480,74 € beruht auf drei Geschäftsvorfällen im Jahr 2009.

Insgesamt sind Versicherungsentschädigungen von 12.683,21 € geltend gemacht worden. Weiterhin konnte ein bereits abgeschriebenes Kanalreinigungsfahrzeug für 44.333,00 € veräußert werden. Daneben sind nicht mehr bestehende Verbindlichkeiten in Höhe von 9.464,87 € ertragswirksam aufgelöst worden.

**Zu 23. – Kontengruppe „außerordentliche Aufwendungen“:**

Insgesamt wurden nicht nachvollziehbare Forderungen in Höhe von 1.416,67 € aufwandswirksam bereinigt.

## **VI. Finanzlage**

Einleitend ist zu erwähnen, dass die Finanzrechnung, im Gegensatz zur Ergebnisrechnung, nur Geschäftsvorfälle abbildet, die Auswirkungen auf den Liquiditätsbestand haben. Demnach fallen alle Aufwendungen aus der Ergebnisrechnung heraus, die keine Wirkung auf den Bank- oder Kassenbestand haben. Hierzu zählen hauptsächlich die Auflösungserträge aus Sonderposten, Eigenleistungen, Rückstellungen und Abschreibungen. Die übrig gebliebenen Aufwendungen werden dann in die Finanzrechnung überführt. Eine weitere Besonderheit der Finanzrechnung stellt die periodenübergreifende Sichtweise dar. Die z. B. im Vorjahr ausgewiesenen Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen werden dann im darauf folgenden Geschäftsjahr liquiditätswirksam erfasst. Weiterhin werden in der Finanzrechnung die Aus- und Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Kreditaufnahmen und -tilgungen) dargestellt.

Der positive Cash Flow aus laufender Verwaltungstätigkeit betrug rund 3,5 Mio. €. Die Verwendung erfolgte zur vertraglichen Reduktion der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von rund 2,6 Mio. Euro. Weiterhin sind rund 0,9 Mio. € der Ersatz- und Erneuerungsrücklage zugeführt worden.

Der negative Cash Flow aus Investitionstätigkeit von rund -2,5 Mio. € ist mit einer aus dem Liquiditätsbestand zwischenfinanzierten Investitionstätigkeit zu begründen. Im Jahr 2009 sind keine Darlehen aufgenommen worden.

Der negative Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit von rund -1,2 Mio. € ist ebenfalls dadurch entstanden, dass im Jahr 2009 keine Darlehen aufgenommen wurden. Insgesamt sind für Tilgungsleistungen rund 2,6 Mio. € eingesetzt worden. Weiterhin hat die Stadt Wolfsburg 1,4 Mio. € der Stammkapitaleinlage zur Verfügung gestellt. Somit stehen noch insgesamt rund 750.000 € der Stammkapitaleinlage von 2,5 Mio. € aus.

Der Finanzmittelbestand betrug zum Bilanzstichtag 10,4 Mio. € (Vorjahr 10,6 Mio. €).

<b>Finanzrechnung 2009 Plan/Ist-Vergleich</b>	<b>Ergebnis des Vorjahres</b>	<b>Ergebnis des Haushalts- jahres</b>	<b>Ansätze des Haushalts- jahres</b>	<b>mehr(+) weniger (-)</b>
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Einzahlungen und Auszahlungen</b>				
1	2	3	4	5
<b>Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>				
1. Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	783.030,75	0,00	720.000,00	-720.000,00
3. sonstige Transfereinzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
4. öffentlich-rechtliche Entgelte	17.837.385,60	19.484.992,41	19.875.000,00	-390.007,59
5. privatrechtliche Entgelte	59.947,76	286.537,78	711.000,00	-424.462,22
6. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	3.230.158,51	1.730.037,25	807.500,00	922.537,25
7. Zinsen und ähnliche Einzahlungen	455.081,53	33.208,36	240.300,00	-207.091,64
8. Einzahlungen aus der Veräußerung geringwertiger Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
9. sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	0,00	207.440,34	588.500,00	-381.059,66
<b>10. = Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>22.365.604,15</b>	<b>21.742.216,14</b>	<b>22.942.300,00</b>	<b>-1.200.083,86</b>
<b>Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>				
11. Auszahlungen für aktives Personal	5.451.105,20	5.676.555,49	6.261.500,00	-584.944,51
12. Auszahlungen für Versorgung	0,00	95.673,73	0,00	95.673,73
13. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und für geringwertige Vermögensgegenstände	4.975.535,15	6.385.599,14	5.263.400,00	1.122.199,14
14. Zinsen und ähnliche Auszahlungen	4.612.612,16	3.817.194,11	4.294.000,00	-476.805,89
15. Transferauszahlungen <sup>3)</sup>	1.320.307,67	1.198.637,55	1.800.000,00	-601.362,45
16. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	1.438.247,49	1.108.681,61	1.308.500,00	-199.818,39
<b>17. = Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>17.797.807,67</b>	<b>18.282.341,63</b>	<b>18.927.400,00</b>	<b>-645.058,37</b>
<b>18. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit</b> (Zeile 10 abzüglich Zeile 17)	<b>4.567.796,48</b>	<b>3.459.874,51</b>	<b>4.014.900,00</b>	<b>-555.025,49</b>
<b>Einzahlungen für Investitionstätigkeit</b>				
19. Zuwendungen für Investitionstätigkeit	1.029.837,36	1.819.049,96	2.315.600,00	-496.550,04
20. Beiträge u. ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	817.403,00	493.507,70	310.000,00	183.507,70
21. Veräußerung von Sachvermögen	5.168,00	0,00	0,00	0,00
22. Finanzvermögensanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
23. Sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	3.535.800,00	-3.535.800,00
<b>24. = Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>1.852.408,36</b>	<b>2.312.557,66</b>	<b>6.161.400,00</b>	<b>-3.848.842,34</b>
<b>Auszahlungen für Investitionstätigkeit</b>				
25. Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	12.527,00	47.127,75	0,00	47.127,75
26. Baumaßnahmen	4.032.389,24	4.136.175,46	7.490.000,00	-3.353.824,54
27. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	358.575,00	615.995,57	1.945.000,00	-1.329.004,43
28. Erwerb von Finanzvermögensanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
29. Aktivierbare Zuwendungen	0,00	0,00	280.000,00	-280.000,00
30. Sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	425.000,00	-425.000,00
<b>31. =Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>4.403.491,24</b>	<b>4.799.298,78</b>	<b>10.140.000,00</b>	<b>-5.340.701,22</b>
<b>32. Saldo aus Investitionstätigkeit</b> (Summe Einzahlungen abzüglich Summe Auszahlungen für Investitionstätigkeit)	<b>-2.551.082,88</b>	<b>-2.486.741,12</b>	<b>-3.978.600,00</b>	<b>1.491.858,88</b>
<b>33. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag (Summen Zeile 18 und 32)</b>	<b>2.016.713,60</b>	<b>973.133,39</b>	<b>36.300,00</b>	<b>936.833,39</b>
<b>Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit</b>				
34. Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	0,00	1.400.000,00	2.369.500,00	-969.500,00
35. Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Tilgung von Krediten und Rückzahlung von inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	3.278.989,99	2.632.420,27	2.752.900,00	-120.479,73
<b>36. Saldo aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Zeile 34 und 35)</b>	<b>-3.278.989,99</b>	<b>-1.232.420,27</b>	<b>-383.400,00</b>	<b>-849.020,27</b>
<b>37. Finanzmittelbestand (Saldo aus Zeile 33 und 36)</b>	<b>-1.262.276,39</b>	<b>-259.286,88</b>	<b>-347.100,00</b>	<b>87.813,12</b>
38. haushaltsunwirksame Einzahlungen (u. a. Geldanlagen, Liquiditätskredite)	7.613.322,45	49.640,67	0,00	49.640,67
39. haushaltsunwirksame Auszahlungen (u. a. Geldanlagen, Liquiditätskredite)	0,00	30.020,00	0,00	30.020,00
<b>40. Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen (Zeile 38 und Zeile 39)</b>	<b>7.613.322,45</b>	<b>19.620,67</b>	<b>0,00</b>	<b>19.620,67</b>
<b>41. Finanzmittelbestand (Saldo aus Zeile 37 und 40)</b>	<b>6.351.046,06</b>	<b>-239.666,21</b>	<b>-347.100,00</b>	<b>107.433,79</b>
42. +/- Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres	4.254.117,84	10.605.163,90	5.105.318,00	5.499.845,90
<b>43. = Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres) (Summe aus Zeilen 41 und 42)</b>	<b>10.605.163,90</b>	<b>10.365.497,69</b>	<b>4.758.218,00</b>	<b>5.607.279,69</b>

## VII. Zukünftige Entwicklung mit ihren finanzwirtschaftlichen Risiken

Um die Leistungsfähigkeit und Betriebssicherheit der Abwasserbeseitigung der Stadt Wolfsburg zu gewährleisten, ist in den nächsten Jahren ein erhöhter Bedarf an Investitionen im vorhandenen Abwassernetz, insbesondere an Betriebsanlagen wie Pumpwerken, Druckleitungen und Kläranlagen notwendig. Zu nennen sind hier insbesondere die in der mittelfristigen Planung vorgesehenen Maßnahmen rund um das Hauptpumpwerk Oebisfelder Straße.

Entsprechend den Stadtentwicklungszielen der Stadt Wolfsburg wird in den nächsten Jahren die Erschließung von Wohnbaugebieten rückläufig sein. Die mittelfristige Planung sieht für diesen Bereich die Erschließung der Baugebiete Hasenmorgen, Scharenhop und Freibad West vor. Der Schwerpunkt der Stadtentwicklung wird demnach in der Erschließung innerörtlicher Lagen liegen.

Auch in Deutschland wird immer häufiger mit extremen Klimaereignissen zu rechnen sein. Dies wird bei Planung, Bau und Betrieb von Entwässerungsanlagen zukünftig verstärkt zu berücksichtigen sein.

Im Rahmen der Tarifeinigung vom 27.02.2010 steigen die Entgelte der Beschäftigten um 1,2 % in 2010, um 0,6 % im Januar 2011 und um weitere 0,5 % im August 2011. Die leistungsorientierte Bezahlung wird dauerhaft ausgebaut, ihr Volumen steigt von derzeit 1 % kontinuierlich auf 2% bis 2013. Hinzu kommt eine Einmalzahlung von 240 € im Januar 2011. Die Laufzeit des Tarifvertrags beträgt 26 Monate.

Der geplante Ergebnishaushalt für das Jahr 2010 sieht bei Erträgen von 26.594.000 € und Aufwendungen von 25.000.000 € einen Überschuss von 1.59.000 € vor. Die öffentlich-rechtlichen Entgelte werden dabei in Höhe von 20.720.000 € erwartet.

## VIII. Städtische Zuweisungen – öffentliche Gewässer, wasserbauliche Anlagen

Die sich zunehmend verändernden Niederschlagsereignisse werden Auswirkungen auf die Hochwasserschutzplanungen, den Gewässerausbau und den damit verbundenen Netz- und Bauwerksanpassungen haben und somit einen Aufgabenschwerpunkt darstellen. So wurde in 2008 das Planfeststellungsverfahren zum Retentionsraum Bahndamm Ehmen im Einzugsgebiet der Mühlenriede abgeschlossen, so dass mit dem Ausbau des Bahndamms als Hochwasserrückhalteanlage in 2009 begonnen werden konnte.

Gemeinsam mit der Stadt Wolfsburg wurden die Planungen für weitere notwendige innerstädtische Hochwasserschutzmaßnahmen u. a. in Hehlingen, Almke und im Bereich der Wipperaller nördlich von Vorsfelde intensiviert. Ferner wird verstärkt an den Planungen zur Optimierung von vorhandenen Regenrückhalteanlagen im gesamten Stadtgebiet gearbeitet. Hieraus resultieren für die folgenden Jahre erhebliche Finanzbelastungen für diesen Aufgabenbereich.

Hinsichtlich des überörtlichen Hochwasserschutzes mit herausragender Bedeutung für das Stadtgebiet wird gemeinsam mit der Stadt das "Allerknie-Projekt" begleitet. Hieraus werden für die Mitglieder Erhöhungen in den Beitragszahlungen an den Unterhaltungsverband Oberaller bzw. in deren Ablösung durch Einmalzahlungen zu erwarten sein. Ferner werden sich aufgrund veränderter gesetzlicher Festlegungen die Veranlagungsregeln für die Mitglieder der Unterhaltungsverbände ändern. Diesbezüglich ist derzeit nicht auszuschließen, dass sich hieraus Erhöhungen in den Beitragszahlungen ergeben.

Daneben werden für die Gewässer Zielvorgaben aus der EU-Wasserrahmenrichtlinie zu berücksichtigen sein, die Einfluss auf die zu erstellenden Entwicklungs- und Pflegepläne nehmen und gezielt Gewässerausbauten und Gewässerschutzmaßnahmen notwendig machen werden. Es ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie noch Baumaßnahmen erfolgen werden, deren Finanzumfang noch nicht definiert werden kann.

## IX. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2009

Es sind keine besonderen Vorgänge nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2009 zu verzeichnen.



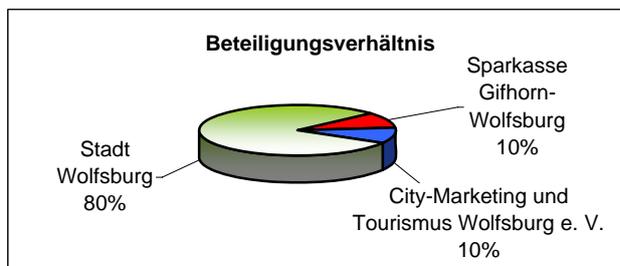
# Wolfsburg Marketing GmbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift  
Porschestra. 2  
38440 Wolfsburg

im Internet: <http://www.wolfsburg-marketing.de>  
e-Mail: [info@wolfsburg-marketing.de](mailto:info@wolfsburg-marketing.de)

**Rechtsform** GmbH  
**Gründungsjahr** 2005  
**Stammkapital** 25.000,00 €  
**Mitarbeiter** 39



### Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg	80%	20.000 €
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg	10%	2.500 €
City-Marketing und Tourismus Wolfsburg e. V.	10%	2.500 €

## Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft ist eine Gemeinschaftseinrichtung der Stadt Wolfsburg, des cmt - City-Marketing und Tourismus Wolfsburg e.V. und der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg. Weitere Gesellschafter können beitreten. Die Gesellschaft fördert das Stadtbewusstsein, das Image und den Strukturwandel in der Wirtschaftsregion Wolfsburg. Sie wird durch geeignete Maßnahmen im Bereich des Stadtmarketings, durch Beratung und Information, durch Aktionen und Initiativen in öffentlicher-privater Zusammenarbeit alle Kräfte einbinden, die am Stadtleben beteiligt sind, und dadurch nach innen wie nach außen zur Profilierung der Stadt beitragen. Die Gesellschaft verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Einbindung der Wolfsburger Wirtschaft in gemeinschaftlich getragene Aktivitäten und Initiativen,
- enge Kooperation und Aufgabenerfüllung bei der Förderung und Entwicklung von Tourismus und Gastronomie, von Handel und Dienstleistung, von Handwerk und Industrie sowie sonstiger Unternehmungen in der Wirtschaftsregion Wolfsburg,
- Entwicklung und Durchführung d. Zentrenmanagements und Marktwesens am Standort Wolfsburg,
- Entwicklung und Betreiben des Stadtmarketings,
- Entwicklung und Durchführung von touristischen Maßnahmen sowie des Messe- und Kongresswesens am Standort Wolfsburg.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen im Rahmen der kommunalverfassungsrechtlichen Bindungen der Stadt Wolfsburg berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Günter Lach  
Bärbel Weist (Stellvertreterin)

## Organe der Gesellschaft

### Aufsichtsrat

Ralf Krüger	Vorsitzender
Harald Vespermann	stellv. Vorsitzender
Prof. Rolf Schnellecke	bis 31.01.2010
Anneliese Raschkowski	
Bernd Ahlbrecht	
Gerhard Döpkens	
Ralf-Holger Gerlach	
Matthias Lange	
Ralf Fruet	
Marco Meiners	bis 26.08.2009
Volkhard Plonz	
Hans-Georg Bachmann	bis 28.01.2009
Philipp Hofmann	
Dr. H.-J. Throl	ab 26.08.2009
Sabah Enversen	ab 28.01.2009
Monika Thomas	ab 31.01.2010

### Geschäftsführung

Jörg Gillenberg	bis 31.12.2008
Stadtbaurätin Monika Thomas	bis 30.01.2010
Joachim Schingale	ab 01.01.2009
Holger Stoye	ab 01.02.2010

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss 2009	2.562.000 €
---------------	-------------

## Kennzahlen

Eigenkapitalquote	38,40%
Im Fordergrund stehende Bereiche 2009:	Wirtschaftsförderung Tourismus, Kongresse, Messen Stadtmarketing Internes

## Unternehmensziele

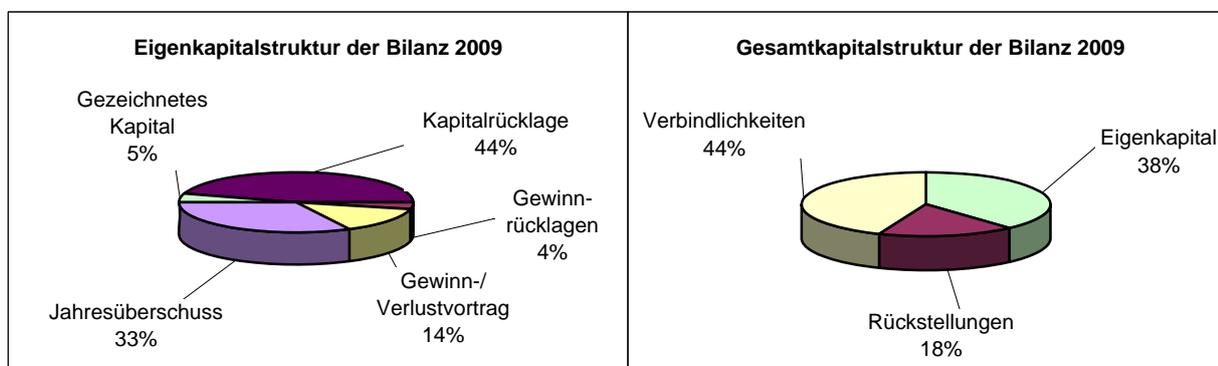
- Einbindung der Wolfsburger Wirtschaft in gemeinschaftlich getragene Aktivitäten und Initiativen
- Enge Kooperation und Aufgabenerfüllung bei der Förderung und Entwicklung von Tourismus und Gastronomie, von Handel und Dienstleistung, von Handwerk und Industrie sowie sonstiger Unternehmungen in der Wirtschaftsregion Wolfsburg
- Entwicklung und Durchführung des Zentrenmanagements am Standort Wolfsburg
- Entwicklung und Betreiben des Stadtmarketings
- Entwicklung und Durchführung von touristischen Maßnahmen sowie des Messe- und Kongresswesens am Standort Wolfsburg
- Schaffung und Umsetzung einer lokalen und regionalen sowie einer überregional ausgerichteten Imagekampagne

# Wolfsburg Marketing GmbH

Bilanz	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
	T€	T€	T€	T€
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	171	49	27	48
II. Sachanlagen	67	93	107	113
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	79	61	33	25
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	111	100	154	37
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	542	380	371	688
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	37	23	15	15
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.007</b>	<b>706</b>	<b>707</b>	<b>926</b>

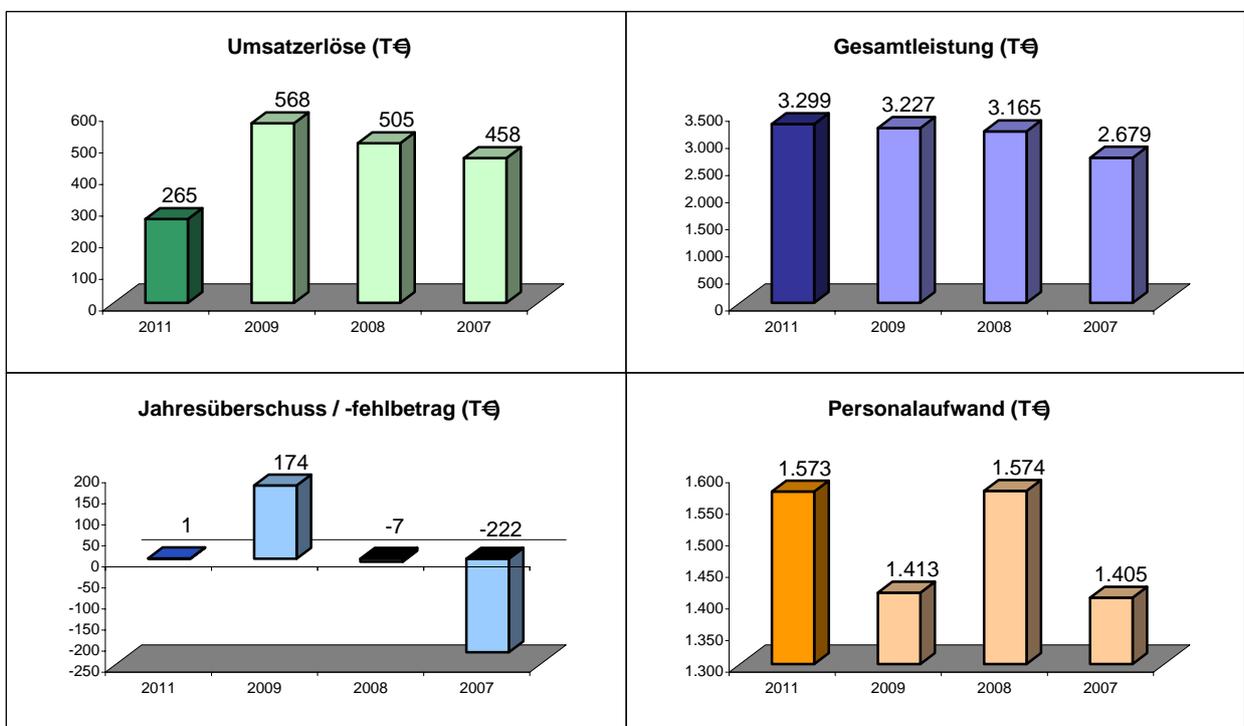
## Passiva

<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	242	242	242	242
III. Gewinnrücklagen	20	20	20	
IV. Gewinn-/Verlustvortrag	-74	-67	154	-6
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	174	-7	-221	180
<b>B. Rückstellungen</b>	179	359	211	326
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	441	134	276	159
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.007</b>	<b>706</b>	<b>707</b>	<b>926</b>



# Wolfsburg Marketing GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2011	2009	2008	2007
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	265	568	505	458
sonstige betriebliche Erträge	3.034	2.659	2.660	2.221
Materialaufwand	127	168	142	198
Personalaufwand	1.573	1.413	1.574	1.405
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	35	56	58	68
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.568	1.430	1.406	1.313
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8	4	9	14
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1		1	1
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>3</b>	<b>164</b>	<b>-7</b>	<b>-292</b>
Steuern von Einkommen und Ertrag / Erträge aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (-)		35		-70
sonstige Steuern	2	-45		
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>1</b>	<b>174</b>	<b>-7</b>	<b>-222</b>



## Lagebericht 2009 der Wolfsburg Marketing GmbH

### 1. Die Unternehmensziele

Die im Jahr 2005 gegründete Wolfsburg Marketing GmbH organisiert die Ressorts Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing sowie Tourismus, Kongresse und Messen zu einer leistungsfähigen Stadtmarketingorganisation.

Durch eine transparente Zielgruppenkommunikation entstehen Wirtschaftssynergien; diese werden mit den Werten einer ganzheitlich denkenden Unternehmung verknüpft. Die Wolfsburg Marketing GmbH ist eine öffentlich-private Gesellschaft, die durch diesen interdisziplinären Arbeitsansatz zukunftsfähige Stadtentwicklung unterstützt und begleitet.

Die Wolfsburg Marketing GmbH fördert das Stadtbewusstsein, das Image und den Strukturwandel in Wolfsburg. Sie bindet durch geeignete Maßnahmen im Bereich des Stadtmarketings, durch Beratung und Information, durch Aktionen und Initiativen in öffentlich-privater Zusammenarbeit, alle Kräfte ein, die am Stadtleben beteiligt sind, und dadurch nach innen wie nach außen zur Profilierung der Stadt beitragen. Abgeleitet aus dem Leitbild der Stadt Wolfsburg verfolgt die Gesellschaft insbesondere folgende Ziele:

- Einbindung der Wolfsburger Wirtschaft in gemeinschaftlich getragene Aktivitäten und Initiativen
- Enge Kooperation und Aufgabenerfüllung bei der Förderung und Entwicklung von Tourismus und Gastronomie, von Handel und Dienstleistung, von Handwerk und Industrie sowie sonstiger Unternehmungen in der Wirtschaftsregion Wolfsburg
- Entwicklung und Durchführung des Zentrenmanagements am Standort Wolfsburg
- Entwicklung und Betreiben des Stadtmarketings
- Entwicklung und Durchführung von touristischen Maßnahmen sowie des Messe- und Kongresswesens am Standort Wolfsburg
- Schaffung und Umsetzung einer lokalen und regionalen sowie einer überregional ausgerichteten Imagekampagne

### 2. Die Vermögens- und Ertragslage

Die Wolfsburg Marketing GmbH ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 und 4 HGB. Der Jahresabschluss und Lagebericht der Gesellschaft werden gemäß § 12 des Gesellschaftervertrages nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufgestellt.

Das Eigenkapital der Gesellschaft hat sich im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:

	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Stammkapital	25.000,00	25.000,00
Kapitalrücklagen	241.724,69	241.724,69
Gewinnrücklagen	20.000,00	20.000,00
Gewinn-/Verlustvortrag	-74.205,53	-66.973,93
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	174.205,53	-7.231,60
<b>Eigenkapital gesamt</b>	<b>386.664,26</b>	<b>212.519,16</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.007.035,88</b>	<b>706.433,30</b>
<i>Eigenkapitalquote</i>	38,40 %	30,08 %

Tab. 1: Eigenkapital Wolfsburg Marketing zum 31.12.2009

Das Geschäftsjahr 2009 schließt mit einem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 164.356,26 Euro ab (Ergebnis 2008: -6.854,28 Euro). Dies ist vor allem zurückzuführen auf höhere Projekteinnahmen, insbesondere durch zusätzliche Sponsorengelder der Wolfsburg AG.

Die Wolfsburg Marketing GmbH umfasst unternehmerische und nicht-unternehmerische Tätigkeitsbereiche. Die Gesellschaft unterliegt der Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer; der Umsatzsteuer unterliegt sie nur mit ihrem unternehmerischen Bereich. Unter Berücksichtigung der sonstigen Steuern beträgt der Jahresüberschuss 174.145,10 EURO (Vorjahr: -7.231,60 EURO).

Das Anlagevermögen zum 31.12.2009 beläuft sich auf insgesamt 237.630,50 EURO (Vorjahr: 142.269,00 EURO). Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden Investitionen vorrangig für immaterielle Vermögensgegenstände sowie für Betriebs- und Geschäftsausstattung getätigt.

Das Umlaufvermögen zum Bilanzstichtag beläuft sich auf 732.070,23 EURO. Die Veränderungen zum Vorjahr in Höhe von 191.337,24 EURO resultieren aus einem Rückgang der sonstigen Vermögensgegenstände, der liquiden Mittel und Vorräte sowie einer Erhöhung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

### 3. Der Geschäftsverlauf des Geschäftsjahres 2009

Die Schwerpunkte des Geschäftsjahres lagen weiterhin auf der Prozessoptimierung der zusammengeführten Organisationseinheiten sowie der Aufnahme und Initiierung strategischer Maßnahmen.

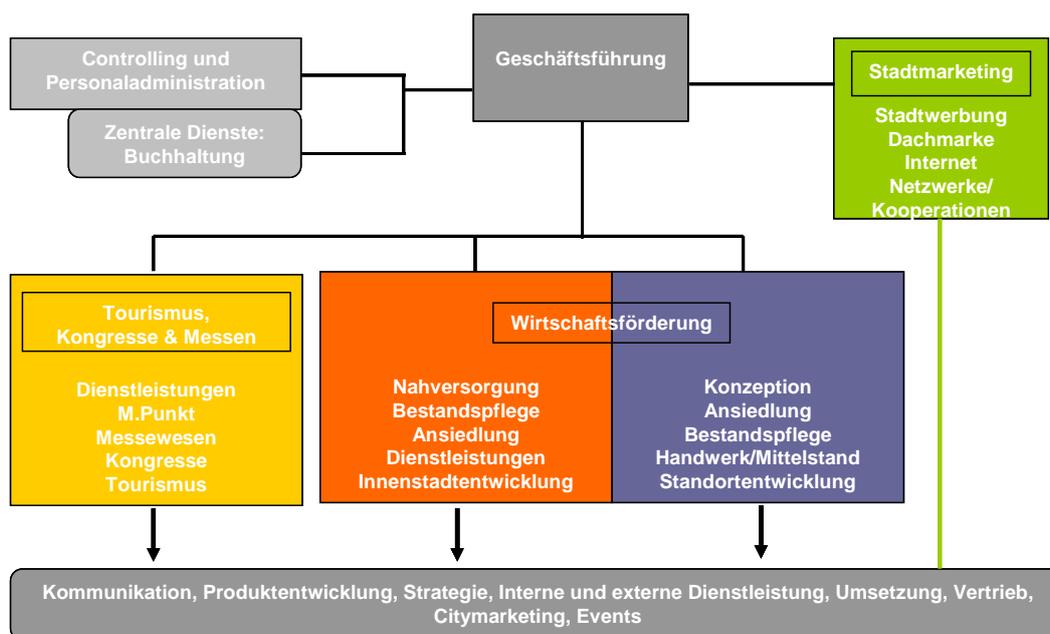


Abb. 1: Organigramm der Wolfsburg Marketing GmbH zum 31.12.2009

Folgende Inhalte standen im Jahr 2009 im Vordergrund:

#### Wirtschaftsförderung

- Ansiedlungen von Gewerbebetrieben und Betreuung bei Erweiterungen
- Bestandspflege und Entwicklung außerhalb der Automobilindustrie
- Initiieren von Handwerksprojekten und Veranstaltungen für Wolfsburger Handwerksbetriebe
- Förderberatung von Unternehmen im Rahmen des EFRE-Programms, Regionalisiertes Teilbudget, Förderperiode 2007 – 2013
- Wirtschafts- und Standortmarketing
- Gewerbeflächenentwicklung
- Büromarktanalyse
- Öffentlichkeitsarbeit Umbau Kaufhofpassage

- Entwicklung des „Nordkopfes“ als Eingangstor zur Innenstadt und Ergänzung des innovativen Angebotes im nördlichen Teil der Innenstadt (Planung Hotel, Planung Gesundheitszentrum, Erweiterung DOW 2. BA)
- Ansiedlung eines gesunden Branchenmixes im Einzelhandel
- Sicherung der Nahversorgung in den Stadt- und Ortsteilen
- Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungsplanes
- Bestandspflege und Unternehmensberatung
- Ausbau des Leerstandsmanagements
- Attraktivitätssteigerung der Innenstadt durch gezielte Maßnahmen und Aktionen
- Initiierung von Kooperationsmaßnahmen der Einzelhändler / Eigentümer

#### Tourismus, Kongresse, Messen

- Vermarktung des Tourismusstandortes Wolfsburg auf nationalen und internationalen Tourismusmessen sowie Tagungsmessen (IMEX)
- Durchführung von Multiplikatorenreisen, insbesondere Reiseveranstalter, Omnibusbetriebe, Vereinsvorsitzende und Firmenverantwortliche
- Ausbau des Tagungs- und Kongressservices inkl. Akquise neuer Zielgruppen
- Aktualisierung und Erweiterung touristischer Publikationen und Anzeigenkampagnen
- Konzeption und Vermittlung individueller Gruppen- und Pauschalreiseangebote
- Vermittlung von Veranstaltungen im Tagungs- und Kongress-Service
- Erweiterung des Dienstleistungsangebotes der Tourist-Information (M.Punkt Wolfsburg) sowie Betreuung des Call-Centers Planetarium
- Steigerung der gesamtstädtischen Übernachtungszahlen im jährlichen Vergleich und Steigerung der Aufenthaltsdauer der Besucher/ Gäste
- Vorbereitung sowie Durchführung einer Qualitätsoffensive „Fit für Wolfsburg“ – Weiterbildungsmaßnahmen für Fachkräfte aus der Wolfsburger Tourismuswirtschaft
- Bindeglied und Sprachrohr zu verschiedenen Tourismusorganisationen auf Landes- und Bundesebene
- Mitarbeit in Projekten wie
  - ZeitOrte der Projektregion Braunschweig GmbH ab 01.01.2010 des Tourismusverbandes Braunschweiger Land e.V.
  - Aller(fern)radwanderweg
  - Radwanderwege in der Metropolregion inkl. Schnellradwanderwege
  - Fortführung der Niedersächsischen Mühlenstraße
  - W-Lan Wolfsburg (Wolfsburg AG, Stadt Wolfsburg, Stadtwerke Wolfsburg AG, WMG, CMT)
  - CMT Seifenkistenrennen
  - Teilnahme am landesweiten Projekt „Kulinarik“ der Tourismus Marketing Niedersachsen GmbH; 2009 Vorbereitung, Umsetzung 2010
- Internetredaktion für das Ressort Tagungen, Kongresse & Messen (für die neue Homepage der Stadt Wolfsburg)
- Mitarbeit in Gremien
  - Konferenz Tourismus beim Deutschen Städtetag
  - Bundesvereinigung City und Stadtmarketing Deutschland e.V.
  - Tourismusmarketing Niedersachsen GmbH
  - Tourismusverband Braunschweiger Land e.V.
  - Projekt Region Braunschweig GmbH
- Mitgliedschaft im German Convention Bureau und somit Vertretung der Wolfsburger Leistungsträger aus dem Tagungssektor auf Bundesebene
- Durchführung von Kundenbefragungen und Befragungen der Wolfsburger Hotellerie
- Vermittlung von Stadtrundfahrten und Radtouren
- Besetzung und Betreuung der CityInfo in den designer outlets Wolfsburg

## Stadtmarketing

- Erarbeitung einer neuen mittelfristigen Marketingstrategie Wolfsburgs (Kommunikation mit strategischen Partnern, Entwicklung einer Imagekampagne für die Stadt Wolfsburg)
- Dienstleister und kompetenter Berater für die Stadt Wolfsburg sowie Unternehmen und Institutionen in den Bereichen Marketing, Vermarktung, Corporate Design, Internetmarketing
- Konzeption, Entwicklung und Umsetzung diverser Publikationen (Print und Video) sowie Neuauflagen (Durchstarten, Überblicksbroschüre, erste Überlegungen Kulturreport, Imagefilm)
- Meister-Marketing als Imageträger für Wolfsburg (Mitwirkung bei der Planung der Meisterfeier, Großtransparente, Banner, Plakate, Meisterfahnen, Ortszusatzschilder, Internet-Microsite)
- Beginn des Marketings zur FIFA Frauen-WM 2011 (Marketingkonzeption, Promotioenteam)
- Umsetzung des Relaunchs 2009/ 2010 von [www.wolfsburg.de](http://www.wolfsburg.de)
- Konzeption und Realisierung eines neuen Veranstaltungskalenders im Internet
- Pflege des bisherigen Internetauftritts der Stadt Wolfsburg, Beratung der Geschäfts- und Fachbereiche, Pflege der Homepage und aller nichtstädtischen Seiten sowie der derzeitigen Internetpräsentation der Wolfsburg Marketing GmbH
- Weiterer Ausbau des Eventmanagements
- Konzeption, Durchführung und Unterstützung verschiedener Veranstaltungen: Familienfest, Gourmetfest, Filmrundgang, Wolfsburg Marathon zur Imagesteigerung des Standortes Wolfsburg

## Internes

- Optimieren der Personalstruktur an aktuelle Rahmenbedingungen
- Entwickeln eines effektiven Controllings zur schrittweisen Umsetzung und Weiterentwicklung in den nächsten Jahren

## **4. Das Personal**

Die Geschäftsführung der Wolfsburg Marketing GmbH, Joachim Schingale und Monika Thomas, verfolgten im vergangenen Geschäftsjahr vor allem das Ziel, die Personalstruktur der Gesellschaft zu optimieren. Mit Beschluss des Aufsichtsrates vom 04.11.2008 wurde Joachim Schingale kommissarischer Geschäftsführer der Wolfsburg Marketing GmbH ab dem 01.01.2009. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 31.08.2009.

Mit Beschluss des Aufsichtsrates vom 10.02.2009 wurde Michael Reink die Gesamtprokura erteilt. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 30.07.2009.

Am Ende des Geschäftsjahres waren bei der Wolfsburg Marketing GmbH ein kommissarischer Geschäftsführer, eine nebenamtliche Geschäftsführerin, ein Prokurist, 28 Mitarbeiter, fünf Auszubildende, drei Praktikanten sowie acht Aushilfskräfte beschäftigt.

## **5. Nachtragsbericht**

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2009 traten keine weiteren Entwicklungen von besonderer Bedeutung ein.

## **6. Die Chancen der zukünftigen Entwicklung**

Die Bündelung der genannten Tätigkeitsfelder in Wolfsburg zur ganzheitlichen Vermarktung des Standortes Wolfsburg sowie die Nutzung der sich daraus ergebenden Synergien bezeichnen die Chancen, die zur Gründung der Gesellschaft geführt haben. Vor allem das einheitliche Auftreten Wolfsburgs gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern, Unternehmen und Institutionen vor Ort sowie überregional bis international bilden die Grundlage des zukünftigen Aufgabenspektrums der Gesellschaft. Dabei stehen die Vermarktung der Gewerbegebiete, Akquisition neuer Unternehmen, Kooperation großer Leistungsträger vor Ort bei gemeinsamen Marketingaktivitäten, Etablierung Wolfsburgs als starke touristische Destination, Entwicklung Wolfsburgs zu einem Tagungs- und Kongressstandort sowie die städtebauliche Entwicklung inkl. Ansiedlung eines gesunden Einzelhandels-Branchenmixes und Sicherung der Nahversorgung im Fokus des Handelns.

Im Berichtsjahr wurden aus der mittelfristigen Marketingstrategie auf Basis von Zielgruppenanalysen und dem Leitbild der Stadt Wolfsburg die Vorbereitungen für eine Imagekampagne vorangetrieben, die 2010 umgesetzt werden soll. Gleichzeitig werden von der Wolfsburg Marketing GmbH, in Kooperation mit wichtigen Akteuren vor Ort und überregionalen Partnern, strategische Maßnahmen zur Erhöhung der Bekanntheit Wolfsburgs auf den Weg gebracht. Ein wesentlicher Bestandteil hierfür ist der neue Internetauftritt für die Stadt Wolfsburg, der in der ersten Jahreshälfte 2010 fertig gestellt sein wird.

Mit den langfristig ausgerichteten Aktivitäten der Wolfsburg Marketing GmbH verbinden die Geschäftsführung, die Gesellschafter sowie der Aufsichtsrat und die Stadt Wolfsburg das Ziel der Imagestärkung des Standortes Wolfsburg. Die parallele Konzeption und Entwicklung neuer Produkte und Dienstleistungen, die Akquise neuer Unternehmen, Institutionen, Besucher, Einwohner, Kongresse und Tagungen sowie die Profilierung Wolfsburgs als Standort neuer Messen und Themenevents wird die Tätigkeitsfelder der Gesellschaft erweitern und stärker an dem Leitbild und Markenwert der Stadt ausrichten. Die Geschäftsführung strebt trotz zu erwartender gesamtwirtschaftlicher Probleme an, die Umsätze stetig zu erhöhen, neue Geschäftsfelder zu erschließen und das Unternehmen zu einem wettbewerbsfähigen Dienstleister zu entwickeln.

Nach innen gerichtet wurde eine Optimierung der operativen Prozesse und der damit verbundenen Unternehmenskommunikation umgesetzt sowie die Einführung eines effektiven Controllingsystems eingeleitet.

Die Integration eines unternehmerischen und nichtunternehmerischen Bereiches stellt eine besondere kaufmännische Herausforderung dar. Mögliche finanzielle Risiken beziehen sich vorrangig auf eine Minderung des städtischen Zuschusses in Höhe von 5% im Jahr 2010 und weiterer 3,5% im Jahr 2011.

Größere finanzielle Risiken der Gesellschaft können nicht identifiziert werden, da auf die gesunkene Zuschusshöhe durch Kostenreduzierung reagiert wird. Nach unserer Auffassung sind derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken zu erkennen.

Im kommenden Geschäftsjahr werden die bisherigen kaufmännischen Erfahrungen genutzt, das Controlling unter Berücksichtigung der besonderen steuerlichen Rahmenbedingungen der Gesellschaft weiterzuentwickeln. Dabei werden bestehende Geschäftsabläufe im Einzelnen untersucht, geprüft und optimiert. Darüber hinaus wurde ein Risikofrüherkennungssystem implementiert und dokumentiert. Im Wirtschaftsjahr 2010 erwartet die Geschäftsführung einen leichten Jahresüberschuss in Höhe von 3.550,00 Euro. Im Jahr 2011 wird tendenziell ein ähnliches Ergebnis erwartet. Dauerhaft angestrebt wird ein ausgeglichenes Jahresergebnis.