

# Stadt Wolfsburg

## Haushaltsplan 2020/2021

### Teil 3



## Beteiligungsbericht



# Beteiligungsbericht Geschäftsjahr 2019

Stand: 05.02.2021

---

## **Herausgeber:**

Stadt Wolfsburg  
Geschäftsbereich Finanzen  
Stabsstelle Konzern- und Grundsatzangelegenheiten  
Porschestra. 49

38440 Wolfsburg

Telefon: 05361/28-1156  
Telefax: 05361/28-2758

---

## Vorwort des Oberbürgermeisters

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Wolfsburg und ihre kommunalen Unternehmen führen vielfältige Aufgaben und Leistungen im Bereich der Daseinsvorsorge aus und tragen hierdurch zur Erhöhung der Lebensqualität der Bürger\*innen bei.

Zum 31.12.2019 umfasste das städtische Beteiligungsportfolio 24 unmittelbare Beteiligungen. Diese Anzahl macht deutlich, in welcher Fülle Leistungen neben der originären Kommunalverwaltung durch städtische Unternehmen für die Bürger\*innen der Stadt Wolfsburg erbracht werden.

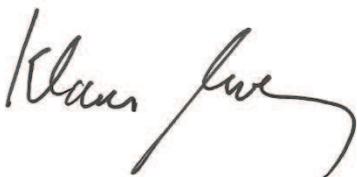
Neben den Bereichen Wohnungsbau und Energieversorgung nehmen die städtischen Beteiligungen u. a. auch Aufgaben in den Bereichen Verkehr, Kultur, Bildung, Jugend, Gesundheit, Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung wahr.

Ein Blick auf die wirtschaftlichen Eckdaten der Gesellschaften zeigt ihre große Bedeutung für den Wirtschaftsstandort Wolfsburg. So wurde im Jahr 2019 ein Umsatzvolumen von 271,2 Mio. € (Vorjahr 268,9 Mio. €) und ein Investitionsvolumen in Höhe von 293,5 Mio. € (Vorjahr 164,7 Mio. €) generiert.

Wesentlich wirkte sich im Geschäftsjahr 2019 die Fusion der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg mit der Sparkasse Celle aus. Die zusammengelegte Sparkasse führt nun den Namen Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg und hat ihren Sitz in Gifhorn. Durch die Fusion erhöhte sich die Anzahl der Beschäftigten in städtischen Beteiligungen um 482 auf 3.061 Mitarbeiter\*innen sowie um 16 auf 162 Auszubildende. Darüber hinaus führt die Fusion zu einer nachhaltigen Sicherung des Finanzsektors in der Region Wolfsburg.

Der nachfolgende Beteiligungsbericht soll die politischen Entscheidungsträger der Stadt Wolfsburg sowie die interessierte Öffentlichkeit über die wesentlichen Daten der städtischen Beteiligungen wie auch über deren wirtschaftliche Entwicklung im Geschäftsjahr 2019 informieren.

Ich freue mich über Ihr Interesse an dem nachfolgenden Beteiligungsbericht 2021.



Klaus Mohrs  
Oberbürgermeister





<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>5</b>
<b>Allgemeine Hinweise zum Beteiligungsbericht</b>	<b>7</b>
<b>Organigramm der Beteiligungen</b>	<b>9</b>
<b>Beteiligungen in Zahlen - zusammenfassende Übersichten per 31.12.2019</b>	<b>10</b>
<b>Erläuterung einzelner Kennzahlen</b>	<b>12</b>
<b>Mitarbeiterentwicklung der Beteiligungen 2016 - 2019</b>	<b>13</b>
<b>Haushaltsbelastungen und -entlastungen 2019-2021</b>	<b>14</b>
<b>Jahresabschlüsse mit Eckdaten der Beteiligungen 2019 sowie Wirtschaftspläne der Beteiligungen in privater Rechtsform</b>	
Allertal Immobilien eG (Allertal eG)	<b>19</b>
Allianz für die Region GmbH	<b>32</b>
Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH (Aufbau GmbH)	<b>46</b>
CongressPark Wolfsburg GmbH (CongressPark GmbH)	<b>53</b>
Energiegenossenschaft Region Wolfsburg eG (Energiegenossenschaft)	<b>63</b>
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH (Flughafen BS-WOB GmbH)	<b>71</b>
Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH (GVZ-E)	<b>85</b>
Hallenbad Zentrum Junge Kultur Wolfsburg GmbH (Hallenbad GmbH)	<b>94</b>
Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH (amO MVZ GmbH)	<b>103</b>
Medizinisches Versorgungszentrum Am Klinikum Wolfsburg GmbH (MVZ WOB GmbH)	<b>111</b>
Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH (Metropolregion GmbH)	<b>119</b>
Neuland Wohnungsgesellschaft mbH (Neuland GmbH)	<b>132</b>
Planetarium Wolfsburg gemeinnützige GmbH (Planetarium gGmbH)	<b>155</b>
Sparkassenzweckverband Celle-Gifhorn-Wolfsburg (Sparkasse CE-GF-WOB)	<b>165</b>
Stadtwerke Wolfsburg AG (Stadtwerke AG)	<b>189</b>
Theater der Stadt Wolfsburg GmbH (Theater GmbH)	<b>201</b>
Wolfsburg AG (WOB AG)	<b>208</b>
Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH (WMG)	<b>225</b>
Wolfsburger Beschäftigungs gemeinnützige GmbH (WBG)	<b>236</b>
Wolfsburger Schulverpflegungs GmbH (WoSchu GmbH)	<b>243</b>
<b>Jahresabschlüsse mit Eckdaten der Anstalten des öffentlichen Rechts sowie Haushaltspläne/Wirtschaftspläne</b>	
Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung AöR (WAS)	<b>255</b>
Wolfsburger Entwässerungsbetriebe AöR (WEB)	<b>270</b>
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft AöR (AöR WSB)	<b>303</b>



# Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AEUV	Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union
AG	Aktiengesellschaft
AktG	Aktiengesetz
Allertal eG	Allertal Immobilien e. G.
amO MVZ GmbH	Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH
AöR	Anstalt des öffentlichen Rechts
AöR WSB	Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg
Art.	Artikel
BBS	Berufsbildende Schule
BHKW	Blockheizkraftwerk
BIP	Bruttoinlandsprodukt
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
ct.	Cent
d. h.	das heißt
DLR	Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt
Dr.	Doktor
e. G.	eingetragene Genossenschaft
e. V.	eingetragener Verein
EBIT	Earnings before interest and taxes
EBITDA	Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization
EEG	Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien
EigBetrVO	Eigenbetriebsverordnung
ESF	Europäischer Sozialfond für Deutschland
EU	Europäische Union
EuGH	Europäischer Gerichtshof
EUR	Euro
EWB	Einzelwertberichtigung
ff.	fortfolgende
gem.	gemäß
GG	Grundgesetz
ggf.	gegebenenfalls
gGmbH	gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbH & Co.KG	Gesellschaft mit beschränkter Haftung und Compagnie Kommanditgesellschaft
GVZ-E	Güterverkehrszentrum Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH
HGB	Handelsgesetzbuch
i. d. R.	in der Regel
i. d. S.	in diesem Sinne
i. H. v.	in Höhe von
IHK	Industrie- und Handelskammer
inkl.	inklusive
IZB	Internationale Zuliefererbörse
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
KG	Kommanditgesellschaft

KMU	Kleine und mittelständische Unternehmen
KomAnstVO	Verordnung über kommunale Anstalten
KomHKVO	Kommunalhaushalts- und Kassenverordnung
KrWG	Kreislaufwirtschaftsgesetz
KWG	Kreditwesengesetz
mm	Millimeter
kWh	Kilowattstunde
M.Sc.	Master of Science
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
m <sup>3</sup>	Kubikmeter
Mio.	Millionen
Mrd.	Milliarden
MVZ WOB GmbH	Medizinisches Versorgungszentrum Am Klinikum Wolfsburg GmbH
NKomVG	Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz
Nr.	Nummer
NSpG	Niedersächsisches Sparkassengesetz
NWG	Niedersächsisches Wassergesetz
o. g.	oben genannte/n
OHG	offene Handelsgesellschaft
Prof.	Professor
PWB	Pauschalwertberichtigung
rd.	rund
S.	Seite
s. o.	siehe oben
SGB	Sozialgesetzbuch
t	Tonne
T€ / TEUR	Tausend Euro
u. a.	unter anderem
u. ä.	und ähnliches
UStG	Umsatzsteuergesetz
v. H.	von Hundert
VHS	Volkshochschule
Vj.	Vorjahr
VKA	Vereinigung der kommunalen Arbeitgeberverbände
WAS	Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts
WBG	Wolfsburger Beschäftigungs gemeinnützige GmbH
WDZ	Wolfsburger Dienstleistungs- und Meldezentrum GmbH
WEA	Wolfsburger Energieagentur
WEB AöR	Wolfsburger Entwässerungsbetriebe kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg
WMG	Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH
WOB COM	WOB COM GmbH Wolfsburg für Telekommunikation und Dienstleistungen
WSM	Wolfsburger Schulmodernisierungsgesellschaft mbH
WVG	Wolfsburger Verkehrs GmbH
z. B.	zum Beispiel
z. T.	zum Teil

# Allgemeine Hinweise zum Beteiligungsbericht

## Einleitung

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

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 die öffentlichen Belange in angemessener Art und Weise berücksichtigt werden.

Ein erfolgreiches Agieren der Beteiligungsunternehmen erfordert ein gutes Zusammenspiel zwischen der Gesellschafterin Stadt Wolfsburg, den Mitgesellschaftern, den Aufsichtsräten/Verwaltungsräten und der Geschäftsführung/dem Vorstand der Unternehmen. Jeder der beteiligten Akteure hat eine wichtige Funktion. Die Stadt definiert die Aufgaben der Beteiligungsunternehmen und formuliert die damit verbundenen Ziele unter Berücksichtigung eines Finanzbedarfs. Der Geschäftsführung/dem 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 (GG) garantierte Selbstverwaltungsrecht umfasst auch das Recht auf wirtschaftliche Betätigung. Konkretisiert wird dieses Recht durch die §§ 136 ff. Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG).

Hinter der in §§ 136 ff. NKomVG 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 (§ 137 Abs. 1 NKomVG). Zudem müssen u. a. die Voraussetzungen des § 136 Abs. 1 NKomVG erfüllt sein.

Bei der Beurteilung des öffentlichen Zwecks wird der Gemeinde ein weiterer Beurteilungsspielraum eingeräumt, der sich nach sachgerechter Kommunalpolitik richtet, die in starkem Maße von Zweckmäßigkeitserwägungen 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 Gemeindeglieder dienen. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks geht dem Ertragsgedanken vor.

## Beteiligungsmanagement

Gemäß § 150 NKomVG wird das Beteiligungsmanagement wie folgt definiert: „Die Kommune überwacht und koordiniert ihre Unternehmen und ihre nach § 136 Abs. 4 und § 139 geführten Einrichtungen sowie Beteiligungen an ihnen im Sinne der von ihr zu erfüllenden öffentlichen Zwecke. Die Kommune ist berechtigt, sich jederzeit bei den jeweiligen Unternehmen, Gesellschaften und Einrichtungen zu unterrichten. Die Sätze 1 und 2 gelten auch für mittelbare Beteiligungen im Sinne des § 137 Abs. 2. Die Sätze 2 und 3 gelten nicht, soweit ihnen zwingende Vorschriften des Gesellschaftsrechts entgegenstehen.“

Der Rat der Stadt Wolfsburg hat am 11.12.2013 eine Rahmenrichtlinie für das Beteiligungsmanagement der Stadt Wolfsburg (Beteiligungsrichtlinie) beschlossen, die die Grundsätze für die Zusammenarbeit im Konzern Stadt sowie die Leitlinien für die Steuerung und die Beteiligungs politik der Stadt festlegt.

## **Beteiligungsbericht**

Der Beteiligungsbericht gem. § 151 NKomVG 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 Daten, die in den Jahresabschlüssen der Gesellschaften enthalten sind.

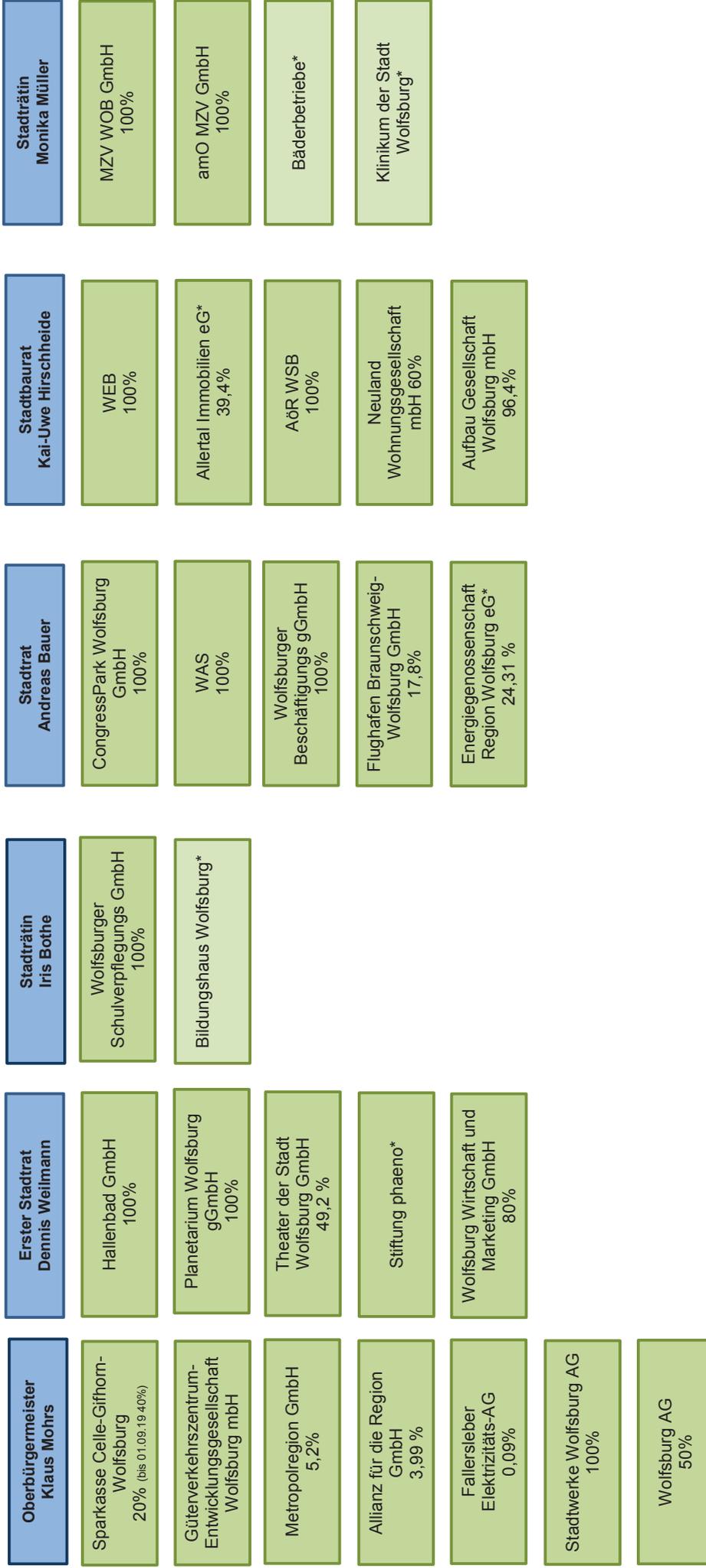
Der Beteiligungsbericht beinhaltet als Bestandteil des Doppelhaushaltsplans 2020/2021 allgemeine Angaben zu den Gesellschaften, Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen des Geschäftsjahres 2019 sowie die Grundzüge des Geschäftsverlaufs in Form der Lageberichte der Gesellschaften. Weiterer Bestandteil 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 KomHKVO).

## **Rundungsdifferenzen**

Innerhalb des Beteiligungsberichtes werden die Jahresabschlussdaten sowie Kennzahlen zum Teil in Tausend-Euro angegeben. Diese Darstellung kann zu umrechnungsbedingten Rundungsdifferenzen führen.

# Organigramm der unmittelbaren Beteiligungen der Stadt Wolfsburg

Stand: 01.02.2020



\*Regiebetriebe, Genossenschaft bzw. Stiftung der Stadt Wolfsburg

Stadt Wolfsburg - Beteiligungen in Zahlen

Stand: 31.12.2019

Gesellschaft	Bilanzsumme	Anlagevermögen	Anlagenintensität	Eigenkapital (ohne Sonderposten)	Eigenkapitalquote (ohne Sonderposten)	Eigenkapitalquote (inkl. Sonderposten)	Eigenkapitalrentabilität	Verbindlichkeiten	Fremdkapitalquote	Gesamtkapitalrentabilität	Beschäftigte	Auszubildende	Personalintensität
- in T€ bzw. % -													
Allertal eG	49.432	46.930	94,94%	20.193	40,8%	kein Sopo	7,1%	28.573	57,8%	4,4%	13	2	14,9%
Allianz für die Region GmbH	1.915	460	24,03%	997	52,1%	kein Sopo	-0,8%	507	26,5%	-0,4%	69	0	46,1%
Aufbau GmbH	1.104	0	0,00%	489	44,3%	kein Sopo	-4,8%	574	52,0%	-2,1%	5	0	9,6%
CongressPark GmbH	1.410	0	0,00%	161	11,4%	kein Sopo	-581,3%	1.161	82,3%	-66,5%	15	0	43,7%
Energiegenossenschaft	747	505	67,70%	740	99,1%	kein Sopo	0,7%	3	0,4%	0,7%	0	0	0,0%
Flughafen BS-WOB GmbH	34.926	29.762	85,21%	6.578	18,8%	81,60%	-0,2%	1.036	3,0%	0,1%	68	0	38,7%
GVZ-E	4.547	1.245	27,37%	4.350	95,7%	kein Sopo	6,4%	115	2,5%	6,6%	0	0	0,0%
Hallenbad GmbH	297	26	8,85%	0	0,0%	0,61%	0,0%	139	46,8%	-20,6%	69	0	56,4%
amO MVZ GmbH	949	217	22,82%	720	75,8%	83,46%	18,8%	50	5,3%	14,3%	38	0	74,9%
MVZ WOB GmbH	1.520	544	35,79%	446	29,4%	kein Sopo	-36,5%	1.052	69,2%	-10,5%	37	0	40,4%
Metropolregion GmbH	229	5	2,39%	55	23,9%	kein Sopo	13,0%	143	62,4%	3,1%	5	0	11,6%
Neuland GmbH	444.233	410.414	92,39%	112.590	25,3%	kein Sopo	1,9%	320.975	72,3%	1,9%	271	29	24,1%
Planetarium gGmbH	471	257	54,47%	172	36,5%	78,23%	4,6%	31	6,6%	1,7%	32	0	54,3%
Sparkasse CE-GF-WOB	6.750.773	78.066	1,16%	399.857	8,5%	kein Sopo	1,2%	6.080.356	90,1%	0,5%	1.042	50	64,7%
Stadtwerke AG (Konzern)	261.690	189.696	72,49%	105.532	40,3%	49,24%	2,6%	101.346	38,7%	2,1%	675	61	38,5%
Theater GmbH*	1.524	172	11,27%	124	8,2%	10,50%	0,0%	169	11,1%	0,0%	44	1	60,7%
WOB AG	142.238	131.462	92,42%	48.979	34,4%	kein Sopo	-6,4%	63.037	44,3%	-1,1%	134	2	30,4%
WMG	2.942	1.551	52,72%	410	13,9%	63,32%	0,0%	349	11,9%	0,0%	46	2	47,6%
WAS	91.344	45.807	50,15%	9.402	10,3%	40,85%	8,8%	45.840	50,2%	1,8%	192	0	45,0%
WBG	3.341	2.021	60,49%	2.432	72,8%	76,85%	7,4%	545	16,3%	5,6%	77	11	61,0%
WEB	224.195	201.592	89,92%	36.773	16,4%	53,18%	5,9%	93.305	41,6%	1,8%	121	4	25,5%
WoSchu GmbH	825	166	20,06%	206	24,9%	30,49%	-4,8%	383	46,4%	-1,2%	106	0	50,1%
AöR WSB	195.822	77.671	39,66%	103.846	53,0%	kein Sopo	4,0%	91.970	47,0%	2,3%	2	0	1,8%
<b>Summe</b>	<b>8.216.473</b>	<b>1.218.568</b>		<b>855.053</b>				<b>6.831.658</b>			<b>3.061</b>	<b>162</b>	

\* Werte zum 30.06.2020, da vom Kalenderjahr abweichendes Geschäftsjahr.

# Stadt Wolfsburg - Beteiligungen in Zahlen

Stand: 31.12.2019

Gesellschaft	- in T€ bzw. % -		Stamm- bzw. Haftungskapital	Städt. Anteile	Umsatz	Umsatzrentabilität	Jahresergebnis	EBIT	Be-/Entlastung städt. Haushalt (THH 98)*	Investitionen	Investitionsquote	Abschreibungsintensität
Allertal eG	4.265	1.680	39,4%	7.968	17,9%	1.428	2.590	41	3.361	7,2%	18,5%	
Allianz für die Region GmbH	28	1	4,0%	6.373	-0,1%	-8	-14	-110	15	3,3%	3,8%	
Aufbau GmbH	101	98	96,4%	2.875	-0,8%	-23	-22	0	0	-	0,0%	
CongressPark GmbH	511	511	100,0%	1.351	-69,5%	-938	-939	-988	0	-	0,6%	
Energiegenossenschaft	720	175	24,3%	84		5	7	0	0	-	59,3%	
Flughafen BS-WOB GmbH	608	108	17,8%	5.629	-0,2%	-12	49	-974	748	2,5%	25,8%	
GVZ-E	26	8	30,8%	1.263	22,0%	277	407	0	45	3,6%	36,7%	
Hallenbad GmbH	25	25	100,0%	1.191	-5,1%	-61	-61	-1.404	23	85,7%	0,6%	
amO MVZ GmbH	205	103	50,0%	1.800	7,5%	135	189	-32	4	1,7%	3,0%	
MVZ WOB GmbH	100	100	100,0%	5.031	-3,2%	-163	-163	0	61	11,3%	2,0%	
Metropolregion GmbH	25	1	5,2%	1.226	0,6%	7	10	0	0	0,0%	0,3%	
Neuland GmbH	6.200	4.396	70,9%	66.863	3,1%	2.098	9.658	0	44.750	10,1%	15,3%	
Planetarium gGmbH	100	100	100,0%	858	0,9%	8	8	-551	88	34,1%	11,8%	
Sparkasse CE-GF-WOB	0	0	20,0%	0	0,0%	4.760	-***	0	125.743	161,1%	5,3%	
Stadtwerke AG (Konzern)	250.000	250.000	100,0%	86.468	3,2%	2.741	7.182	5.718	41.696	22,0%	11,2%	
Theater GmbH**	26	13	49,2%	1.331	0,0%	0	3	-1.214	51	29,7%	0,7%	
WOB AG	10.100	5.050	50,0%	21.651	-14,5%	-3.131	-430	-100	6.482	4,9%	19,9%	
WMG	25	20	80,0%	749	0,0%	0	8	-4.326	159	10,3%	4,5%	
WAS	5.801	5.801	100,0%	21.442	3,9%	827	1.427	-1.406	12.165	26,6%	6,7%	
WBG	25	25	100,0%	2.811	6,4%	180	227	-1.908	1.847	91,4%	5,3%	
WEB	2.526	2.526	100,0%	26.240	8,3%	2.176	3.982	-687	8.574	4,3%	31,6%	
WoSchu GmbH	25	25	100,0%	4.008		-10	-7	-8	104	62,7%	1,3%	
AöR WSB	1.000	1.000	100,0%	4.001	103,7%	4.151	4.528	20.100	47.552	61,3%	9,2%	
<b>Summe</b>	<b>282.442</b>	<b>271.766</b>		<b>271.211,6</b>		<b>14.446</b>	<b>28.640</b>	<b>12.151</b>	<b>293.466,4</b>			

\* Neben Erträgen und Aufwendungen des Ergebnishaushalts sind auch Ein- und Auszahlungen des Investitionsprogramms enthalten.

\*\* Werte zum 30.06.2019, da vom Kalenderjahr abweichendes Geschäftsjahr.

\*\*\* Auf die Ermittlung des EBIT wurde bei der Sparkasse verzichtet, da ihr Kerngeschäft stark zinsinduziert und die Aussagekraft der Kennzahl aufgrund der Nichtberücksichtigung des Zinsergebnisses gering ist.

## Erläuterung einzelner Kennzahlen

Die **Abschreibungsintensität** stellt die Abschreibungen ins Verhältnis zu den ordentlichen Aufwendungen und zeigt an, in welchem Umfang das Unternehmen durch die Nutzung des Vermögens belastet wird.

Die **Anlagenintensität** zeigt das Verhältnis des Anlagevermögens zum Gesamtvermögen bzw. zur Bilanzsumme an. Die Anlagenintensität misst, wie viel des Gesamtkapitals im Anlagevermögen langfristig gebunden ist.

Das **EBIT** (Earnings before interest and taxes) entspricht dem Betriebsergebnis eines Unternehmens ohne Berücksichtigung des Zins- und Beteiligungsergebnisses sowie des außerordentlichen Ergebnisses und der Steuern. Es zeigt die operative Ertragskraft eines Unternehmens unabhängig von dessen Kapitalstruktur.

Die **Eigenkapitalquote** beschreibt das Verhältnis des Eigenkapitals zum Gesamtkapital – ausgedrückt in Prozent. Die Eigenkapitalquote gibt Auskunft über die Kapitalstruktur des Unternehmens. Sie dient dem Unternehmen als Grundlage für Finanzierungsentscheidungen. Je höher die Eigenkapitalquote, desto kreditwürdiger ist das Unternehmen.

Die **Eigenkapitalrentabilität** stellt das erwirtschaftete Jahresergebnis zum Eigenkapital ins Verhältnis und entspricht der Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals. Je höher die Eigenkapitalrentabilität, desto positiver ist die Beurteilung des Unternehmens.

Die **Fremdkapitalquote** zeigt den Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital eines Unternehmens. Sie dient dazu, das Kapitalrisiko zu beurteilen.

Die **Gesamtkapitalrentabilität** stellt den erwirtschafteten Gewinn und die Fremdkapitalzinsen zum Gesamtkapital ins Verhältnis und entspricht der Verzinsung des gesamten im Unternehmen eingesetzten Kapitals, das sich aus Eigenkapital und Fremdkapital zusammensetzt.

Die **Investitionsquote** gibt den prozentualen Anteil der im Geschäftsjahr getätigten Investitionen am Anlagevermögen wieder. Eine hohe Investitionsquote deutet darauf hin, dass das Anlagevermögen entsprechend erneuert wird und Erweiterungsinvestitionen getätigt werden.

Die **Personalintensität** zeigt den Anteil der Personalaufwendungen an den ordentlichen Aufwendungen an. Die Kennzahl gibt Auskunft darüber, in welchem Umfang Mittel jetzt und voraussichtlich auch in der Zukunft für Personalausgaben gebunden sind und anderweitig nicht zur Verfügung stehen.

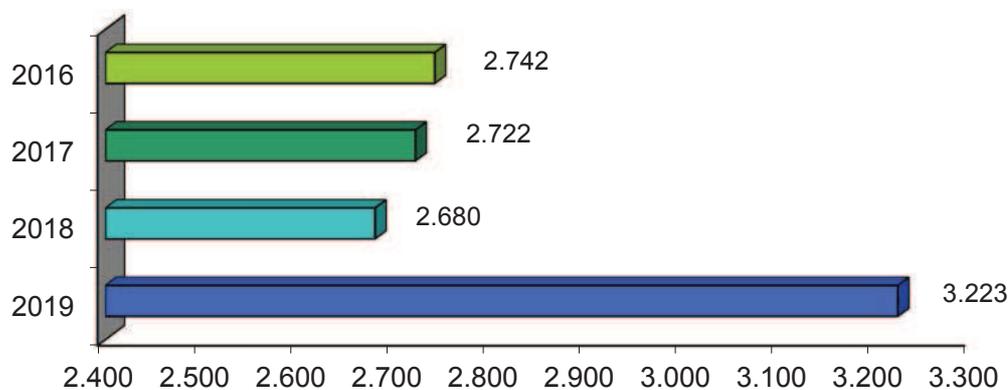
Die **Umsatzrentabilität** stellt den erlösten Jahresüberschuss und den Gesamtumsatz eines Jahres ins Verhältnis. Diese Kennzahl gibt an, wie viel Gewinn vom Umsatz (in Prozent) übrigbleibt. Je höher die Umsatzrentabilität, desto erfolgreicher sind in der Regel die Geschäfte eines Unternehmens.

## Mitarbeiterentwicklung der Beteiligungen 2016 - 2019

	Mitarbeiterentwicklung			
	2016	2017	2018	2019
Allertal Immobilien eG	14	15	15	15
Allianz für die Region GmbH	77	77	74	69
Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH	5	5	5	5
CongressPark Wolfsburg GmbH	11	13	15	15
Energiegenossenschaft Region Wolfsburg eG	0	0	0	0
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH*	66	67	65	68
Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH	0	0	0	0
Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH*	79	81	69	69
Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH	34	40	37	38
Medizinisches Versorgungszentrum Am Klinikum Wolfsburg GmbH	23	23	33	37
Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH*	10	6	5	5
Neuland Wohnungsgesellschaft mbH	271	275	283	300
Planetarium Wolfsburg gemeinnützige GmbH*	33	29	29	32
Sparkassenzweckverband Celle-Gifhorn-Wolfsburg	684	667	623	1.092
Stadtwerke Wolfsburg AG (Konzern)	682	685	691	736
Theater der Stadt Wolfsburg GmbH*	46	45	45	45
Wolfsburg AG	154	146	140	136
Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH	46	48	50	48
Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts	193	192	194	192
Wolfsburger Beschäftigungs gemeinnützige GmbH	93	90	84	88
Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg	124	120	121	125
Wolfsburger Schulverpflegungs GmbH	95	96	100	106
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg	2	2	2	2
<b>Summe</b>	<b>2.742</b>	<b>2.722</b>	<b>2.680</b>	<b>3.223</b>

\*Inklusive Aushilfen.

### Mitarbeiterentwicklung der Beteiligungen (2016-2019)



# Haushaltsbelastungen und -entlastungen 2019-2021 (aus Teilergebnishaushalt 98\*)

	Plan 2021/ in €		Plan 2020/ in €		Ist 2019/ in €**	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>Allertal Immobilien eG</b>						
Dividende		41.000		41.000		41.050***
<b>Allianz für die Region GmbH</b>						
Zuschuss	110.000		110.000		110.000	
<b>CongressPark Wolfsburg GmbH</b>						
Zuschuss	1.531.700		998.000		998.000	
<b>Fallersleber Elektrizitäts AG</b>						
Dividende		800		800		1.115***
<b>Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH</b>						
Betriebsmittelzuschuss	824.600		726.300		776.272	
<b>Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH</b>						
Zuschuss	1.425.400		1.359.400		1.404.400	
<b>Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH (amO MVZ GmbH)</b>						
Zuschuss	10.000		10.000		10.000	
<b>Stiftung Phaeno</b>						
Stiftung Phaeno Zuschuss	3.798.600		3.662.200		3.529.200	
<b>Planetarium Wolfsburg gGmbH</b>						
Zuschuss	494.000		494.000		494.000	
Abschreibungen	63.000		57.700		56.749	
<b>Regionalverband Großraum Braunschweig</b>						
Umlage	1.500.000		1.358.800		1.143.992	
<b>Stadtwerke Wolfsburg AG</b>						
Zuschuss	0		37.900		37.900	
Avalprovision		27.900		27.900		29.963
Konzessionsabgabe Stadtwerke		3.400.000		3.575.300		3.241.130
Konzessionsabgabe LSW		2.600.000		2.728.100		2.578.561
<b>Theater der Stadt Wolfsburg GmbH</b>						
Zuschuss	2.563.600		2.563.600		1.213.600	
<b>Wolfsburg AG</b>						
Zuschuss	0		100.000		100.000	
<b>Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH</b>						
Zuschuss	4.868.600		4.248.100		4.111.948	
<b>Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts</b>						
Verzinsung Stammkapital		290.000		290.000		290.074
öffentliches Interesse/Straßenreinigung	1.074.500		972.300		974.386	
Verkehrsmäßige Reinigung	130.400		125.000		366.903	
Gehwegreinigung städtischer Grundstücke	179.900		170.000		135.124	
Radwege	437.900		392.100		409.624	
Sonderreinigung	283.800		265.300		154.900	
<b>Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH</b>						
Zuschuss	1.273.500		1.322.100		1.272.040	
Kostenerstattungen	648.100		594.500		594.450	
<b>Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg</b>						
Konzessionsabgabe		315.000		315.000		315.000
Inanspruchnahme Gewährleistungen		36.500		55.500		76.957
Verzinsung Stammkapital		125.000		125.000		125.000
Betriebskosten Hochwasserschutz	750.000		750.000		501.911	
Zuweisung Abwasserverband	0		0		26.788	
Betriebskosten Wasserbau	0	0			450.758	1.303
Biogasanlage		0		0		0

	Plan 2021/ in €		Plan 2020/ in €		Ist 2019/ in €	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg</b>						
Dividende		0		0		0
Erträge aus Gewinnanteilen		2.500.000		3.500.000		20.000.000
Avalprovision		85.000		87.100		50.052
Verzinsung Stammkapital		50.000		50.000		50.000
Haushaltsbelastungen / -entlastungen	21.823.100	9.471.200	20.317.300	10.795.700	14.760.997	26.800.205
<b>Saldo</b>		<b>-12.351.900</b>		<b>-9.521.600</b>		<b>12.039.208</b>

\* Im Teilergebnishaushalt 98 sind neben Erträgen und Aufwendungen der unmittelbaren Beteiligungen auch Zahlungen an andere Gesellschaften wie den Regionalverband Großraum Braunschweig sowie die Stiftung Phaeno enthalten.

\*\* In den Beträgen sind z. T. auch Aufwendungen a. G. der Bildung bzw. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen enthalten.

\*\*\* Es handelt sich um die Dividende für das Geschäftsjahr 2018, die in 2019 gezahlt wurde.



# Einzelübersichten zu den Gesellschaften



Im Folgenden wird ein Überblick über alle Eigengesellschaften und die bedeutendsten Beteiligungsunternehmen (Mehrheits- und Minderheitsbeteiligungen) gegeben.

Dargestellt werden jeweils die Ergebnisse und Daten der Jahresabschlüsse 2019 (Bilanzstichtag 31.12.2019), da dies im Moment der letzte festgestellte und offengelegte Jahresabschluss ist.

Der vorliegende Bericht beschäftigt sich schwerpunktmäßig mit der wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaften im Wirtschaftsjahr 2019 (und zum Vergleich der Vorjahre 2018-2016). Entsprechend beziehen sich die jeweiligen Bilanzkennzahlen und die Gewinn- und Verlustrechnungen in den Einzelübersichten auf dieses Wirtschaftsjahr.

Zudem enthält der Bericht Informationen über die Beteiligungen, die Aufsichtsratsmandate und die sonstigen Daten und aktuellen Situationen.





# Allertal Immobilien eG

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**  
Rosenweg 8  
38446 Wolfsburg

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

**Rechtsform** eG

**Gründungsjahr** 1947

**Geschäftsanteil** 1.625.330 €

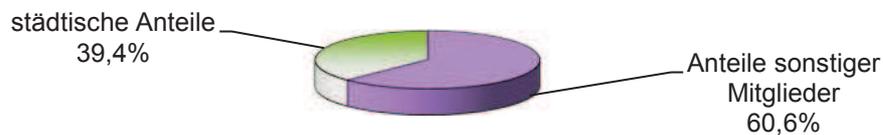
**Mitarbeiter\*innen** 15

### Beteiligungsverhältnis

von Mitgliedern gehaltene Anteile zum 31.12.2019	14.011
Geschäftsguthaben zum 31.12.2019	4.139.257,15 €

von der Stadt Wolfsburg gehaltene Anteile:	5.243
mit einem Gesamtwert von:	1.625.330 €

### Beteiligungsverhältnis



## Gegenstand des Unternehmens

- 1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder, vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnversorgung.
- 2) 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 Gewerbebetrieb, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können der Darstellung der Lage im Lagebericht entnommen werden.

## Organe der Gesellschaft

### Mitgliederversammlung

Bärbel Weist  
Günter Lach (Stellvertreter)

### Aufsichtsrat

Hans Martin Pröbß	Vorsitzender
Frank Hitzschke	stellv. Vorsitzender
Günter Odenbreit	bis zum 25.06.2019
Birgit Schulz	
Ewald Stroot	
Frank Killemann	
Michael Frank Müller	ab dem 01.10.2019

### Vorstand

Dirk Backhausen	Vorstandsvorsitzender/geschäftsführendes Vorstandsmitglied
Karl-Heinz Duwe	Nebenamtliches Vorstandsmitglied
Walter Quaschnig	Nebenamtliches Vorstandsmitglied bis 31.12.2019

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Ausschüttung 2019	41.050 €
-------------------	----------

\* Die Zahlung der Dividende für das Geschäftsjahr 2019 erfolgte in 2020.

## Zielsetzungen

### Mega-Ziele der Allertal Immobilien eG

- dauerhafte Wertschöpfung
- Förderung der Mitglieder
- Sicherung der Erfolgsfaktoren

### operative Maßnahmen der Allertal Immobilien eG

- Investitionen in die Bestandspflege sowie Bestandserneuerungen
- fortlaufende Unternehmensentschuldung
- Optimierung der Erträge

## Kennzahlen

### Bestandsübersicht

Wohnungen	1.350
Gewerbe	6
Garagen	173
Einstellplätze	171
sonstige Mieteinheiten (Büro, als Büro genutzte Wohnung, Altentagesstätte)	3
<b>Gesamt</b>	<b>1.703</b>
Wohnfläche gesamt in m <sup>2</sup>	80.699,80 m <sup>2</sup>
Gewerbenutzfläche gesamt in m <sup>2</sup>	2.039,53 m <sup>2</sup>
Mietausfall wegen Leerstand/Mietminderung (Erlösschmälerung) inkl. Betriebskosten Wohnungen/Gewerbe/Garagen/Einstellplätze	60.565,21 €
Anzahl der leerstehenden Wohnungen	4
Mietrückstände (nach Wertberichtigung)	63.818,12 €
Anzahl der Wohnungskündigungen	131
Anzahl der Abgänge	108
Leerstandsquote (Wohnungen)	0,30%
Kündigungsquote (Wohnungen)	9,70%
Fluktuationsquote (Wohnungen)	8,00%

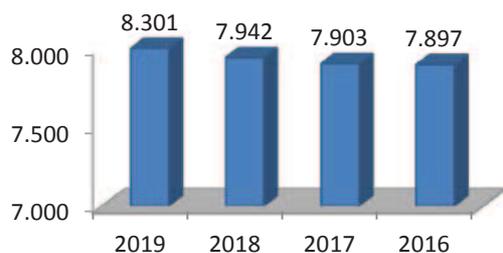
# Allertal Immobilien eG

<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4	9	8	12
II. Sachanlagen	46.911	44.827	43.581	43.520
III. Finanzanlagen	15	17	21	26
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	1.710	1.646	1.641	1.682
II. Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände	176	143	155	110
III. Flüssige Mittel	516	380	1.341	1.200
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>100</b>	<b>96</b>	<b>98</b>	<b>100</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>49.432</b>	<b>47.118</b>	<b>46.845</b>	<b>46.650</b>
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Geschäftsguthaben	4.313	4.265	4.164	4.076
II. Ergebnisrücklagen	15.166	14.230	13.509	12.743
III. Bilanzgewinn	714	342	421	275
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>622</b>	<b>468</b>	<b>345</b>	<b>330</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>28.573</b>	<b>27.780</b>	<b>28.350</b>	<b>29.179</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>44</b>	<b>33</b>	<b>56</b>	<b>47</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>49.432</b>	<b>47.118</b>	<b>46.845</b>	<b>46.650</b>

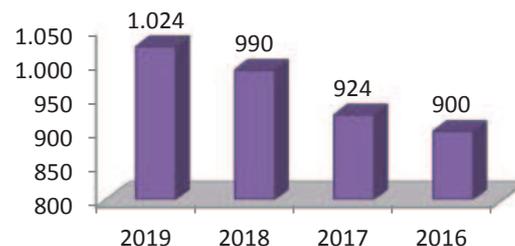
# Allertal Immobilien eG

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2019	2018	2017	2016
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	7.968	7.815	7.806	7.768
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	64	9	-43	43
Sonstige betriebliche Erträge	269	118	140	86
<b>Gesamtleistung</b>	<b>8.301</b>	<b>7.942</b>	<b>7.903</b>	<b>7.897</b>
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	2.969	3.394	3.068	3.285
Personalaufwand	1.024	990	924	900
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.274	1.238	1.192	1.163
Sonstige betriebliche Aufwendungen	444	544	411	355
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	762	813	911	986
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	229	49	184	193
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.599</b>	<b>914</b>	<b>1.213</b>	<b>1.015</b>
Sonstige Steuern	171	154	184	157
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>1.428</b>	<b>760</b>	<b>1.029</b>	<b>858</b>
Einstellung in Ergebnisrücklagen	714	418	607	583
<b>Bilanzgewinn / -verlust</b>	<b>714</b>	<b>342</b>	<b>422</b>	<b>275</b>

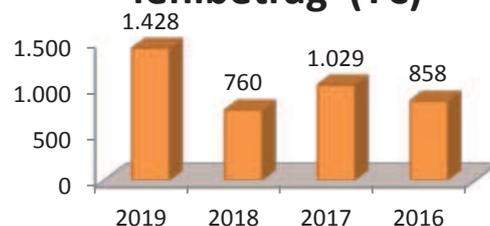
### Gesamtleistung (T€)



### Personalaufwand (T€)



### Jahresüberschuss/-fehlbetrag (T€)



## Lagebericht 2019 der Allertal Immobilien eG

### 1. Darstellung der Lage

#### 1.1 Entwicklung der Allertal Immobilien eG

Die Attraktivität unserer Genossenschaft zeigt sich nach wie vor eindrucksvoll daran, dass wir rund 1.620 zufriedene Genossenschaftsmitglieder haben, deren Geschäftsguthaben über 4,3 Mio. 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.

#### 1.2 Die Geschäftsfelder

Vermietung von Genossenschaftswohnungen,

Verwaltung von Eigentumswohnungen,

Verwaltung für Dritte,

Vermietung von Gewerbeobjekten.

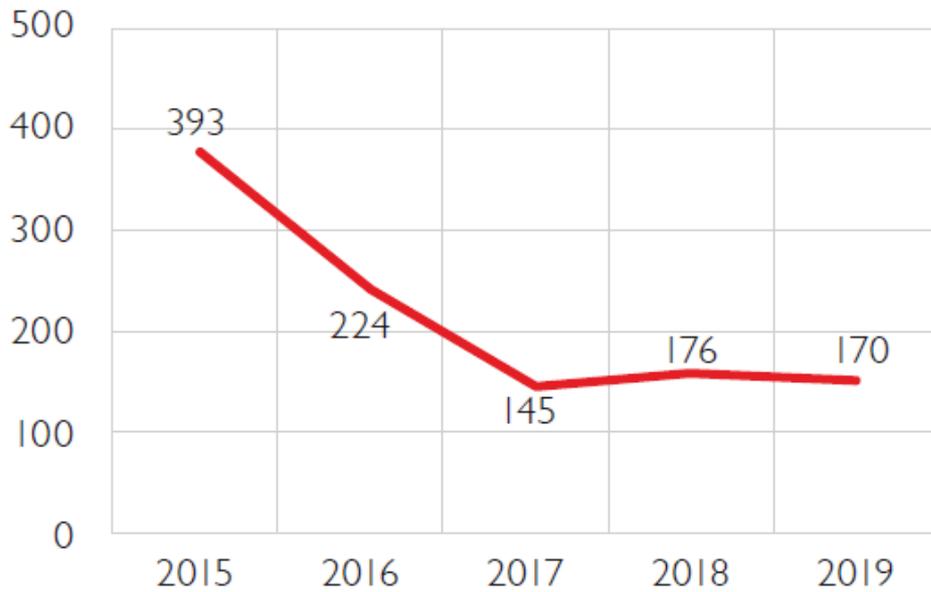
#### 1.3 Wolfsburger Immobilienmarkt 2019

In der Stadt Wolfsburg ist die Anzahl der Verträge für Ein- und Zweifamilienhäuser um 5 % auf 281 angestiegen. Auch für Reihenhäuser und Doppelhaushälften ist ein leichter Anstieg der Verträge um 3 % gegenüber 2017 auf 236 zu verzeichnen. Der Verkauf von Mehrfamilienhäusern ist mit 21 Verträgen im Vergleich zum Vorjahr (28 Verträge) zurückgegangen. Für den individuellen Wohnungsbau sind im Jahr 2019 etwas weniger Bauplätze als 2018 verkauft worden. Dem Gutachterausschuss sind 170 Verträge (176 im Vorjahr) zugeleitet worden.

#### **Bauland**

Für die Stadt Wolfsburg wird eine Bodenpreisindexreihe für den individuellen Wohnungsbau in Abhängigkeit von der Lage abgeleitet. Die Preise sind leicht gesunken. Durchschnittlich ergibt sich für Wolfsburg aus den auswertbaren Kaufverträgen (99 Verträge) ein mittlerer Kaufpreis von 190,- €/m<sup>2</sup> bei einer mittleren Grundstücksgröße von 528 m<sup>2</sup>.

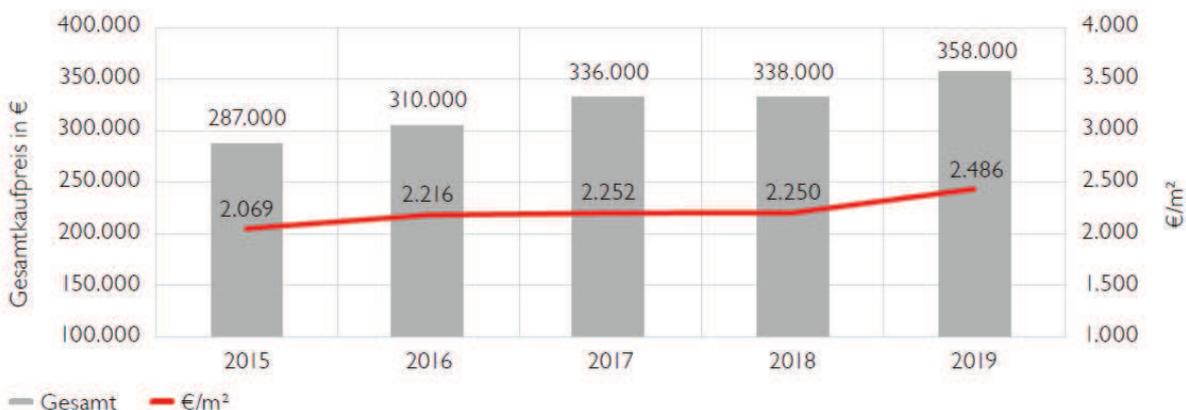
## Anzahl der Verträge für Bauplätze



### Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser verschiedener Altersgruppen sind 2019 in Wolfsburg durchschnittliche Kaufpreise einschließlich Bodenwert von 195.000 bis 689.000 € und Wohnflächenpreise von 1.397 bis 3.327 €/m<sup>2</sup> bezahlt worden. Der mittlere Kaufpreis ist seit 2011 stetig angestiegen. Diese Preisentwicklung ist gegenüber 2018 gleich geblieben und liegt bei 358.000 €. Der Wohnflächenpreis ist mit 2.486 €/m<sup>2</sup> stark angestiegen (2.250 €/m<sup>2</sup> im Vorjahr).

### Preisentwicklung freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser

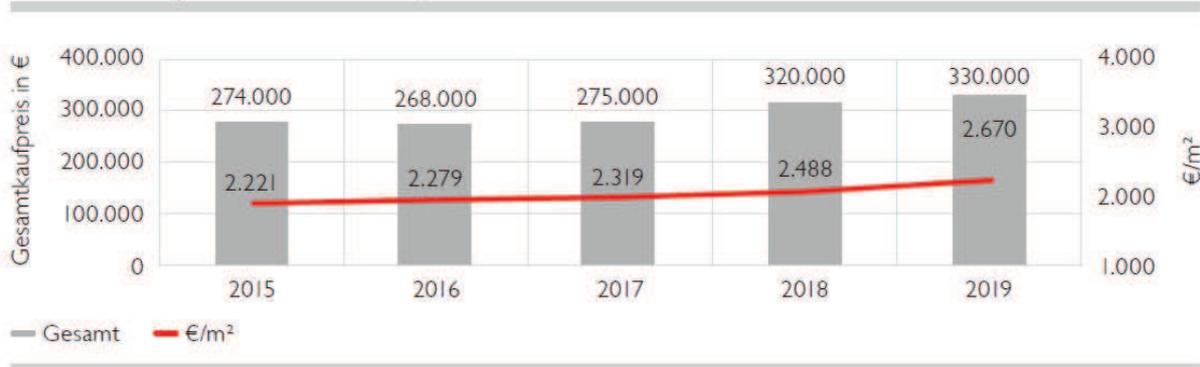


### Reihenhäuser und Doppelhaushälften

Für Reihenhäuser und Doppelhaushälften verschiedener Altersgruppen sind 2019 in Wolfsburg mittlere Kaufpreise einschließlich Bodenwert von 250.000 bis 449.000 € und Wohnflächenpreise von 2.106 bis 3.054

€ bezahlt worden. Der mittlere Kaufpreis ist 2019 weiter angestiegen und liegt bei 330.000 € bei einem Wohnflächenpreis mit 2.670 €/m<sup>2</sup>.

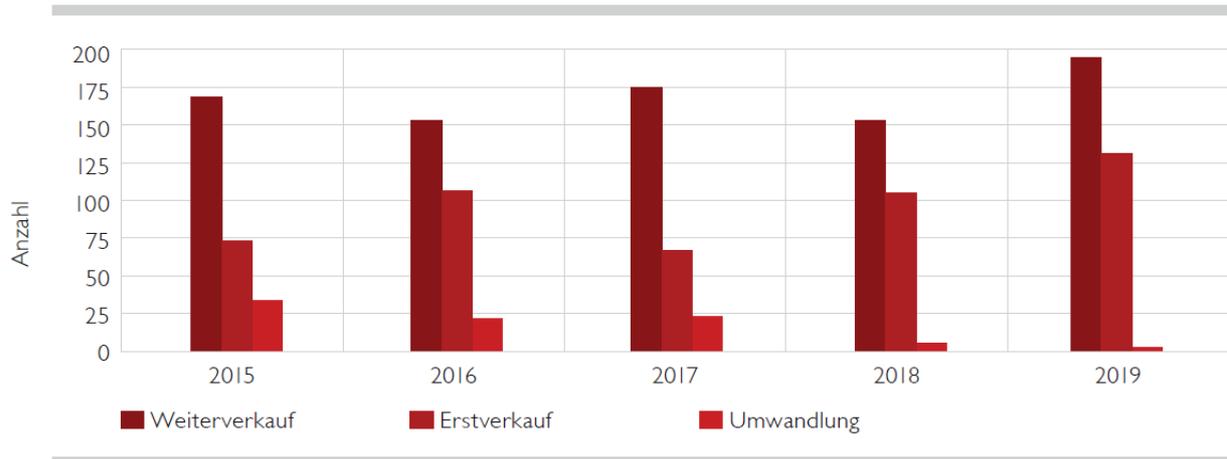
Preisentwicklung Reihenhäuser und Doppelhaushälften



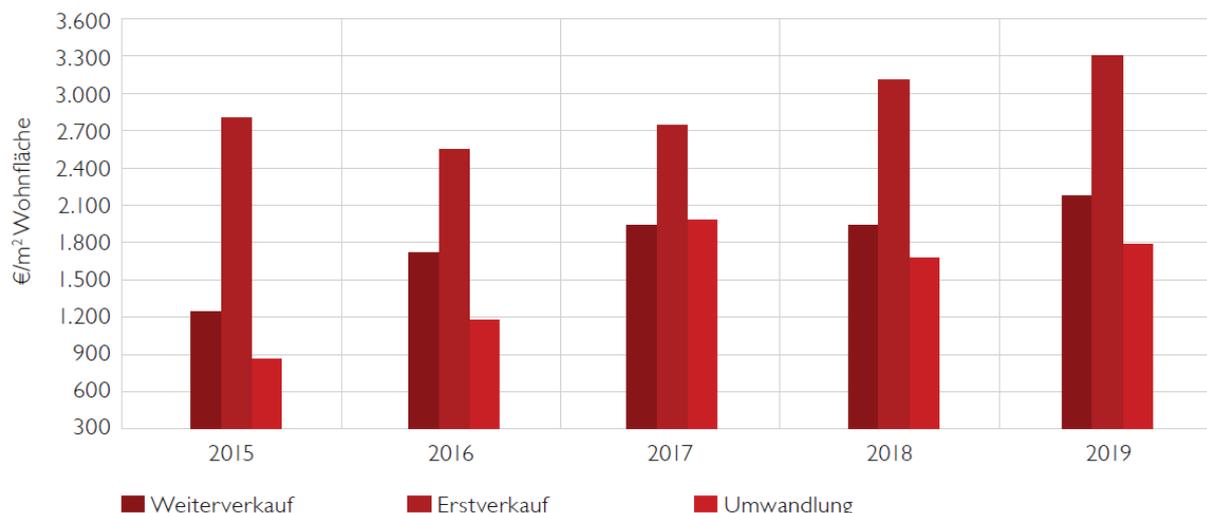
**Eigentumswohnungen**

Der Verkauf von Eigentumswohnungen hat mit rund 45 % bezogen auf die Anzahl der Verträge den größten Anteil am Grundstücksmarkt. Für Eigentumswohnungen verschiedener Altersgruppen sind 2019 in Wolfsburg mittlere Kaufpreise von 135.000 bis 327.000 € und Wohnflächenpreise von 1.855 € bis 3.292 € bezahlt worden. Die mittleren Kaufpreise sind 2019 weiter angestiegen und liegen bei einer Eigentumswohnung im Erstverkauf bei 324.000 € und im Weiterverkauf bei 158.000 €. Der gesamte Teilmarkt gliedert sich in Erstverkäufe, Weiterverkäufe und Umwandlungen. Sowohl die Zahl der Erstverkäufe, also neu gebauter Wohnungen, als auch die Zahl der weiterverkauften Wohnungen ist im Vergleich zum Vorjahr angestiegen.

Anzahl der Verkäufe



Preisentwicklung Eigentumswohnungen



1.4 Instandhaltung und Modernisierung (Investitionen)

In 2019 haben wir für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen 3.279 T€ (Vorjahr: 3.299 T€) verwendet.

Ort	Maßnahme
Hallesche Str. 1	Kelleraußenwandsanierung, Pflaster- und Tiefbauarbeiten, zum Teil Dacherneuerungen, Erweiterung der Wärmedämmverbundsysteme, Fassadengestaltung, Fenstererneuerungen, zum Teil neue Briefkastenanlagen, zum Teil Neugestaltung der Treppenhäuser; Sanierung und Neugestaltung der Balkone, Austausch der Wohnungseingangstüren und Haustüren, Zaun-, Treppen-, Treppengeländer- und Handlaufarbeiten, Versetzung der ELT-Anlagen zur Sicherstellung des Brandschutzes
Hallesche Str. 13, 15	
Altenburger Str. 3, 5	
Viehtrift 1–8	Verstärkung der Hauszugangsleitung
Marienborner Str. 11, 13, 15, 20, 24	Neuanstrich der Treppenhäuser
Zuckerstraße 3, 4	Erneuerung der Müllplatzanlagen
Nordring 1, 1 A	Dachertüchtigung gegen Sogwirkung, Parkplatzbeleuchtung erweitert und erneuert
Am Haselborn 21–23 (Gewerbeobjekte)	
Rosenweg 12	Neugestaltung der Sitzzecke
diverse Straßen	Bad- und Küchenmodernisierungen, Grundrissänderungen, Austausch der Keller- und Dachbodentüren (T30RS) zur Sicherstellung des Brandschutzes

1.5 Wohnungseigentumsverwaltung

Im Geschäftsjahr (Stichtag 31.12.2019) wurden von unserer Genossenschaft 33 Eigentümergeinschaften mit 611 Wohnungen, 32 Sondereigentumsverwaltungen, eine Privatstraße sowie innerhalb des Property-Managements ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten verwaltet.

1.6 Neubauten

Der Bau unseres Kettenhauses mit fünf Wohneinheiten im Einfamilienhaus-Stil in Wolfsburg-Mörse an der Osterburger Straße ist abgeschlossen. Über die Maßnahme berichten wir unter Punkt 6.

1.7 Immobilienbewirtschaftung/Wohnungsbestand**Kennzahlen**

	Ist 31.12.2018	Ist 31.12.2019
Mietausfall wegen Leerstand/Mietminderungen (Erlösschmälerung) inkl. Betriebskosten Wohnungen/Gewerbe/Garagen/Einstellplätze	93.173,06 €	60.565,21 €
Anzahl der leer stehenden Wohnungen	11	4
Mietrückstände (nach Wertberichtigung)	60.339,33 €	63.818,12 €
Anzahl der Wohnungskündigungen	159	131
Anzahl der Abgänge	139	108
Leerstandsquote (Wohnungen)	0,82 %	0,3 %
Kündigungsquote (Wohnungen)	11,80 %	9,7 %
Fluktuationsquote (Wohnungen)	10,33 %	8,0 %

**Wohnungsbestand/Bestandsübersicht**

Wohnungen	1.345	1.350
Gewerbe	6	6
Garagen	173	173
Einstellplätze	171	173
sonstige Mieteinheiten (Büro, als Büro genutzte Wohnung, Altentagesstätte)	3	3
gesamt	1.698	1.703
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>80.169,65 m<sup>2</sup></b>	<b>80.699,80 m<sup>2</sup></b>
<b>Gewerbenutzfläche gesamt</b>	<b>2.039,53 m<sup>2</sup></b>	<b>2.039,53 m<sup>2</sup></b>

## Struktur des Wohnungsbestandes

### Nach der Förderung

	Preisgebundene Wohnungen	Preisfreie Wohnungen	Summe
WE	337	1.013	1.350
Anteil in %	25,0	75,0	100

### Nach Wohnungsgrößen

	m <sup>2</sup>	bis 39	40–49	50–65	66–75	76–90	über 90
WE		35	182	794	221	72	46
Anteil in %		2,6	13,5	58,8	16,4	5,3	3,4

### Nach Räumen

Zimmer	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer
WE	147	459	658	80	6
Anteil in %	10,9	34,0	48,7	5,9	0,5

### Wohnungskündigungen

Wohnungsgröße	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer
Anzahl Preisgebundene	7	15	17	1	0
Anzahl Preisfreie	6	29	54	2	0
Anzahl Summe	13	44	71	3	0
Anteil in %	9,9	33,6	54,2	2,3	0,0

## 1.8 Ertrags- und Vermögenslage sowie Kapitalstruktur

Die Umsatzerlöse sind im Berichtsjahr um 152,8 T€ auf insgesamt 7.967,6 T€ gestiegen. Die Entwicklung resultiert insbesondere aus um 108,6 T€ gestiegenen Sollmieten und um 15,8 T€ gestiegenen Erträge aus abgerechneten Betriebs- und Heizkostenumlagen, denen verminderte Erträge aus der Betreuungstätigkeit von 5,2 T€ sowie um 32,6 T€ geringere Erlösschmälerungen aus Sollmieten gegenüberstehen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich um 150,9 T€ erhöht. Die Erhöhung resultiert vor allem aus Erstattungen aus Versicherungsschäden 172,0 T€ und anderen Erträgen, denen im Wesentlichen geringere Einzahlungen auf abgeschriebene Forderungen gegenüberstehen.

Das Rohergebnis 2019 beträgt 5.331,0 T€ gegenüber 4.547,6 T€ im Vorjahr.

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung sind gegenüber dem Vorjahr um 421,5 T€, resultierend aus um 598,8 T€ reduzierten Instandhaltungskosten und um 154,1 T€ gestiegenen Aufwendungen für Versicherungsschäden, gesunken. Die weiteren Aufwendungen sind um 110,8 T€, vor allem resultierend aus gestie-

genen Personalaufwendungen (+33,6 T€), höheren Abschreibungen auf das Anlagevermögen (+39,7 T€) sowie höheren Steuern (+196,3 T€), gestiegen. Gegenläufig wirkten reduzierte sonstige betriebliche Aufwendungen (-100,6 T€) und gesunkene Aufwendungen für Zinsen (-50,7 T€).

Das Geschäftsjahr 2019 schließt mit einem Jahresüberschuss von 1.428,2 T€ und nach Einstellungen in die Ergebnisrücklagen mit einem Bilanzgewinn von 714,1 T€. Das Ergebnis entspricht unseren Erwartungen.

Das Bilanzvolumen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2.313,6 T€ erhöht. Die Entwicklung auf der Vermögensseite resultiert im Wesentlichen aus den Investitionen in die Modernisierungsmaßnahmen des Gebäudebestandes, den umfangreichen Neubauinvestitionen und den Planungskosten (3.346,7 T€) sowie Anschaffungen in bewegliches Anlagevermögen (6,0 T€), die die planmäßigen Abschreibungen von 1.273,8 T€ um 2.078,9 T€ übersteigen. Außerdem erhöhte sich das Umlaufvermögen aufgrund höherer Bestände an Flüssigen Mitteln sowie Forderungsbestände sonstiger Art.

Auf der Kapitalseite wirkten sich im Eigenkapital der Jahresüberschuss von 1.428,2 T€ bei einem Abgang von 120,5 T€ für die Dividendenzahlung des Vorjahres aus. Die Geschäftsguthaben erhöhten sich um 48,3 T€.

Somit ergab sich auf der Kapitalseite zum 31.12.2019 ein prozentualer Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital im Vergleich zum Vorjahr bei einer um 4,9 % erhöhten Bilanzsumme in Höhe von 40,8 %.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie anderen Kapitalgebern erhöhten sich nach Darlehensvalutierungen vermindert um planmäßige und außerplanmäßige Tilgungen um insgesamt 979,2 T€.

Nach einer Darlehensvalutierung von 4.703,0 T€, darin enthalten eine liquiditätsneutrale Umschuldung in Höhe von 2.653,0 T€, wirkten sich die planmäßigen Tilgungen (1.070,0 T€) entschuldend aus. Die Darlehensneuaufnahmen für Modernisierungen und Neubaumaßnahmen wirkten sich jedoch insgesamt erhöhend aus.

Die Sachanlagenintensität beträgt 94,9 %. Das Anlagevermögen war am 31.12.2019 zu 43,0 % durch Eigenkapital und im Übrigen bis auf 175,2 T€ durch langfristiges Fremdkapital gedeckt. Aufgrund bestehender, nicht in Anspruch genommener Kreditlinien und bestehender, nicht im Einzelnen nachgewiesener Beleihungsreserven im Objektbestand ist die nicht gegebene Fristenkongruenz zum Stichtag als nicht maßgeblich relevant zu betrachten.

### 1.9 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 Verpflichtungen bestehen ausschließlich in der Euro-Währung, sodass sich Währungsrisiken nicht ergeben. Die Fälligkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich aus dem Verbindlichkeitspiegel des Anhangs.

Bei den zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen langfristigen Finanzierungsmitteln handelt es sich überwiegend um Annuitätsdarlehen mit Laufzeiten von 10 Jahren und um öffentliche Darlehen mit unbefristeten Laufzeiten. Aufgrund steigender planmäßiger Tilgungsanteile und im Zeitablauf relativ gleich verteilter Zinsbindungsfristen halten sich die Zinsänderungsrisiken im beschränkten Rahmen. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen unseres Risikomanagements beobachtet. Die planmäßigen Tilgungsleistungen (1.070,8 T€) und die getätigten Investitionen (3.350,5 T€) konnten in 2019 zu 66 % aus dem laufenden Cashflow (nach DVFA/SG) finanziert werden.

Zum 31.12.2019 betragen die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern 26.345,2 T€.

Leasingverpflichtungen lagen nicht vor.

Geschäfte mit derivativen Finanzierungsinstrumenten sind wir nicht eingegangen.

## **2. Nachtragsbericht**

Im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie ist in 2020 mit einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Konjunktur zu rechnen. Für die Genossenschaft können sich daraus Risiken aus Mietstundungen und Einnahmeausfällen sowie aus zeitlichen Verzögerungen bei der Durchführung von Modernisierungs- und Neu- baumaßnahmen ergeben. Diese Risiken können gegenwärtig hinsichtlich der Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts sowie liquiditäts- und ergebniswirksamer Größenordnung noch nicht abschließend abgeschätzt werden.

# Allianz für die Region GmbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**

Frankfurter Straße 284  
38122 Braunschweig

im Internet: [www.allianz-fuer-die-region.de](http://www.allianz-fuer-die-region.de)

e-Mail: [info@allianz-fuer-die-region.de](mailto:info@allianz-fuer-die-region.de)

<b>Gründungsjahr</b>	2002
<b>Rechtsform</b>	GmbH
<b>Stammkapital</b>	27.600 €
<b>Mitarbeiter</b>	69

**Beteiligungsverhältnis**

Wolfsburg AG	9,4%	2.600 €
VW Financial Services Aktiengesellschaft	8,5%	2.350 €
Salzgitter AG	4,7%	1.300 €
Öffentliche Sachversicherung Braunschweig	4,7%	1.300 €
Arbeitgeberverband Braunschweig	4,7%	1.300 €
IG Metall Deutschland	4,7%	1.300 €
Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg	8,5%	2.350 €
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg	4,7%	1.300 €
Stadt Braunschweig	13,4%	3.700 €
Stadt Salzgitter	4,0%	1.100 €
Stadt Wolfsburg	4,0%	1.100 €
Landkreis Gifhorn	4,0%	1.100 €
Landkreis Goslar	4,0%	1.100 €
Landkreis Helmstedt	4,0%	1.100 €
Landkreis Peine	4,0%	1.100 €
Landkreis Wolfenbüttel	4,0%	1.100 €
Zweckverband Großraum Braunschweig	4,0%	1.100 €
IHK Braunschweig	2,4%	650 €
IHK Lüneburg - Wolfenbüttel	2,4%	650 €

## Beteiligungen

DLAC Dienstleistungsagentur Chemie GmbH	33,33%
PROSPER X GmbH (vormals CARLECTRA GmbH)	20,00%

## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens sind Projektmanagement und -umsetzung, Marketing sowie Forschung und Wissensmanagement für die Region Braunschweig-Wolfsburg, die aus den Städten Braunschweig, Salzgitter und Wolfsburg und den Landkreisen Gifhorn, Goslar, Helmstedt, Peine und Wolfenbüttel gebildet wird. Zu diesem Zweck wird die Gesellschaft über Aktivitäten auf den regionalen Handlungsfeldern Energie, Bildung, Gesundheit, Verkehr und Freizeit 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.

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können aus der Darstellung der Handlungsfelder im Lagebericht entnommen werden.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Bärbel Weist  
Günter Lach (Stellvertreter)

### Aufsichtsrat

Ulrich Markurth	Vorsitzender	
Aline Henke		bis 24.01.2019
Jürgen Brinkmann		
Gerhard Döpfkens		bis 31.08.2019
Gunnar Killan		
Frank Fiedler		bis 28.02.2019
Knud Maywald		
Wolfgang Niemsch		
Michael Kieckbusch		
Bernd Osterloh		
Frank Klingebiel		
Gerhard Radeck		
Franz Einhaus		
Dr. Andreas Ebel		
Thomas Brych		
Christina Steinbrügge		
Klaus Mohrs		
Wolfgang Räschke		bis Januar 2019
Detlef Tanke		
Stefan Gratzfeld		ab 14.08.2019
Claas Schmedtje		ab 14.08.2019
Eva Stassek		ab 19.09.2019
Helmut Streiff		ab 14.08.2019
Dr. Frank Woesthoff		ab 14.08.2019

### Geschäftsführung

Dr. Frank Fabian  
Oliver Syring

## Wichtige Verträge des Unternehmens

In 2014 wurde ein unbefristeter Dienstleistungsrahmenvertrag mit der Wolfsburg AG abgeschlossen. Der Vertrag regelt, dass die Wolfsburg AG Dienstleistungen im administrativen Bereich erbringt, die in Untervereinbarungen näher geregelt und durch monatliche Pauschalen abgegolten werden. Zurzeit bestehen Untervereinbarungen für die Bereiche Personal, Bildung, Informationstechnik und Koordination regionaler Handlungsfelder.

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Betriebsmittelzuschuss

110.000 €

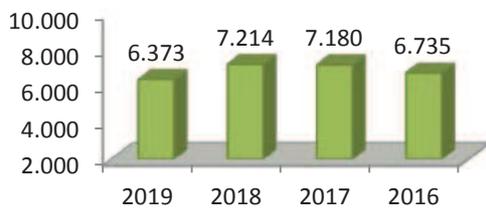
# Allianz für die Region GmbH

<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	162	382	567	19
II. Sachanlagen	115	126	133	147
III. Finanzanlagen	183	183	276	273
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	741	1.171	1.407	661
II. Kassenbestand und Bankguthaben bei Kreditinstituten	652	441	432	622
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	42	24	16	2
<b>D. Aktiver Unterschiedbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	20	7	14	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.915</b>	<b>2.334</b>	<b>2.845</b>	<b>1.724</b>
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	28	28	28	28
II. Gewinnvortrag	978	976	967	960
III. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	-8	2	9	7
<b>B. sonstige Rückstellungen</b>	410	431	424	285
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	507	546	854	415
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0	351	563	29
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.915</b>	<b>2.334</b>	<b>2.845</b>	<b>1.724</b>

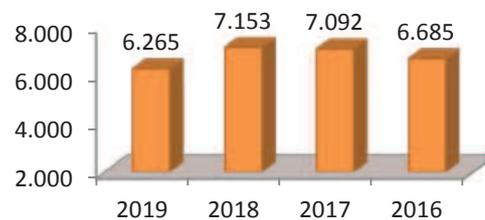
# Allianz für die Region GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2019	2018	2017	2016
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	6.265	7.153	7.092	6.685
Sonstige betriebliche Erträge	108	61	88	50
<b>Gesamtleistung</b>	<b>6.373</b>	<b>7.214</b>	<b>7.180</b>	<b>6.735</b>
Materialaufwand	2.253	2.655	2.617	2.488
Personalaufwand	2.951	2.898	3.283	2.922
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	246	236	112	28
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	93	0	0
Erträge aus Beteiligungen	19	12	9	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	955	1.337	1.165	1.288
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-7	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	4	0	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-7</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>9</b>
Sonstige Steuern	1	1	2	2
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>-8</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>7</b>

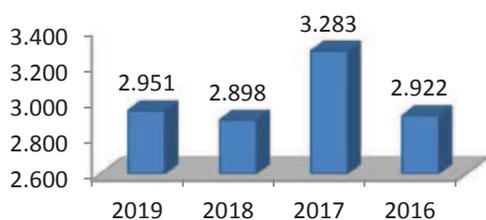
**Gesamtleistung (T€)**



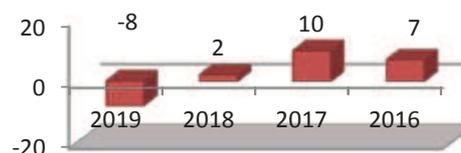
**Umsatzerlöse (T€)**



**Personalaufwand (T€)**



**Jahresüberschuss/ -fehlbetrag (T€)**



## Lagebericht 2019 der Allianz für die Region GmbH

### 1. Grundlagen des Unternehmens

Der Südosten von Niedersachsen mit den Städten und Landkreisen Braunschweig, Gifhorn, Goslar, Helmstedt, Peine, Salzgitter, Wolfenbüttel und Wolfsburg ist Industrie- und Forschungsregion, Dienstleistungs- und Freizeitregion, Bildungs- und Kulturregion zugleich. Der Standort verknüpft traditionelle Wirtschaftszweige mit neuen Branchen, innovative Forschungsschwerpunkte mit vorhandenen Stärken. Die Allianz für die Region GmbH bündelt Kräfte aus Politik und Verwaltung sowie Wirtschaft und Wissenschaft und schafft so wichtige Voraussetzungen für eine starke Region. In zahlreichen Initiativen ebnet sie den Weg, um Leben, Arbeit und Wirtschaft noch attraktiver zu gestalten. Dafür organisiert und realisiert das Unternehmen gemeinsam mit Partnern Projekte und Programme in neu definierten Aktionsfeldern. In der Aufsichtsratssitzung vom 12.12.2018 wurde die neue strategische Ausrichtung der Allianz für die Region GmbH vorgestellt und beschlossen. Ziel der neuen Strategie ist unter anderem die Fokussierung der Tätigkeiten der Allianz für die Region GmbH. Künftig sollen die Aktionsfelder „Fachkräfte“ und „Mobilität“ noch stärker in den Fokus genommen werden. Auch die Außendarstellung und Vermarktung der Region sowie Wirtschaftsförderung und Ansiedlung sollen zukünftige Aktionsfelder darstellen.

### Regionale Zusammenarbeit – Allianz für die Region GmbH und Wolfsburg AG

Die Wolfsburg AG ist Gesellschafter der Allianz für die Region GmbH. Vorrangige strategische Ziele dieses Engagements sind die Weiterentwicklung der Lebensqualität sowie die Sicherung beziehungsweise Schaffung von Arbeitsplätzen in den Städten Braunschweig, Wolfsburg und Salzgitter sowie den Landkreisen Gifhorn, Goslar, Helmstedt, Peine und Wolfenbüttel. Synergieeffekte aus der Zusammenarbeit beider Unternehmen werden als Wachstumsmotor für die regionale Entwicklung und die eigene unternehmerische Tätigkeit genutzt.

Beide Gesellschaften sind wirtschaftlich und rechtlich eigenständig. Gemeinsam engagieren sie sich mit zahlreichen Partnern über politische und kommunale Grenzen hinweg, um eine stabile Basis für die regionale Entwicklung und das regionale Zusammenwachsen zu schaffen. Die Arbeitsorganisation orientiert sich dabei in beiden Gesellschaften konsequent an den genannten Handlungsfeldern. Die Geschäftsleitung der Allianz für die Region GmbH wurde 2019 in Personalunion durch die Mitglieder des Vorstandes der Wolfsburg AG, Dr. Frank Fabian und Herrn Oliver Syring (Geschäftsführer) sowie Herrn Manfred Günterberg und Herrn Thomas Krause (Prokuristen) ausgeübt.

Um die Region weiterhin als zukunftssicheren und dauerhaft wettbewerbsfähigen Standort weiterzuentwickeln, gilt es, Antworten auf neue Herausforderungen zu finden. Das betrifft insbesondere die aus dem demografischen Wandel resultierenden Fachkräfteengpässe sowie die mit der digitalen Transformation einhergehenden Veränderungen und neuen Anforderungen an Unternehmen, Arbeitnehmer, Bildung und Mobilität und andere Lebensbereiche. Vor diesem Hintergrund hat sich die Allianz für die Region GmbH im Jahr 2018 mit der Integration und Fokussierung dieser Themen in der Unternehmensstrategie beschäftigt. Außerdem

wurde ein Prozess zur Anpassung des Aktivitätsportfolios sowie der Organisationsstruktur und Unternehmenskultur angestoßen. Dies hat zur Folge, dass die Handlungsfelder Freizeit, Gesundheit und Energie in der bisherigen Form zu Beginn des Geschäftsjahres 2019 eingestellt wurden. Das Handlungsfeld Bildung sowie einzelne Projekte wurden in die neue Unternehmensstrategie überführt.



Die neuen regionalen Aktionsfelder der Allianz für die Region GmbH ab dem Geschäftsjahr 2019

Die Aktionsfelder im Überblick:

#### **Aktionsfeld „Fachkräfte sichern und gewinnen“**

Voraussetzung für einen innovativen Wirtschafts- und attraktiven Lebensstandort sind prosperierende Unternehmen mit sicheren und innovativen Arbeitsplätzen. Zentrales Anliegen ist dabei die Fachkräftegewinnung, -bindung und -sicherung. Die Allianz für die Region GmbH verantwortet umfassende Entwicklungs- und Beratungsleistungen in eigener Trägerschaft und in Kooperation mit regionalen Partnern. Seit August 2015 ist die Allianz für die Region GmbH vom Land Niedersachsen als Geschäftsstelle für das Fachkräftebündnis SüdOstNiedersachsen akkreditiert, die Projekte zur Verbesserung regionaler Strukturen, Qualifizierung und Weiterbildung von Arbeitslosen und Beschäftigten zur Fachkräftesicherung berät, plant, entwickelt und realisiert. Zur Bewältigung des immer größer werdenden Fachkräftemangels in kleinen und mittelständischen Unternehmen (KMU) bietet die Allianz für die Region GmbH Beratung von Doppelkarrierepaaren, Qualifizierungsmodule zur Erlangung des Qualitätssiegels „Zukunftgeber“, Beratung und Unterstützung von ausländischen Fach- und Führungskräften, Unterstützung von Betrieben mit dem Wunsch ausländische Mitarbeiter einzustellen und zu integrieren und entwickelt und erprobt Konzepte zur Unterstützung der ‚Stillen Reserve‘ und Alleinerziehender im ALG-II-Bezug beim Übergang in den Arbeitsmarkt.

**Berufsorientierung:** In allen acht Gebietskörperschaften laufen verstetigte und systematische Berufsorientierungsprogramme, die gemeinsam mit den regionalen Arbeitsagenturen, den Schulträgern und z.T. Sponsoren aus der Wirtschaft betrieben werden. Insgesamt nehmen ca. 13.000 Schülerinnen und Schüler aus über 90 Schulen teil, dies entspricht ca. 53% der Zielgruppe. Darüber hinaus sind über 1000 Betriebe

der Region im Rahmen von Betriebspraxistagen, Techniktagen und Berufsorientierungsmessen eingebunden.

**promotion school** – Schülerwettbewerb als Angebot, um die schulische Ausbildung der veränderten Arbeitswelt anzupassen. Fokus: Unternehmerische Bildung & Entrepreneurship-Kompetenz (selbstständig & eigenverantwortlich). In den letzten 15 Jahren setzten sich über 7.200 Schülerinnen und Schüler mit dem Thema Design Thinking und Geschäftsmodellentwicklung auseinander und entwickelten dabei mehr als 2.000 (digitale) Geschäftsmodelle.

### **Aktionsfeld „Wirtschaft fördern und Ansiedlung unterstützen“**

Mittelständische Unternehmen wurden auch 2019 erfolgreich bei der Suche nach einem geeigneten Nachfolger unterstützt und im Nachfolgeprozess begleitet. Digitalisierung und die damit verbundenen Veränderungen für Unternehmen im Bereich ihrer Prozesse, Produkte, Dienstleistungen und Geschäftsmodelle sind zu einem beherrschenden Thema geworden. Das internationale Kooperationsprojekt GrowIn 4.0 dient dem transnationalen Austausch und der bedarfsgerechten Entwicklung, Erprobung und Bereitstellung innovativer Angebote zur Unterstützung des Digitalisierungsprozesses in kleinen und mittleren Unternehmen.

Die Gewerbeflächenentwicklung und –vermarktung ist nach wie vor eine grundlegende Aufgabe zur Entwicklung unserer Region. Für das Gewerbegebiet „Barmke-Autobahn“ im Landkreis Helmstedt wurde erfolgreich ein rechtskräftiger und marktfähiger Bebauungsplan entwickelt sowie diverse Unternehmen für eine Ansiedlung analysiert. Diese Gespräche wurden 2019 intensiviert und das Gelände wird aktuell für eine logistische Nutzung vorbereitet.

Auch im Jahr 2019 war die Allianz für die Region GmbH auf eine der größten B2B Messen für Investitionen und Immobilien, der Expo Real, vertreten und hat die Region mit Ihren Gewerbeflächen vermarktet. Erstmals gab es hierzu im Schulterschluss mit den Landkreisen unserer Region sowie der Stadt Salzgitter die Vermarktungsbroschüre „Gewerbegebiete in der Region Braunschweig-Wolfsburg“.

Im Landkreis Peine, genauer im Gewerbegebiet GigaPark+ (ehemals Ilseder Hütte), sind die Planungen für einen Starterhof II weiter vorangeschritten und es werden hierzu erste Investorenansprachen getätigt.

Für die Samtgemeinde Badeckenstadt im Landkreis Wolfenbüttel wurde 2018 eine Gewerbeflächenpotenzialanalyse erstellt. In diesem Rahmen wurde eine als landwirtschaftlich betriebene Ackerfläche an der A39/Westerlinde als bester Standort für eine Entwicklung als Gewerbefläche identifiziert. Nach intensiven Gesprächen mit den beiden Eigentümern der Flächen, wurde mit der Eigentümerin für das Schlüsselgrundstück keine Einigung erzielt. Eine weitere Entwicklung für diese Fläche scheidet damit nach aktueller Sachlage aus und es wird nach einer Alternative gesucht.

### **Aktionsfeld „Region vermarkten“**

Im Aktionsfeld „Region vermarkten“ werden innovative Kommunikationsstrategien zur Positionierung der lebenswerten und wirtschaftsstarke Region Braunschweig-Wolfsburg entwickelt und durch unser einheitliches Regionalmarketing gesteuert. Hinter dem Aktionsfeld steht ein einzigartiger Zusammenschluss der Wirtschaft und Wissenschaft sowie der öffentlichen Hand.

In 2019 standen die Kampagne für IT-Fachkräfte, die redaktionellen Arbeiten an dem Regionalportal und den Social Media-Kanälen sowie die Anpassungen der App „Die Region“ und deren Vermarktung im Mittelpunkt der Arbeit.

Das Regionalportal wird redaktionell laufend überarbeitet und monatlich um ein bis zwei klassische Beiträge erweitert. Hinzu kommen saisonale Artikel und Teaserkarten zu „Veranstaltungshighlights der Region“, ein wöchentlich wechselnder Veranstaltungstipp auf der Startseite, acht bis zehn Blogbeiträge/ Kooperationsblogs pro Monat sowie ca. 16 Facebook-Posts pro Monat. Über google-Ads und Anzeigen in den sozialen Medien werden die Inhalte des Portals einer breiten Zielgruppe zugänglich gemacht.

Mit Kampagne und Portal erfolgte im November 2017 der offizielle Startschuss für die Marke „Die Region“, die Ergebnis des eng vom Kernteam begleiteten Marken- und Strategieprozesses war, und unter deren inhaltlichem Dach alle Marketingaktivitäten bündelt. Zur weiteren Etablierung der Marke „Die Region“ wurden 2019 weitere Maßnahmen ergriffen:

- PR-wirksame Auftritte von „Die Region“ bei diversen regionalen Veranstaltungen.
- Release der App „die Region Braunschweig-Wolfsburg“:
- Pressegespräch bei der Braunschweigischen Stiftung
- Bewerbung der App über Kampagnen in Kooperation mit dem BZV Medienhaus und Madsack
- Tageszeitung Eckfeldanzeige
- Internet-Bannerwerbung auf News38 / BZ / Radio 38
- News Wall
- Erstellung Soundlogo für die Marke „die Region Braunschweig-Wolfsburg“
- Wetterpatronat im Radio
- Radiospot

Schwerpunktaufgabe war außerdem die Ausarbeitung und Umsetzung einer zweiten Fachkräfte-Kampagne. Ziel ist, dass die Region unter den relevanten Fachkräfte-Zielgruppen als attraktive Berufsregion nachgefragt wird. Der Fokus liegt auf Online-Marketing (bezahlte Anzeigen auf verschiedenen Kanälen/Medien). Als zweite Zielgruppe werden Fachkräfte in der Pflege im gesamten Bundesgebiet angesprochen. Für die Kampagne werden besondere Landing-Pages erstellt, auf denen neue und besondere Inhalte und Beiträge zum Thema „Leben und Arbeiten in der Region“ mit Fokus auf Unternehmen in der Branche „Pflege“ erstellt.

In 2020 sollen bereits begonnene Aktivitäten fortgesetzt und neue Aktionen umgesetzt werden. Der modulare Aufbau des Projektes ermöglicht dabei die Umsetzung in Abhängigkeit der von Gesellschaftern und weiteren Kapitalgebern bereitgestellten Mittel.

### **Aktionsfeld „Mobilität gestalten“**

Die Allianz für die Region GmbH ist von Dezember 2016 bis November 2019 Konsortialpartner in dem vom Land Niedersachsen geförderten Innovationsnetzwerk „Allianz für intelligente Mobilität in Niedersachsen“. Im Juni 2019 wurde beim Land Niedersachsen eine Projektskizze für das Anschlussprojekt „Allianz für intelligente und vernetzte Mobilität“ eingereicht, die im Oktober 2019 positiv beschieden wurde. Die Allianz für die Region GmbH ist in dem von Dezember 2019 bis Juni 2022 laufenden Förderprojekt wieder Konsortialpart-

ner. Bei einem Gesamtfördervolumen in Höhe von 374.000 € beträgt das Fördervolumen der Allianz für die Region GmbH 128.000 €. Wir sind die Zentrale Steuerungseinheit beim Ausbau des Netzwerkes ITS mobility (größtes Netzwerk für intelligente Mobilität in Norddeutschland mit mehr als 200 Mitgliedern), das als Ausgründung der Allianz für die Region GmbH seinen Standort in Braunschweig hat. Beim ITS Weltkongress 2019 in Singapur hat die Allianz für die Region GmbH einen Gemeinschaftsstand mit sieben Mitausstellern organisiert. Die Volkswagen AG fungierte dabei als zentraler Partner und nutzte den Gemeinschaftsstand exklusiv für seine Präsentation.

Im Jahr 2019 wurden in Zusammenarbeit mit zentralen Partnern 13 Fachveranstaltungen durchgeführt. Darüber hinaus ist die Allianz für die Region GmbH im Forschungsverbundprojekt „Forschungsparkhaus am Forschungsflughafen in Braunschweig“ als assoziierter Partner engagiert. Das Kernziel des Projektes liegt in der Standardisierung für Parkvorgänge in unterschiedlichen Automatisierungsgraden. Das vom BMVI geförderte Projekt hat ein Gesamtvolumen von 4,5 Mio. Euro und ein Fördervolumen von 2,6 Mio. Euro.

Im April 2019 hat die Allianz für die Region GmbH als Konsortialführer in einem Verbund aus zahlreichen regionalen Partnern aus Wirtschaft und Wissenschaft eine Projektskizze „Region of Mobility 2050 - Die Mobilitätsregion BS-WOB im Wandel“ im Rahmen der BMVI-Richtlinie „Automatisiertes und vernetztes Fahren“ eingereicht. Die Projektskizze hat es aufgrund vielfacher Überzeichnung leider nicht in die nächste Runde geschafft, bildet aber eine ausgezeichnete Blaupause für zukünftige Beteiligungen an ähnlichen Förderrichtlinien.

## **2. Wirtschaftsbericht**

### **2.1 Ertragslage**

Im Rahmen der strategischen Neuausrichtung haben sich durch die Fokussierung des Projektportfolios und Straffung von Aktivitäten die Umsätze und sonstigen betrieblichen Erträge auf 6.373 T€ vermindert (2018: 7.214 T€). Hierin spiegelt die konsequente Umsetzung des Geschäftsauftrages wider, sich gezielt für die Entwicklung der Region zu engagieren, um sie zur bundesweiten Referenzregion für Arbeit und Lebensqualität zu entwickeln.

Die projektbezogenen Einnahmen 2019 in den Aktionsfeldern Fachkräfte sichern & gewinnen, Wirtschaft fördern & Ansiedlung unterstützen, Region vermarkten und Mobilität gestalten belaufen sich auf 4.384 T€. Kompensiert wurden die verminderten Umsätze durch Einsparungen in den Bereichen der Materialaufwendungen, der sonstigen betrieblichen Aufwendungen und im Vertrieb.

Die Personalkosten sind gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht. (2019: 2.951 T€, 2018: 2.898 T€ Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug einschließlich studentischer Hilfskräfte 69 Personen.

Im Rahmen des Geschäftsjahres konnte das geplante Ergebnis von 8 T€ nicht erreicht werden und die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2019 mit einem Verlust von -8 T€ ab.

## 2.2 Finanzlage

Als Public-Private-Partnership-Modell ist die Gesellschaft zu 100% von externen Finanzierungsquellen abhängig. Diese ergeben sich aus Zuwendungen und Gesellschaftern sowie der Einwerbung von Drittmitteln aus der öffentlichen Förderkulisse.

Aufgrund des gewählten Geschäftsmodelles bestehen zum Bilanzstichtag Forderungen aus Fördermitteln im Wesentlichen gegen Gesellschafter. Die Gesamtforderungen sind von 1.152 T€ im Vorjahr auf 717 T€ Ende 2019 gesunken, bleiben damit aber infolge der Abhängigkeit von den Projekten auf einem weiterhin hohen Niveau.

Der Bankbestand zeigt zum 31.12.2019 ein Guthaben in Höhe von 652 T€. Die ausgewiesene Liquidität dient der Sicherstellung des laufenden Geschäfts. Diese Liquidität ist unabdingbar, um handlungsfähig zu bleiben, denn durch die Akquirierung der Fördermittelprojekte und der einhergehenden Abruffinanzierung geht die Allianz für die Region GmbH in finanzielle Vorleistung. Zusätzlich ist aufgrund dieser Nachschüssigkeit der relative hohe Forderungsstand zu berücksichtigen, sodass die finanzielle Situation der Gesellschaft als gut bezeichnet werden kann.

Zur Finanzierung der Gesellschaft trägt insbesondere das Eigenkapital mit 997 T€ (Eigenkapitalquote von 52,1%; im Vorjahr: 43,1%) bei. Mangels Ausschüttungen tragen im Wesentlichen die aus der Vergangenheit thesaurierten Gewinne zur Stärkung des Eigenkapitales bei.

Die Verbindlichkeiten ergänzen die Finanzierung und resultieren vor allem aus eingekauften Leistungen, um die Projekte erfolgreich abzuwickeln.

Die Abschreibungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 10 T€ gestiegen. Im Wesentlichen sind die gesamten Abschreibungen geprägt durch die Abschreibungen auf den Internetauftritt „dieregion.de“.

Der Finanzmittelbestand hat sich im Geschäftsjahr 2019 um 211T€ erhöht (vgl. Tabelle 1).

	<b>2019</b>
	T€
Jahresüberschuss	-8
Abschreibungen des Anlagevermögens	246
Zu-/Abnahme der Forderungen und übrigen Aktiva	399
Zu-/Abnahme der Rückstellungen	-21
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen	0
Gewinn/ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-13
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva (ohne Finanzverbindlichkeiten)	-390
<b>Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>213</b>
Investitionen (-) / Desinvestitionen (+)	-15
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	13
<b>Mittelab-/zufluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-2</b>
Veränderung der Gewinnrücklagen	0
Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0
Veränderung der Darlehensverbindlichkeiten gegenüber Aktionären	0
<b>Mittelzu/-abfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0</b>
<b>Verminderung/Erhöhung des Finanzmittelbestandes</b>	<b>211</b>
Finanzmittelbestand am Anfang des Geschäftsjahres	441
<b>Finanzmittelbestand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>652</b>

Tabelle 1: Aufgliederung Cashflow Geschäftsjahr 2019

### 2.3 Vermögenslage

Das geringe Sachanlagevermögen mit 115 T€ erklärt sich überwiegend mit den angemieteten Räumlichkeiten einschließlich der Büroausstattung. Dieser Ansatz ist gewählt, um eine hohe Flexibilität der Gesellschaft sicherzustellen. Gegenüber dem Geschäftsjahr 2018 ist das gesamte Anlagevermögen auf 460 T€ gesunken (2018: 691 T€). Dies liegt im Wesentlichen in der Abschreibung des Regionalportals „die-region.de“ begründet.

Daneben ist die Gesellschaft an den folgenden Unternehmen beteiligt, deren wirtschaftliche Entwicklung kurz erläutert wird:

#### paläon GmbH

Die Allianz für die Region GmbH hat im Laufe des Geschäftsjahres 2019 die Anteile an der paläon GmbH an die Stadt Schöningen zum Nennwert der Anteile verkauft.

#### PROSPER X GmbH

Die PROSPER X GmbH konnte ihren Umsatz in 2019 mit über 3,8 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr (3,3 T€) steigern. Nach der in 2019 erfolgten Ausschüttung (für das Geschäftsjahr 2018) i.H.v. je 5 T€ an die fünf Gesellschafter (mit je 20 % Geschäftsanteilen) wird daher auch für das abgeschlossene Geschäftsjahr 2019 eine Ausschüttung erwartet. Im Geschäftsjahr 2018 wurde die Carlectra GmbH in PROSPER X GmbH umbenannt. Die PROSPER X GmbH schließt 2019 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 167 T€ ab.

#### Dienstleistungsagentur Chemie GmbH

Die Dienstleistungsagentur Chemie GmbH (DLAC) schließt 2018 mit einem Jahresumsatz von 470 T€ ab und setzt dabei ihre stabile Entwicklung (2015: rd. 195 T€; 2016: rd. 232 T€; 2017: rd. 203 T€) fort. Im Geschäftsjahr 2018 konnte die DLAC einen Jahresüberschuss i.H.v. 141 T€ (2017: 14 T€) erwirtschaften und eine Ausschüttung an die Gesellschafter i.H.v. 14 T€ erfolgte. Auch für 2019 wird ein positives Ergebnis erwartet. Durch Erhöhung des Stammkapitals auf 25.002 € verfügen nunmehr alle drei Gesellschafter über je 8.334 Anteile im Nennbetrag von 1,- €.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen liegen mit 717 T€ weiterhin auf einem hohen Niveau (2018: 1.152 T€). Die Rückstellungen von 410 T€ sind im Vergleich zum Vorjahr (431 T€) auf gleichem Niveau verblieben.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind um 9 T€ gestiegen. Auch hier resultiert das Ergebnis aus der Abhängigkeit der Projektaktivitäten sowie der damit verbundenen Dienstleistungsabrechnung für einzelne Projekte zum Stichtag.

Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr um 419 T€ auf 1.915 T€ gesunken.

#### **2.4 Gesamtaussagen zur wirtschaftlichen Entwicklung**

Im Geschäftsjahr 2019 wurde gegenüber dem Wirtschaftsplan ein leicht negatives Ergebnis erzielt. Insgesamt ergibt sich ein Jahresfehlbetrag von -8 T€. Der Gewinnvortrag 2019 beträgt 978 T€ (Vorjahr 976 T€). Die ausgewiesene Liquidität dient der Sicherstellung des laufenden Geschäfts und ist unabdingbar, um handlungsfähig zu bleiben.

Bedingt durch das Geschäftsmodell, welches in Projekten und Maßnahmen eine Vorfinanzierung erfordert, ist in der Aufsichtsratssitzung vom 20.11.2017 die Möglichkeit zur kurzfristigen Aufnahme von Geldern über eine Kontokorrentlinie von bis zu 2,0 Mio. € vom Aufsichtsrat genehmigt worden. Dadurch ist es der Gesellschaft in Zukunft möglich, im Vorgriff auf zugesagte Einnahmen Projekte und Maßnahmen in größerem Maße vorzufinanzieren und den Zeitraum bis zum Mittelrückfluss zu überbrücken.

Zusammenfassend ist das Geschäftsjahr als ein zufriedenstellendes Jahr zu bezeichnen, da durch strategische Neuausrichtung und Fokussierung der Projektaktivitäten die Ziele, Arbeitsplätze und Lebensqualität in der Region zu stärken, intensiver verfolgt werden können.

### **3. Risiko- und Chancenbericht**

Bei der Bewertung der Umfeldrisiken für die Allianz für die Region GmbH ist die Ausrichtung im Rahmen des Public-Private-Partnership-Modells (Non-Profit Ansatz) in besonderer Weise zu berücksichtigen.

Die in der Aufsichtsratssitzung 2012 beschlossene Umfirmierung der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GmbH in die Allianz für die Region GmbH hervorgegangene Gesellschaft wurde auch im vergangenen Geschäftsjahr in der Zielausrichtung durch den Aufsichtsrat bestätigt. Mit der operativen Umsetzung als Projektgesellschaft sowie der engen Verzahnung, unter Beachtung von arm's length, mit dem Gesellschafter Wolfsburg AG konnten Synergien geschaffen werden. Das Bekenntnis der Gesellschafter, ihre Finanzie-

rungszusage unbefristet – mit jährlicher Kündigungsoption – zu erteilen, wurde als weitere risikominimierende Maßnahme umgesetzt. Seit dem 01.01.2019 sind die Madsack Medien Ostniedersachsen GmbH & Co. KG und die BZV Medienhaus GmbH als neue Gesellschafter dem Gesellschafterkreis eingetreten.

Hierdurch und durch die breite Einbindung der Partner generiert die Allianz für die Region GmbH eine gute Ausgangssituation, um Projekte nach dem Handlungsgebot der Wirtschaftlichkeit zu realisieren und auch die Risiken zu minimieren.

Zu diesen Risiken zählt, dass die Allianz für die Region GmbH mögliche kommunale Haushaltssperren einkalkulieren muss oder sich die Finanzierung einzelner Projekte über Drittmittel verzögern kann. Aus Sicht der Geschäftsführung kann diesem Risiko mit der vorhandenen Liquiditätsreserve begegnet werden und durch den Charakter der Projektgesellschaft mit Maßnahmen entgegengewirkt werden. Für das Geschäftsjahr 2019 sind entsprechende Fälle nicht eingetreten. Im Übrigen achtet die Geschäftsleitung stets darauf, dass Projekte mit Förderung erst begonnen werden, wenn die entsprechende Zusage vorliegt.

Im Zuge eines gemeinsamen Regionalmarketings hat die Allianz für die Region GmbH im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat eine Hauptfunktion zur Realisierung dieses Projekt übernommen. Dieses bedarf der Refinanzierung durch weitere Einnahmen. Die finanziellen Risiken wurden bereits durch Maßnahmen einer zugesagten zusätzlichen Refinanzierung abgesichert. Durch die Organisation als modulares Projekt kann bei finanziellen Risiken durch die Gesellschaft gegengesteuert werden.

Die bewährte enge Verbindung der Allianz für die Region GmbH und der Wolfsburg AG bietet erhebliche Chancen, die Region im Wettbewerb der Standorte um u.a. Kapital, Nachwuchs, Unternehmen gut zu positionieren. Gleichbleibendes Ziel ist, die Region in der neuen Schwerpunktsetzung durch ausgewählte Best-Practice-Projekte als ‚Referenzregion für Arbeit und Lebensqualität‘ zu positionieren.

Aufgrund der aktuellen Entwicklung der COVID-19 Pandemie ist die tatsächliche Entwicklung des Geschäftsjahres 2020 aktuell schwer prognostizierbar und quantifizierbar. Langfristige Einschränkungen aufgrund des Corona-Virus könnten allerdings negative Auswirkungen auf die Finanzierung von Projekten und damit auf die prognostizierte Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben. Die Auswirkungen auf den Geschäftsjahresverlauf werden durch die internen Kontrollsysteme und das Controlling eng begleitet und die Geschäftsführung laufend unterrichtet.

#### **4. Prognosebericht**

Die Wirtschaftsplanung der Allianz für die Region GmbH weist in 2020 ein ausgeglichenes Ergebnis aus. Die bestehende Liquidität wird weiterhin zur Sicherung der operativen Tätigkeit der Allianz für die Region GmbH bestehen bleiben. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 04.12.2019 dem Wirtschaftsplan 2020 zugestimmt und der Gesellschafterversammlung empfohlen, den Wirtschaftsplan 2020 zu beschließen.

Was die weitere Perspektive und Entwicklung der Allianz für die Region GmbH angeht, kann insgesamt eine positive Prognose gestellt werden. Die Umsetzung von Projekten sowie die Entwicklung von nachhaltigen Wirtschaftsstrukturen bleiben weiterhin abhängig davon, dass die Gesellschafter den vereinbarten Grundkonsens und die vereinbarte Finanzierung auch in möglicherweise wirtschaftlich angespannter Situation

tragen. In Abstimmung mit dem Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung in 2019 eine Überprüfung und Fokussierung des Projektportfolios begonnen, welche die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2020 umsetzen wird. Die Finanzplanung für 2020 basiert einnahmeseitig weiterhin auf Gesellschafter- und sonstigen Beiträgen. Im Geschäftsjahr 2020 sind auf konservativer Basis Einnahmen inkl. Projekteinnahmen in Höhe von 6.876 T€ bei einem Jahresüberschuss von 6 T€ geplant. Inwieweit diese Planungen tatsächlich eintreffen ist aufgrund der COVID-19 Pandemie noch nicht prognostizierbar.

# Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

### Anschrift

Heßlinger Str. 1-5  
38440 Wolfsburg

Rechtsform GmbH

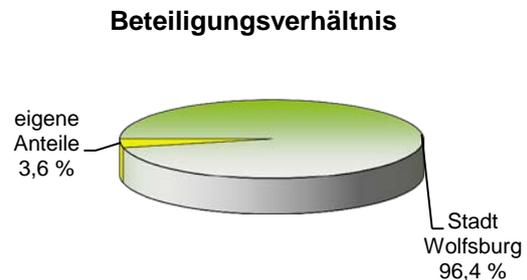
Gründungsjahr 1966

Stammkapital 101.300 €

Mitarbeiter 5

### Beteiligungsverhältnis

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.

## Öffentlicher Zweck

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Günter Lach  
Bärbel Weist (Stellvertreterin)

### Aufsichtsrat

Wilfried Andacht	Vorsitzender	
Kai-Uwe Hirschheide		ab 01.02.2020
Werner Borcharding		bis 31.01.2020
Ingolf Viereck		
Bastian Zimmermann	beratendes Mitglied	
Jens Melsa	beratendes Mitglied	
Dieter Schlick	beratendes Mitglied	
Sandra Jördens	beratendes Mitglied	
Kristin Krumm	beratendes Mitglied	bis 03.07.2019
Norbert Reher	beratendes Mitglied	ab 03.07.2019

### Geschäftsführung

Marc-Frederik Augath

## Wichtige Verträge des Unternehmens

- Pachtverträge mit der Stadt Wolfsburg über die Bewirtschaftung der städtischen Parkhäuser und Tiefgaragen
- Mietvertrag mit der Martin Schmälzle Grundstücksgesellschaft Objekt Wolfsburg KG zum Betrieb einer Parkgarage im Gebäude im Willy-Brandt-Platz 5
- Mietvertrag mit der Deutschen BKK über die Vermietung von Parkflächen im Gebäude Willy-Brandt-Platz 5
- Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stadtwerke Wolfsburg AG zur Besorgung aller Geschäfte und Maßnahmen, die der Gesellschaft nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag obliegen
- Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stadt Wolfsburg zur Sanierung der Tiefgarage Rathaus Wolfsburg mit Leistung einer Vorfinanzierungs-/Handlingpauschale
- Versicherungen für die städtischen Parkhäuser und Tiefgaragen sowie für die Deckung der Haftungsrisiken der Aufsichtsratsmitglieder und der Geschäftsführung

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Ausschüttung 2019	0,00 €
-------------------	--------

## Kennzahlen

Erlöse durch Langzeitparker	399.494,66 €
Erlöse durch Kurzparker	668.495,79 €
betreute Einstellplätze	1.331

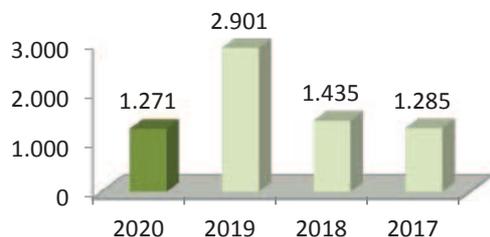
# Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH

<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Sachanlagen	0	0	0	0
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	0	16	20	20
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	52	69	80	84
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.052	963	1.097	1.047
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0	0	1	3
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.104</b>	<b>1.048</b>	<b>1.198</b>	<b>1.154</b>
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	98	98	98	98
II. Gewinnrücklagen	389	389	389	389
III. Bilanzgewinn	2	25	22	18
<b>B. Rückstellungen</b>	35	11	20	7
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	574	518	663	642
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	6	7	6	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.104</b>	<b>1.048</b>	<b>1.198</b>	<b>1.154</b>

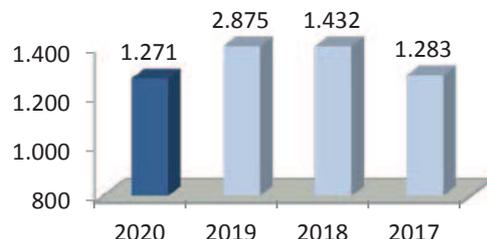
# Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2020	2019	2018	2017
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	1.271	2.875	1.432	1.283
Erhöhung bzw. Verminderung des Bestandes an fertigen und	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	0	26	3	2
<b>Gesamtleistung</b>	<b>1.271</b>	<b>2.901</b>	<b>1.435</b>	<b>1.285</b>
Materialaufwand	936	2.581	1.143	986
Personalaufwand	267	281	248	253
Abschreibungen auf Sachanlagen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	37	60	31	31
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	9	2	10	11
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>22</b>	<b>-23</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Sonstige Steuern	0	0	0	0
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>22</b>	<b>-23</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Gewinn-/ Verlustvortrag	0	25	22	18
<b>Bilanzgewinn / -verlust</b>	<b>22</b>	<b>2</b>	<b>25</b>	<b>22</b>

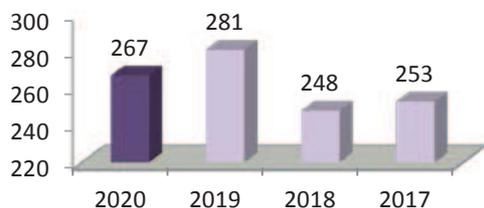
**Gesamtleistung (T€)**



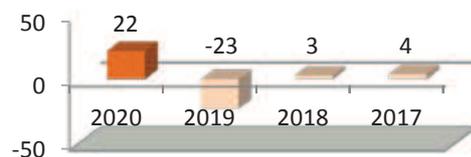
**Umsatzerlöse (T€)**



**Personalaufwand (T€)**



**Jahresüberschuss/ -fehlbetrag (T€)**



## Lagebericht 2019 der Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH

### A. Grundlagen der Gesellschaft

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 selbst.

Die Gesellschaft bewirtschaftet drei von der Stadt Wolfsburg gepachtete Tiefgaragen und eine von der Martin Schmäzle Grundstücksgesellschaft Objekt Wolfsburg KG angemietete Tiefgarage. Zurzeit werden 1.331 Einstellplätze bewirtschaftet.

Die Geschäfte der Gesellschaft sind in 2019 durch den Vertrag vom 10. Dezember 2015 von der Stadtwerke Wolfsburg AG besorgt worden, die das Unternehmen entricon GmbH mit Teilaufgaben der Parkhausbewirtschaftung beauftragt hat. Eigener Personaleinsatz erfolgt nur in den Parkhäusern, jedoch nicht für Verwaltungstätigkeiten der Gesellschaft.

Laut Beschluss des Aufsichtsrates vom 14. Oktober 2015 wurde ein Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stadtwerke Wolfsburg AG mit Wirkung ab dem 01. Januar 2016 geschlossen.

### B. Wirtschaftsbericht

#### 1. Ertragslage

Der Jahresverlust für 2019 beträgt 23.369,63 €. Der Bilanzgewinn liegt bei 1.716,70 €.

Wie erwartet sind die Umsatzerlöse und der Materialaufwand im Vergleich zu 2018 signifikant angestiegen. Dies resultiert im Wesentlichen aus der Weiterbelastung von Kosten für die Instandsetzung der Tiefgarage am Rathaus an die Stadt Wolfsburg. Die Umsatzerlöse sind um 1.443 T€ angestiegen, der Materialaufwand um 1.439 T€. Der Rohertrag (Umsatzerlöse, zuzüglich Bestandsveränderung, abzüglich der Materialaufwendungen) erhöhten sich von 289 T€ um 4T€ auf 293 T€.

Zum 31. Dezember 2019 waren fünf Mitarbeiter bei der Gesellschaft beschäftigt. Durch Ratsbeschluss sind die Parkhäuser am Phaeno und am Bahnhof 24 Stunden geöffnet. Dadurch sollten zusätzliche Nachteinstellungen ermöglicht werden, um das Parkplatzproblem am Nordkopf der Porschestraße abzufangen. Die Erfahrungen der zurückliegenden Jahre ergaben jedoch keine maßgeblichen Steigerungen der Nachteinstellungen und somit auch keine Verbesserung der Einnahmen. Hier wird seitens der Gesellschaft in Zusammenarbeit mit der Verwaltung und den politischen Gremien eine wirtschaftliche Optimierung angestrebt.

Alle Effekte zusammengenommen hat sich das Ergebnis aus laufender Geschäftstätigkeit gegenüber dem Vorjahresniveau reduziert. Dies ist insbesondere bedingt durch den Entfall der Parkflächen im Zuge der Sanierung TG Rathaus im Zusammenhang mit der vertraglichen Vereinbarung über eine jährliche Mindest-

pacht. Hierbei wirkte sich zusätzlich die Bildung einer Rückstellung für Aufwendungen im Zusammenhang mit einem laufenden Rechtsstreit aus. Aufgrund der gewerbesteuerlichen Hinzurechnung des im Materialaufwand enthaltenen Pachtaufwands ergab sich trotz des Jahresfehlbetrags ein Aufwand für Steuern vom Einkommen und Ertrag. Das Jahresergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 26 T€ auf -23 T€ reduziert und liegt wegen der beschriebenen Sachverhalte um 43 T€ unter dem im Vorjahr geplanten Ergebnis.

## **2. Finanzlage**

Die Eigenkapitalquote beträgt 44,3 % und sank somit um 4,6%-Punkte zum Vorjahr. Die Gesellschaft hat nach wie vor eine sehr solide Kapitalstruktur. Die Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten machen mit 518 T€ den größten Posten des Fremdkapitals aus. Der Anstieg ist auf die Sanierung der Rathausgarage zurückzuführen.

Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 88,8 T€ (Vorjahr: -132,6 T€) ist gegenüber dem Vorjahr um 221,5 T€ gestiegen. Hintergrund ist der Anstieg der Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen von 390,2 T€ während im Vorjahr noch ein Anstieg von 65,9 T€ zu verzeichnen war. Dieser Effekt wird durch den Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern von 318,1 T€ (Vorjahr: -207,1 T€) gemildert. Aufgrund des Ausbleibens weiterer Effekte aus der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit entspricht der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit auch der zahlungswirksamen Veränderung des Finanzmittelfonds zum Ende des Geschäftsjahres 2019.

## **3. Vermögenslage**

Die Bilanzsumme steigt auf 1.104 T€ und ist im Wesentlichen durch flüssige Mittel in Höhe von 1.052 T€ geprägt. Die Kapitalstruktur ist geprägt durch das Eigenkapital sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und gegenüber Gesellschaftern.

## **C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

Die Stadt hat die Aufbau mit umfangreichen Sanierungstätigkeiten für die Tiefgarage Rathaus beauftragt. In den Jahren 2019 - 2020 sollen sich die Nettoaufwendungen hierfür auf ca. 3,9 Mio. € belaufen. Aufgrund der Feststellung von weiteren Mängeln wurde im Vorfeld eine vertiefende Grundlagenermittlung durchgeführt. Die Freigabe der Mittel erfolgte im Rahmen des städtischen Haushaltsverfahrens 2017 sowie durch die Zustimmung des Rates zu der Mehrkostenvorlage im Dezember 2018. Die konkrete Umsetzung hat in 2019 nach dem Vorliegen und der Bewertung des Ausschreibungsergebnisses begonnen. Aufgrund der Ausschreibungsergebnisse können zusätzlich zur geplanten Betonsanierung u.a. auch die Modernisierungen von BOS- und Brandmeldeanlagen sowie des Trafos erfolgen. Zum Zeitpunkt der Jahresabschlussaufstellung ist mindestens von einer Einhaltung des Kostenrahmens auszugehen.

Hinsichtlich der Altersstruktur und den daraus resultierenden, potentiell erhöhten künftigen Sanierungsaufwendungen einerseits als auch andererseits zu den voraussichtlichen Investitionsvolumina für eine Neuan-

schaffung der Rolltreppen bei dem Kunstmuseum wurden der städtischen Verwaltung als Eigentümerversprecher Unterlagen zur weiteren Entscheidungsfindung übermittelt.

Die Bewirtschaftung und Ausweitung des Geschäfts birgt sowohl Chancen als auch Risiken. Die Auswirkungen der Elektromobilität werden in Zusammenarbeit mit der städtischen Verwaltung unverändert fortlaufend analysiert. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme TG Rathaus sollen in 2020 die Vorrichtungen für weitere Ladeinfrastruktur und konkret 28 zusätzliche Ladesäulen installiert werden.

Die Gesellschaft wird entsprechend der Mittelfristplanung bis 2025 Gewinne erwirtschaften. Für 2020 geht die Geschäftsführung von einem Jahresüberschuss von 22 T€ aus. Die geplanten Sanierungsarbeiten werden – abweichend vom gültigen Wirtschaftsplan 2020 - auch in 2020 zu einem signifikanten Anstieg sowohl des Materialaufwands als auch der Umsatzerlöse führen, da Kosten der Instandsetzung an die Gesellschafterin weiterberechnet werden können.

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

Aufgrund der sogenannten Corona-Pandemie ist aus heutiger Sicht mit rückläufigen Einnahmen zu rechnen. Allerdings können noch keine genaueren Einschätzungen getroffen werden.

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

# CongressPark Wolfsburg GmbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**

Heinrich-Heine-Straße 1  
38440 Wolfsburg

**im Internet:** [www.congresspark-wolfsburg.de](http://www.congresspark-wolfsburg.de)

**e-Mail:** [congresspark@stadt.wolfsburg.de](mailto:congresspark@stadt.wolfsburg.de)

**Rechtsform**

GmbH

**Gründungsjahr** 1983

**Stammkapital**

511.291,88 €

**Mitarbeiter**

15

**Beteiligungsverhältnis**

Stadt Wolfsburg

100%

Beteiligungsverhältnis



## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Organisation und Durchführung von kulturellen, kommerziellen und sonstigen Veranstaltungen, insbesondere im CongressPark Wolfsburg. Die Gesellschaft kann weiterhin ihre Erfahrungen aus der eigenen Betätigung für die Erbringung von Dienstleistungen an Dritte nutzen. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die der Erreichung oder Förderung des Gesellschaftszweckes unmittelbar oder mittelbar dienen. Zur Förderung des Gegenstandes kann sich die Gesellschaft unter den Voraussetzungen der §§ 136 ff. Niedersächsische Kommunalverfassung (NKomVG) an anderen Unternehmen beteiligen und solche Unternehmen gründen, wenn dies dem Gesellschaftszweck dient.

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Ingolf Viereck  
Bärbel Weist (Stellvertreterin)

### Aufsichtsrat

Günter Lach	Vorsitzender	
Gudrun Krempel		bis 03.07.2019
Elke Braun		
Werner Borchering		
Hartwig Erb		
Roman Dettmann		
Ludmilla Neuwirth		
Dieter Schlick		
Antina Schulze		
Kristin Krumm		von 03.07. bis 03.12.2019
Jens Tönskötter		ab 04.12.2019
Bernd Mex	beratendes Mitglied	
Kristin Krumm	beratendes Mitglied	bis 02.07.2019, ab 04.12.2019

### Geschäftsführung

Thomas Muth

## Wichtige Verträge des Unternehmens

- Pachtvertrag der Volkswagen AG mit der Stadt Wolfsburg zur Übernahme der Baukosten einer Stadthalle bis zu 1,5 Mio. DM, verbunden mit dem Recht einer unentgeltlichen Nutzung
- Pachtvertrag mit der Stadt Wolfsburg über die Anpachtung des Stadthallengebäudes mit Inventar und betriebstechnischen Anlagen
- Letter of Intent zur Übernahme gastronomischer Räumlichkeiten im CongressPark durch die Volkswagen Service Factory als Unterpächter
- Dienstleistungsvereinbarungen mit der Stadt Wolfsburg über die Inanspruchnahme von EDV-Dienstleistungen
- Vereinbarung mit dem Klinikum Wolfsburg über die Durchführung des Lohn- und Gehaltsservices für die Mitarbeiter des CongressParks
- Vertrag mit der Northern Concert & Event Protection GmbH über Ordnungs-, Sicherheits-, Garderoben- und Toilettendienste
- Vertrag mit der Firma BELI über die Wahrnehmung der veranstaltungsbezogenen Auf- und Abbaudienste sowie die Müllbeseitigung im unmittelbaren Außenbereich des CongressParks
- Dienstleistungsvertrag mit der K-Service Handwerkliche Dienstleistungen über die Wahrnehmung von Aufgaben des Winterdienstes

**Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt**

Verlustausgleich 2019	998.000 €
-----------------------	-----------

**Kennzahlen**

Veranstaltungen 2019	214
Besucher 2019	116.566
Belegungstage 2019	1.308

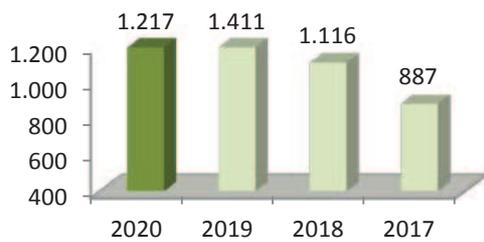
# CongressPark Wolfsburg GmbH

<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Sachanlagen	0	0	0	0
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	3	4	5	4
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.211	376	1.188	1.174
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	178	1.099	2	6
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>9</b>	<b>1</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.410</b>	<b>1.495</b>	<b>1.204</b>	<b>1.185</b>
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	511	511	511	511
II. Kapitalrücklage	633	633	433	433
III. Verlustvortrag Übernahme durch Gesellschafter	-44	-20	-42	0
IV. Jahresfehlbetrag	-938	-974	-889	-829
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>88</b>	<b>172</b>	<b>163</b>	<b>155</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.160</b>	<b>1.161</b>	<b>1.010</b>	<b>905</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>18</b>	<b>10</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.410</b>	<b>1.495</b>	<b>1.204</b>	<b>1.185</b>

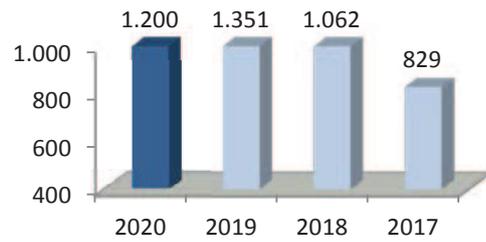
# CongressPark Wolfsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2020	2019	2018	2017
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	1.200	1.351	1.062	829
Sonstige betriebliche Erträge	17	60	54	58
<b>Gesamtleistung</b>	<b>1.217</b>	<b>1.411</b>	<b>1.116</b>	<b>887</b>
Materialaufwand	880	1.119	921	768
Personalaufwand	1.133	1.026	998	835
Abschreibungen auf Sachanlagen	15	13	12	9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	187	190	161	163
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	-2	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-998</b>	<b>-938</b>	<b>-974</b>	<b>-888</b>
Sonstige Steuern	0	0	0	0
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>-998</b>	<b>-938</b>	<b>-974</b>	<b>-888</b>

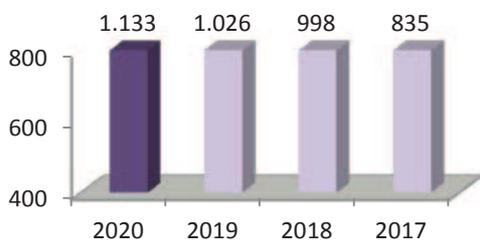
**Gesamtleistung (T€)**



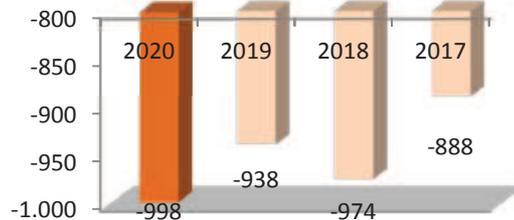
**Umsatzerlöse (T€)**



**Personalaufwand (T€)**



**Jahresüberschuss / -fehlbetrag (T€)**



## Lagebericht 2019 der CongressPark Wolfsburg GmbH

### 1. Wirtschaftsbericht, Geschäftsverlauf und Ergebnis

Die Geschäftstätigkeit der CongressPark Wolfsburg GmbH entwickelte sich 2019 bezogen auf die Anzahl der Veranstaltungen, der Belegungstage der Räume und der Besucheranzahl wie folgt:

#### Anzahl der Veranstaltungen

	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Kulturelle Veranstaltungen	45	39	49	43	119	85	50	28	27
Gesellschaftliche Veranstaltungen	20	20	21	17	14	18	21	16	14
Tagungen und Kongresse	113	96	57	63	62	77	82	101	73
Wirtschaftliche Veranstaltungen	8	12	10	8	7	9	12	13	11
Sportveranstaltungen	4	4	3	4	3	3	3	3	3
Ausstellungen	9	1	2	1	2	7	2	6	4
andere Veranstaltungen	15	42	36	39	47	54	55	52	47
	214	214	175	175	253	253	225	219	179

#### Anzahl der Belegungstage der Räume (einschl. Auf- und Abbau)

	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Ganzes Haus	0	3	10	7	14				
Großer Saal	303	234	186	261	370	352	294	239	229
Kleiner Saal	159	175	155	159	275	233	99	27	23
Spiegelsaal	181	183	112	196	180	201	196	266	205
Foyers	220	133	77	44	66	129	127	120	113
Konferenzraum 1	94	156	87	141	231	216	189	186	164
Konferenzraum 2	30	48	61	64	51	47	23	70	18
Konferenzraum 3	32	35	54	67	39	24	17	58	25
Konferenzraum 4	24	65	19	59	47	71	68	95	109
Konferenzraum 5	0	0	0	6	0	0	0	47	69
Konferenzraum 7	121	139	52	111	166	168	135	149	101
Konferenzraum 8	72	122	44	44	86	116	67	90	105
Konferenzraum 9 - 11	64	6	13	23	20	3	16	12	0
Freigelände	8	11	0	3	25	0	0	8	0
Sonstige	0	3	0	0	0	0	0	0	0
	1.308	1.313	870	1.185	1.570	1.578	1.231	1.367	1.161

## Anzahl der Besucher

	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Kulturelle Veranstaltungen	23.725	19.728	29.633	30.031	65.794	53.080	28.578	21.542	19.770
Gesellschaftliche Veranstaltungen	15.858	15.897	17.045	16.199	13.997	15.172	16.402	12.983	10.010
Tagungen und Kongresse	51.448	48.584	35.736	34.983	29.326	32.876	37.317	33.447	27.060
Wirtschaftliche Veranstaltungen	10.163	18.063	15.538	17.002	25.695	28.473	34.465	36.605	35.250
Sportveranstaltungen	4.368	3.730	3.581	2.658	1.468	2.240	1.285	870	775
Ausstellungen	6.081	50	730	120	1.297	3.745	215	8.825	1.405
Andere Veranstaltungen	4.923	9.048	9.671	13.846	9.653	17.358	19.941	21.433	14.425
	116.566	115.100	111.934	114.839	147.230	138.203	138.203	135.705	108.695

### 1.1 Ertragslage

Die Auslastung der vermieteten Räume ist im Berichtsjahr nahezu identisch mit dem Vorjahr und liegt gegenwärtig bei circa 90% unter Berücksichtigung der internen Auf- und Abbauzeiten (sog. Rüstzeit) von derzeit 6, 11 h pro Veranstaltung. Lediglich die Art der eingebuchten Veranstaltungen hat sich dahingehend verändert, als das vermehrt Tagungen und Kongresse eingebucht wurden, die einen höheren Deckungsbeitrag verursachten im Vergleich zu den übrigen Veranstaltungsarten. Die Umsatzerlöse lagen im Berichtszeitraum mit 1.350 T€ zwar um 41 T€ unter dem Wirtschaftsplanansatz in Höhe von 1.391 T€, fielen im Vergleich zum Vorjahr (1.062 T€) dennoch um 288 T€ höher aus.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen sind im Vergleich zum Vorjahr um circa 200T€ gestiegen. Angesichts der nahezu gleichgebliebenen Anzahl an Belegungstagen ist der Umsatz pro Kunde gestiegen, was vorwiegend auf die zusätzlich angebotenen Leistungen zurückzuführen ist, die in Teilen selbst durch den CongressPark am Markt eingekauft und über einen Aufschlag dem Kunden weiterberechnet werden. Nach wie vor sind die Aufwendungen für die Brandschutzsicherheit bei diversen Veranstaltungen hoch und können nicht vollständig auf die Mieter umgelegt werden.

Der Personalaufwand ist um 28 T€ höher als im Vorjahr. Der Stellenplan wurde außerplanmäßig bewirtschaftet. Neben denen im Stellenplan ausgewiesenen Stellen wurde ein zeitlich befristetes Volontariat Kommunikation und Marketing ab dem 15.03.2019 besetzt, um vorwiegend in der Außendarstellung und vertrieblichen Aktivitäten des Hauses zu unterstützen. Diese Stelle wird in den Folgejahren jeweils befristet fortgeführt, um die positive Entwicklungstendenz zu stärken und auszubauen. Ebenso wurde eine außerplanmäßige Stelle mit einem Minijob besetzt, die den zunehmenden Bedarf an Reparaturen und Instandsetzungen des mittlerweile veralteten Technik- und Mobiliarbestands des Hauses intern auffangen soll.

Neben der Stellenanzahl ist auch die Eingruppierung, mithin das Gehalt der Mitarbeitenden, ein wesentlicher Treiber der Personalkosten. So ist erkennbar, dass nicht nur das Gehalt der Geschäftsführung oberhalb der Entgeltordnung des Verbandes Kommunaler Arbeitgeber, deren Vollmitglied die CongressPark Wolfsburg GmbH ist, liegt, sondern dass dies eine Vielzahl von Stellen betrifft.

Die Geschäftsführung beabsichtigt daher alle Stellen, die oberhalb der Entgeltordnung eingruppiert sind, nach Ausscheiden des Stelleninhabers aus dieser Stelle in die Entgeltgruppe nach der gültigen Entgeltordnung des VKA umzuwandeln, sofern die Stelle sodann nicht wegfällt.

## 1.2 Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gegeben. Das bei der Stadt Wolfsburg bestehende Cash-Pool Guthaben wurde seitens der Gesellschafterin aufgelöst. Nach wie vor bleibt die Gesellschaft auf die Zuzahlungen der Gesellschafterin Stadt Wolfsburg während des laufenden Jahres angewiesen.

## 1.3 Vermögenslage

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen handelt es sich insbesondere um Forderungen gegenüber Vertragskunden, welche im 1. Quartal 2020 beglichen werden sollten. Die Forderungen gegen die Stadt Wolfsburg bestehen aus dem vereinbarten Verlustausgleich.

Die Auflösungen von Rückstellungen resultieren aus der nicht in Anspruch genommenen Verpflichtung in dem Rechtsstreit der Veranstaltung „Venga Venga“ aus dem Jahr 2018, sowie aus dem Rückgang der Verpflichtungen aus Resturlaub und Überstunden im laufenden Geschäftsjahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin betreffen die Vorauszahlung der Stadt Wolfsburg für den im Wirtschaftsplan erwarteten Jahresfehlbetrag (998,33 T€).

## 1.4 Gesamtaussage zur Lage des Unternehmens

Die CongressPark Wolfsburg GmbH hat das Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresfehlbetrag von 938.317,15 abgeschlossen und liegt mit 60.012,85 € unter den Vorgaben des Wirtschaftsplanes, der für 2019 durch Haushaltsvorgaben der Gesellschafterin einen Jahresfehlbetrag von 998.330,00 € vorsah.

## 2. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Der im Aufsichtsrat beratene vorläufige Wirtschaftsplan 2020 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 997.990,00 € ist noch nicht von der Gesellschafterin der Stadt Wolfsburg (Vorjahr: 998.330,00 €) beschlossen worden.

Weiterhin ist es äußerst schwierig einen konkreten Ausblick auf die Zukunft der CongressPark Wolfsburg GmbH zu geben. Dies liegt zum einen in der Tatsache begründet, dass die politischen Entscheidungen bezüglich notwendiger Investitionen in das Gebäude und das Inventar noch nicht getroffen worden sind.

Anschaulich wird für Veranstalter und Besucher der Niedergang des Gebäudes durch das aufgestellte Sicherheitsgerüst, das abfallende Fassadenplatten auffangen soll, vermittelt. Mittlerweile löst sich auch an den offenen Stellen bereits die Dämmung auf. Haushaltsmittel zur Sanierung der Fassade sind seitens der Ver-

pächterin nicht vorgesehen. Eine temporäre Lösung ausschließlich der Vorderansicht, die fortwährend bei Neukundengesprächen negativ thematisiert wird, wird dringlich empfohlen, um interessierte Neukunden, die von der mittlerweile intakten, wenn auch immer noch veralteten Innenansicht überzeugt sind, auch einen adäquaten Rahmen für Ihre Veranstaltungen in Wolfsburg bieten zu können und den Tagungs- und Kongressstandort Wolfsburg nachhaltig zu stärken.

Der im Sommer 2019 in der Autostadt aufgenommene Betrieb einer konkurrierenden Veranstaltungshalle („Hafen 1“) der Volkswagen AG hat u.a. dazu geführt, dass vor allem konzerneigene Kongressformate in die neue Veranstaltungshalle wechselten. Der kundennahe Vertrieb der Autostadt, nebst neuaufgestelltem Konferenzmanagement wird eine zusätzliche Tagungsnachfrage am Standort Wolfsburg generieren, der in Teilen zu Lasten unseres Umsatzes mit Kongress- und Tagungsveranstalter geht. Vor allem die fehlenden Hotelkapazitäten sorgen kundenseitig für häufige Absagen bzw. Vertragsabschlüsse, die trotz marktfähiger Angebote, nicht zustande kommen. Diese äußeren Bedingungen beschränken das Wachstum des CongressPark Wolfsburg im Tagungs- und Kongressbereich zusätzlich.

Die im letzten Jahr zu erwartende Nachfragesteigerung auf Grund der angekündigten Sanierung der Stadthalle Braunschweig ist durch die verschobene Sanierung im Buchungsverhalten neuer Kunden nicht stärker bemerkbar. Das kurzfristig zur Verfügung stehende Raumangebot der Stadthalle sorgte beispielsweise für den Abgang bereits gebuchter Veranstaltungen außerhalb vertraglicher Stornofristen.

Auf Basis der Ergebnisse des vorliegenden Untersuchungsberichts zu den regionalwirtschaftlichen Effekten des CongressPark Wolfsburg, das die CIMA (Institut für Regionalwirtschaft) in 2019 auf Basis des Wirtschaftsjahrs 2018 vorgenommen hat, ist u.a. deutlich zu erkennen, dass der wirtschaftliche Schwerpunkt der Einnahmen aus Veranstaltungen wie Tagungen und Kongresse resultiert und die zukünftige Basis zur Ausrichtung des CongressPark Wolfsburg bilden sollten. Angesichts dessen wird dem Aufsichtsrat zeitnah ein Strategiepapier nebst Maßnahmen zum Beschluss vorgelegt.

Trotz der in 2019 durchgeführten Preislistenanpassung in Höhe von 20% sind für das Wirtschaftsjahr 2020 bereits 186 Veranstaltungen angefragt und teilweise vertraglich gebunden. Unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklung hinsichtlich der Verbreitung SARS-CoV-2 (ugs. Corona-Virus) und der daraus resultierenden Betriebsschließung, vorerst bis zum 19.04.2020, ist der CongressPark Wolfsburg mit seinen Kunden fortwährend im Austausch über Verlegung innerhalb des laufenden Geschäftsjahres, um die Umsatzverluste des ersten und starken Quartals abzumildern. Angesichts vorsichtiger Umsatzschätzungen ist gegenwärtig nicht davon auszugehen, dass der Umsatzrückgang bis zum Ende des Wirtschaftsjahres vollständig kompensiert werden kann. Dies ist vorrangig darauf zurückzuführen, dass in der zweiten Jahreshälfte die vorhandenen Kapazitäten nicht doppelt belegt werden können und der Bedarf die Nachfrage nicht decken kann. Allerdings ist derzeit nicht absehbar, wie stark der Einfluss der Pandemie auf den Wirtschaftsplan sein wird. Fest steht, dass mit einer erheblichen Erhöhung des Jahresfehlbetrages zu rechnen ist.

Die Gesellschaft ist für die Finanzierung ihrer Geschäftstätigkeit auf Einlagen ihrer Gesellschafterin auch zukünftig angewiesen. Vor dem Hintergrund der Entscheidungen der Europäischen Kommission vom 29.04.2015 wird im Übrigen auch davon ausgegangen, dass der gewährte Verlustausgleich nicht dem Beihilfenbegriff i.S.d. Art. 107 Abs. 1 AEUV unterfällt. In den dort vorliegenden Fällen hat die Kommission nämlich

eine Beihilfe wegen mangelnder Handelsbeeinträchtigung aufgrund der lokalen Natur der Tätigkeiten verneint.

Im Rahmen der beihilfenrechtlichen Würdigung der Maßnahmen stellt die Kommission vor allem darauf ab, dass der Zuwendungsempfänger Güter bzw. Dienstleistungen nur in einem geografisch begrenzten Gebiet in einem einzigen Mitgliedstaat anbietet und somit wahrscheinlich keine Kunden aus anderen Mitgliedstaaten anzieht und dass darüber hinaus die Zuwendung keine - oder höchstens marginale - vorhersehbaren Auswirkungen auf grenzüberschreitende Investitionen in dem Sektor bzw. auf die Gründung von Unternehmen im EU-Binnenmarkt hat. Dies trifft auf den Verlustausgleich der CongressPark Wolfsburg GmbH und ihre Tätigkeiten zu, sodass eine zwischenstaatliche Handelsbeeinträchtigung im vorliegenden Fall nicht als gegeben angesehen wird.

# Energiegenossenschaft Region Wolfsburg eG

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**

Heßlinger Str. 1-5  
38440 Wolfsburg

im Internet: [www.wolfsburg.de/energiegenossenschaft](http://www.wolfsburg.de/energiegenossenschaft)

e-Mail: [andre.nissen@stadt.wolfsburg.de](mailto:andre.nissen@stadt.wolfsburg.de)

**Rechtsform**

eG

**Gründungsjahr**

2015

**Stammkapital**

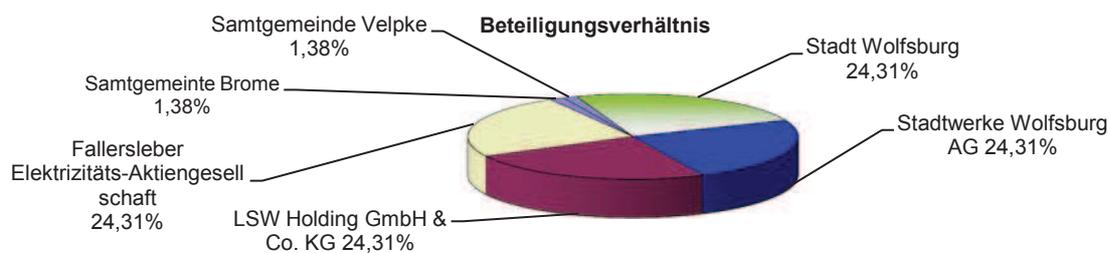
720.000 €

**Mitarbeiter**

0

**Beteiligungsverhältnis**

Stadt Wolfsburg	24,31%	175.000,00 €
Stadtwerke Wolfsburg AG	24,31%	175.000,00 €
LSW Holding GmbH & Co. KG	24,31%	175.000,00 €
Fallersleber Elektrizitäts-Aktiengesellschaft	24,31%	175.000,00 €
Samtgemeinde Brome	1,38%	10.000,00 €
Samtgemeinde Velpke	1,38%	10.000,00 €



## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist (bezogen auf das Gebiet der Stadt Wolfsburg und angrenzender Gemeinden, soweit deren berechtigte Interessen nicht entgegenstehen) die Planung, die Errichtung, der Betrieb und die Unterhaltung von Anlagen zur Erzeugung und Verteilung von Energie, insbesondere Photovoltaik-, Solar- und Windkraftanlagen, Einrichtungen zur Stromspeicherung, der Absatz der gewonnenen Energie in Form von Strom und/oder Wärme oder anderen Energieformen, die Unterstützung und Beratung in Fragen der Energiegewinnung, Energieeffizienz und Energieeinsparung einschließlich der Information von Mitgliedern und Dritten sowie der Öffentlichkeitsarbeit.

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können der Darstellung des Geschäftsverlaufs im Lagebericht entnommen werden.

**Organe der Gesellschaft****Generalversammlung**

Günter Lach  
Ingolf Viereck (Stellvertreter)

**Aufsichtsrat**

Ulrich Lange	Vorsitzender
Dr. Frank Kästner	stellv. Vorsitzender
Gerhard Borchert	
Rüdiger Fricke	

**Vorstand**

Sybille Schönbach  
Andreas Bauer

**Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt**

Dividende 2019	0,00 €
----------------	--------

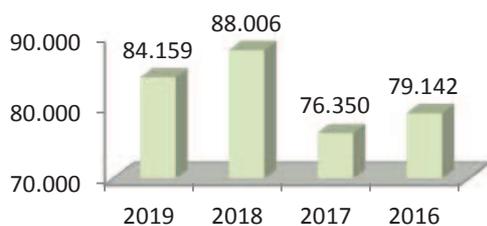
# Energiegenossenschaft Region Wolfsburg eG

Bilanz	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€	T€
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Sachanlagen				
1. Technische Anlagen und Maschinen	505	552	559	604
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Sonstige Vermögensgegenstände	3	5	6	25
II. Kassenbestand, Bankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	238	191	174	120
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	0	0	0	1
<b>Bilanzsumme</b>	<b>746</b>	<b>748</b>	<b>739</b>	<b>750</b>
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Geschäftsguthaben				
1. der verbleibenden Mitglieder	720	720	720	720
II. Ergebnisrücklagen				
1. Gesetzliche Rücklage	1	1	0	0
III. Bilanzgewinn/-verlust				
1. Verlustvortrag	14	0	5	0
2. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	5	15	-6	6
<b>B. Rückstellungen</b>				
1. Steuerrückstellungen	0	2	0	0
2. Sonstige Rückstellungen	4	3	3	8
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0	7	17	16
2. Sonstige Verbindlichkeiten	3	2	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>747</b>	<b>748</b>	<b>739</b>	<b>750</b>

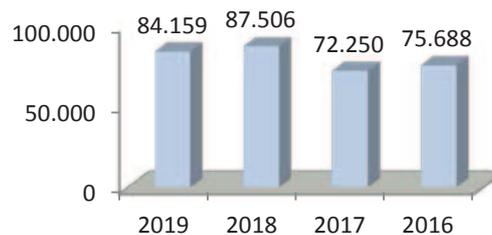
# Energiegenossenschaft Region Wolfsburg eG

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2019	2018	2017	2016
	€	€	€	€
Umsatzerlöse	84.159	87.506	72.250	75.688
Sonstige betriebliche Erträge	0	500	4.100	3.454
<b>Gesamtleistung</b>	<b>84.159</b>	<b>88.006</b>	<b>76.350</b>	<b>79.142</b>
Materialaufwand	14.980	11.081	17.033	5.570
Abschreibungen	46.907	45.458	44.973	44.973
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15.180	13.360	20.388	20.020
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.003	3.420	0	2.425
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>5.089</b>	<b>14.687</b>	<b>-6.044</b>	<b>6.154</b>
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>5.089</b>	<b>14.687</b>	<b>-6.044</b>	<b>6.154</b>
Verlustvortrag	13.755	-209	5.836	-9
<b>Bilanzverlust/ -gewinn</b>	<b>18.844</b>	<b>14.478</b>	<b>-208</b>	<b>6.145</b>

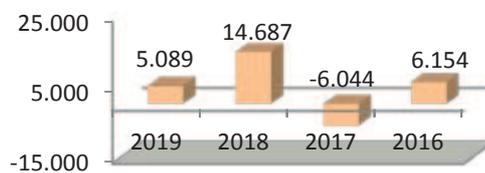
Gesamtleistung (€)



Umsatzerlöse (€)



Jahresüberschuss/  
-fehlbetrag (€)



## Lagebericht 2019 der Energiegenossenschaft Region Wolfsburg eG

### I. Gegenstand der Genossenschaft

Gegenstand der Genossenschaft ist (bezogen auf das Gebiet der Stadt Wolfsburg und angrenzender Gemeinden, soweit deren berechnigte Interessen nicht entgegenstehen):

- die Planung, die Errichtung, der Betrieb und die Unterhaltung von Anlagen zur Erzeugung und Verteilung von Energie, insbesondere Photovoltaik-, Solar- und Windkraftanlagen, Einrichtungen zur Stromspeicherung,
- der Absatz der gewonnenen Energie in Form von Strom und/oder Wärme oder anderen Energieformen,
- die Unterstützung und Beratung in Fragen der Energiegewinnung, Energieeffizienz und Energieeinsparung einschl. der Information von Mitgliedern und Dritten, sowie der Öffentlichkeitsarbeit.

### II. Ziele und Strategien

Ziel der Genossenschaft ist es, den Anteil regenerativer Energieerzeugung in der Region zu erhöhen. Dabei soll es einer breiten Bevölkerungsschicht aus der Region durch die gewählte Rechtsform der Genossenschaft ermöglicht werden durch Anteilerwerb teilzuhaben. Dies ist realistisch umsetzbar, wenn Projekte mit Nennenswerten Finanzvolumen akquiriert sind.

### III. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

#### Gesamtwirtschaftliche Bedingungen

Die Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) prognostizierte in ihrem OECD Economic Outlook, Volume 2018 Issue 2 für 2019, dass sich das globale BIP-Wachstum auf 3,5% (2018: 3,7%) abschwächen wird. Das globale Bruttoinlandsprodukt (BIP) -Wachstum sei zwar stark, hatte nach Ansicht der OECD jedoch seinen Höhepunkt erreicht. Begründet sah die OECD diese Prognose dadurch, dass sich bereits in 2018 Handel und Investitionstätigkeit unter dem Druck höherer bilateraler Zölle verlangsamt haben und viele aufstrebende Volkswirtschaften sich zunehmend mit Kapitalabflüssen und Abwertungen ihrer Währung konfrontiert sahen. Im Kontext einer unsicheren politischen Lage und schwachen Handels- und Investitionsströmen, belief sich das weltweite BIP in 2019 tatsächlich nur auf 2,9%, dem niedrigsten Wert seit der Finanzkrise.

Für Deutschland, als exportabhängige Wirtschaft, hatte die Stagnation des Welthandels Folgen. Exportaufträge und Industrieproduktion waren rückläufig. Der Anstieg des deutschen BIP mit 0,6 % lag deutlich unter dem des Vorjahres (2018: 1,5%). Dennoch blieb in 2019 das Beschäftigungswachstum positiv und die Arbeitslosenquote verharrte mit 2,27 % auf einem historischen Tiefstwert.

### **Energiewirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Nach Berechnungen der Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen lag der Primärenergieverbrauch 2019 in Deutschland um rund 2 % unter dem Niveau des Vorjahres. Ursächlich sind nach der Arbeitsgemeinschaft energiepolitische und ordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen, makroökonomische und sektorale Entwicklungen (Strukturwandel), demografische Faktoren, der Energiepreis sowie der Witterungsverlauf in 2019.

### **Branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Branchenbezogen sind die Änderungen durch das „Energiesammelgesetz (Gesetz zur Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetz, des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz, des Energiewirtschaftsgesetzes und weiterer energierechtlicher Vorschriften) maßgeblich. Die Änderungen traten am 21.12.2018 rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft.

Im Energiesammelgesetz wurden neben den regulären Ausschreibungen in den Jahren 2019 bis 2021 zusätzliche Ausschreibungen in Höhe von insgesamt vier Gigawatt für Solar- und Windenergieanlagen vorgesehen. Die Sonderausschreibung wurde über drei Jahre gestreckt, um insbesondere bei Windenergie an Land ausreichende Flächenpotenziale und damit Wettbewerb zu gewährleisten.

Das Webportal der Bundesnetzagentur zur Registrierung im Marktstammdatenregister ist seit dem 31.01.2019 online und alle Anlagenbetreiber können ihren Meldepflichten aus der Anlagenregisterverordnung nachkommen. Mit Urteil vom 28.03.2019 hat der EuGH einer Klage der Bundesrepublik Deutschland stattgegeben und qualifiziert das EEG (2012) nicht mehr als Beihilfe. Es bleibt somit abzuwarten, ob in Zukunft das beihilferechtliche Korsett bei der Förderung von regenerativen Energien, zum Beispiel die Notwendigkeit von Ausschreibungen, gelockert werden kann.

#### Windenergie an Land:

Nachdem in 2017 weit überwiegend Bürgerenergiegesellschaften die Zuschläge gewinnen konnten, wurden die Privilegien für diese Rechtsform ausgesetzt. Für die Teilnahme am Gebotsverfahren ist seitdem eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz erforderlich. In der ersten Ausschreibungsrunde 2019 für Windkraftanlagen wurde erstmalig das zur Verfügung stehende Volumen (700 MW) nicht überzeichnet. In jedem der folgenden Gebotsverfahren in 2019 war dies ebenfalls der Fall.

In der ersten Ausschreibungsrunde 2020 für Windkraftanlagen an Land wurden 900 MW ausgeschrieben. Es erhielten 67 Gebote mit einem Volumen von 527 MW einen Zuschlag. Das zur Verfügung stehende Volumen wurde damit auch in der ersten Ausschreibungsrunde 2020 wie in ganz 2019 nicht überzeichnet. Das zulässige Höchstgebot lag bei 6,20 ct / kWh. Der durchschnittliche mengengewichtete Zuschlag betrug 6,18 ct / kWh.

Lage in der Region: Das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig hat am 05.03.2020 dem Regionalverband Großraum Braunschweig als zuständige Behörde für die Genehmigung für die 1. Änderung des RROP2008 - "Weiterentwicklung der Windenergienutzung" (1. Änderung RROP 2008) erteilt. Damit endet ein nunmehr achtjähriger Prozess in der Region, um mehr Windenergieanlagen installieren zu können. Zu den bestehenden 34 Vorranggebieten für Windenergie kommen 15 Flächen neu hinzu. 14 der bestehenden Vorranggebiete bleiben unverändert, 17 Gebiete werden erweitert, drei verkleinert. Von knapp 3.100 ha bereits bestehenden Vorrangflächen soll die Gesamtfläche auf 6.770 ha etwas mehr als verdoppelt werden.

Die Flächenkulisse bzw. die Änderung des RROP erlangt mit der Bekanntgabe durch den Regionalverband Rechtskraft. Mit der Bekanntgabe wird bis zur zweiten Jahreshälfte 2020 gerechnet.

Insgesamt werden die Chancen für einen Markteintritt der Energiegenossenschaft Region Wolfsburg eG - aufgrund der skizzierten Lage - als gering eingestuft.

Photovoltaikanlagen:

Der anzulegende Wert für Gebäude-Solaranlagen ab 40 kW wurde von 8,9 ct/kWh (01.04.2019) auf 7,94 ct/kWh stufenweise vermindert. Dieser Wert gilt ab dem 01.01.2020.

Förderung von Mieterstrom:

Mit dem Gesetz zur Förderung von Mieterstrom, welches im Juli 2017 beschlossen wurde, sollen Mieter an der Energiewende beteiligt und weitere Dachflächen für Photovoltaikanlagen genutzt werden. Der sogenannte Mieterstrom stammt aus Photovoltaikanlagen, die vom Eigentümer, Vermieter oder Dritten betrieben werden. Er wird an die Bewohner des Wohngebäudes geliefert und von diesen verbraucht. Zum Datenstand 03.07.2019 waren im Register der Bundesnetzagentur 677 PV-Mieterstromanlagen mit insgesamt rund 13,9 MW gemeldet. Davon wurden 78 Anlagen mit insgesamt 2,0 MW im Rumpfbjahr 2017 und 248 Anlagen mit insgesamt 5,3 MW im Jahr 2018 in Betrieb genommen. Das Modell bleibt damit weiter hinter den Erwartungen zurück. Vor diesem Hintergrund ist der vorgesehene 500 MW-Deckel bisher bei weitem nicht zur Anwendung gekommen.

#### **IV. Darstellung des Geschäftsverlaufs**

Im Geschäftsjahr 2019 wurde, neben dem Betrieb der bestehenden Photovoltaik-Anlagen, die Umsetzung neuer PV-Projekte planerisch geprüft. Bedingt durch einen Ausfall eines Projektplaners wurden im Geschäftsjahr 2019 jedoch keine neuen PV-Anlagen in Betrieb genommen. Änderungen in der Organisation der ERW wurden nicht vorgenommen. Die technische Betriebsführung wird nach wie vor durch die LSW Netz-GmbH & Co KG sowie die kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Wolfsburg AG vorgenommen.

Die ERW weist durch ihre operative Tätigkeit für das Geschäftsjahr 2019 ein Betriebsergebnis von 7.092,34 € aus. Im Vergleich zum Vorjahr stellt dies eine Verschlechterung des Betriebsergebnisses 11 T€ dar.

Die Abweichung basierte unter anderem auf leicht rückläufigen Umsatzerlösen (-3 T€), da anders als im Rekordjahr 2018, Niedersachsen mit 1.685 Sonnenstunden in 2019, zwar immer noch ein sehr sonnenreiches Jahr zu verzeichnen hatte, aber mit 255 Sonnenstunden unter dem Vorjahreswert lag. Vor diesem Hintergrund lagen die eingespeisten kWh unter dem Vorjahreswert. Parallel stiegen die Materialaufwendungen (+4 T€) Berichtsjahr, die auf einen größeren Wartungsbedarf durch das fortschreitende Alter der Anlagen zurückzuführen sind. Leicht angestiegene Abschreibungen durch ganzjährig im Anlagevermögen befindliche Anlagen führten in der Summe zu dem unter dem Vorjahreswert liegendem Betriebsergebnis.

## V. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Vermögens- und Finanzlage sind geordnet. Die Genossenschaft war stets in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nach Art, Höhe und Fristigkeit nachzukommen.

Die Grundlage der Geschäftstätigkeit der ERW basiert auf dem Betrieb von bereits bestehenden PV-Anlagen, für die noch die höhere Einspeisevergütung nach dem vormals geltenden EEG gezahlt wird. Daher bilden die wesentlichen Zahlungsströme die Einspeisevergütungen durch den Betrieb der PV-Anlagen.

Zum 31. Dezember 2019 betrug die Bilanzsumme 746.567,18 €. Sie lag damit um 1.944,50 € unter der Bilanzsumme des Vorjahres. Es konnte ein Jahresüberschuss von **5.088,85 €** (2018: Jahresüberschuss 14.687,69 €) erzielt werden. Das Ergebnis des Geschäftsjahres 2019 konnte aus den aufgeführten Gründen nicht an das des Vorjahres anknüpfen. Hierzu muss darauf hingewiesen werden, dass das Geschäftsjahr 2018, einerseits durch die Rekordsonnenstunden und andererseits durch die Realisierung eines nicht in der Wirtschaftsplanung befindlichen Projektes ein besonderes war.

## VI. Prognosebericht

Aufgrund der oben genannten Rahmenbedingungen ist die ERW weiterhin in der Betrachtung neuer PV-Dachanlagen, vorrangig auf städtischen Dachflächen. Durch den Ausfall eines Projektplaners wurden in 2019 keine weiteren Projekte realisiert. Die ERW ist jedoch bestrebt weitere PV-Projekte in 2020 umzusetzen.

## VII. Chancen- und Risikobericht

Chancen bestehen für die ERW nach wie vor aufgrund der in der Region gut vernetzten Mitglieder, wodurch sich die ERW bei sich abzeichnenden Aktivitäten im Bereich erneuerbarer Energien frühzeitig positionieren kann.

Positiv zu bewerten ist weiterhin die Möglichkeit der zinsgünstigen Fremdkapitalfinanzierung. Ein allgemeines Risiko besteht in der latenten Unsicherheit im Bereich gesetzgeberischer Änderungsvorhaben bezüglich künftiger Projekte sowie im gesetzlich normierten Ausschreibungsverfahren.

Die Corona-Krise hat voraussichtlich keine direkten Auswirkungen auf die ERW. Vereinzelt kann es bei der Umsetzung von Projekten mit den entsprechenden Partnern zu Verzögerungen kommen.

Das Risikomanagement erfolgt im Kern durch die bewährten Instrumente der Buchführung. Darüber hinaus werden aktuelle Entwicklungen (Gesetzgebung und sonstige Rahmenbedingungen) jederzeit beobachtet und analysiert. Der Vorstand besteht aus zwei Mitgliedern, muss einstimmig seine Beschlüsse fassen und unterliegt der Überwachung des Aufsichtsrates. Für wichtige Geschäfte hat er die Zustimmung des Aufsichtsrates einzuholen. Es erfolgen regelmäßige Absprachen auf Vorstandebene. Jährlich ist eine ordentliche Generalversammlung abzuhalten.

Bestandsgefährdende Risiken oder sonstige Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz und Ertragslage liegen derzeit nicht vor. Für das laufende Geschäftsjahr erwarten wir ein positives Jahresergebnis, das jedoch niedriger ausfallen dürfte als im Vorjahr.

# Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

### Anschrift

Lilienthalplatz 5  
38108 Braunschweig

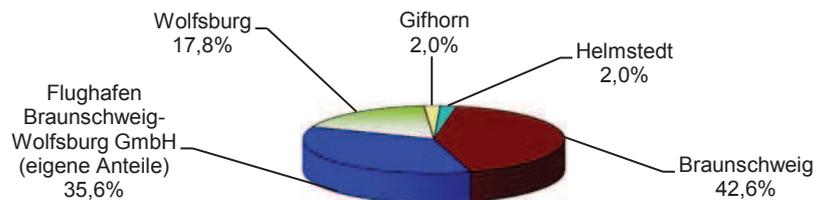
im Internet: [www.flughafen-braunschweig-wolfsburg.de](http://www.flughafen-braunschweig-wolfsburg.de)  
e-Mail: [info@fhwwe.de](mailto:info@fhwwe.de)

<b>Rechtsform</b>	GmbH	<b>Gründungsjahr</b>	1994
<b>Stammkapital</b>	608.400 €	<b>Mitarbeiter</b>	57

### Beteiligungsverhältnis

Stadt Braunschweig	42,6%	259.400 €
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH (eigene Anteile)	35,6%	216.400 €
Stadt Wolfsburg	17,8%	108.200 €
Landkreis Gifhorn	2,0%	12.200 €
Landkreis Helmstedt	2,0%	12.200 €

### Beteiligungsverhältnis



## Gegenstand des Unternehmens

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

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können der Darstellung des Geschäftsverlaufs im Lagebericht entnommen werden.

**Organe der Gesellschaft****Gesellschafterversammlung**

Günter Lach  
Bärbel Weist (Stellvertreterin)

**Aufsichtsrat**

Matthias Disterheft	Vorsitzender
Christian A. Geiger	
Frank Gundel	bis 30.08.2019
Beate Gries	ab 30.08.2019
Dr. Sebastian Vollbrecht	
Werner Borcharding	
Sabah Enversen	stellv. Vorsitzender
Gerhard Radeck	

**Geschäftsführung**

Michael Schwarz

**Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt**

Betriebsmittelzuschuss

776.272 €

## Wichtige Verträge der Gesellschaft

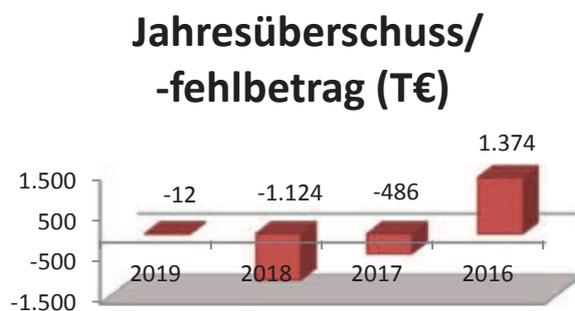
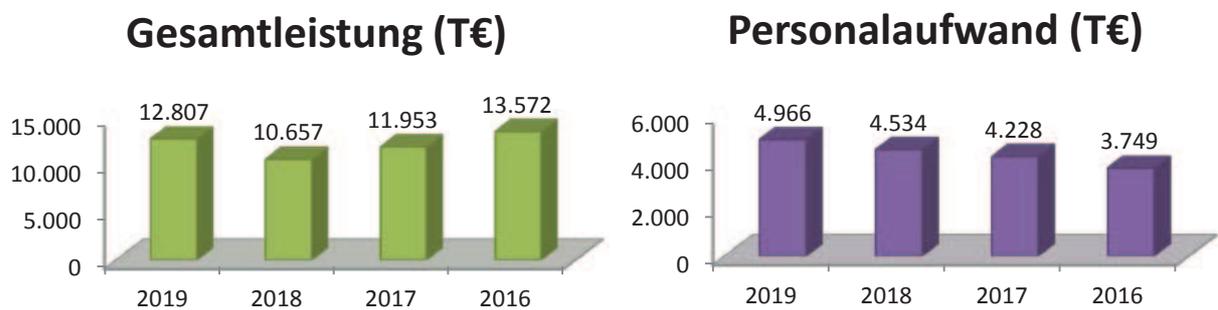
- Erbbaurechtsverträge:
  1. mit der Stadt Braunschweig (Erbbauberechtigte)
  2. mit der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz (vormals Kloster- und Studienfonds)
  3. mit der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz (SBK)
  
- sonstige Grundstücksverträge:
  1. mit der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz (SBK)
  
- Vereinbarungen mit der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH und dem Deutschen Wetterdienst:
  1. Nutzung von Radardaten
  2. Bereitstellung meteorologischer Daten
  
- Vertrag mit der ESPA GmbH, Friedrichshafen über die Erbringung von CNS-Diensten (CNS = Communication-Navigation-Surveillance) am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg mit Vertragsbeginn 01.08.2018
- Agenturvertrag mit der Deutschen BP Aktiengesellschaft (BP) zur Lagerung und zum Verkauf von Flugbetriebsstoffen auf dem Flughafen Braunschweig-Wolfsburg
- 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 = Kommunikation-Navigation-Surveillance) am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg
- Vertrag mit der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH über Ausbau und Sicherung des Avionik-Clusters am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg
- Vertrag mit dem Land Niedersachsen, der Stadt Braunschweig, der Stadt Wolfsburg und der VW AG über die Finanzierung des Flughafenausbaus

# Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH

<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	32	29	34	41
II. Sachanlagen	29.730	32.289	35.131	38.119
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	132	115	115	89
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.080	472	767	694
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.937	2.551	2.876	2.535
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>15</b>	<b>11</b>	<b>35</b>	<b>56</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>34.926</b>	<b>35.467</b>	<b>38.958</b>	<b>41.534</b>
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	392	392	392	392
II. Gewinnrücklagen	5.060	5.060	5.060	5.060
III. Bilanzgewinn	1.125	1.138	2.262	2.748
<b>B. Sonderposten f. Investitionszuschüsse</b>	<b>21.923</b>	<b>24.259</b>	<b>26.595</b>	<b>29.258</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>5.331</b>	<b>3.945</b>	<b>3.471</b>	<b>3.101</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.036</b>	<b>669</b>	<b>1.175</b>	<b>975</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>59</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>34.926</b>	<b>35.467</b>	<b>38.958</b>	<b>41.534</b>

# Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2019	2018	2017	2016
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	5.628	5.147	6.181	6.139
Betriebskostenzuschüsse	4.750	2.800	2.800	2.800
Sonstige betriebliche Erträge	2.429	2.710	2.972	4.633
<b>Gesamtleistung</b>	<b>12.807</b>	<b>10.657</b>	<b>11.953</b>	<b>13.572</b>
Materialaufwand	3.250	2.090	3.942	3.843
Personalaufwand	4.966	4.534	4.228	3.749
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	3.304	3.349	3.348	3.321
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.239	1.727	1.162	1.192
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8	1	49	2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	52	58	61	69
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>4</b>	<b>-1.100</b>	<b>-739</b>	<b>1.400</b>
Sonstige Steuern	-16	-24	253	-26
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>-12</b>	<b>-1.124</b>	<b>-486</b>	<b>1.374</b>



## Lagebericht 2019 der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH

### 1. Geschäftsverlauf und allgemeine Rahmenbedingungen

Der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg ist einer von zwei Verkehrsflughäfen des Landes Niedersachsen. Er sichert die Luftfahrtanbindung der Unternehmen des Wirtschaftsraumes Südostniedersachsen mit seinem Schwerpunkt Braunschweig-Wolfsburg-Salzgitter. Er ist zudem Kristallisationspunkt des „Forschungsflughafens Braunschweig“, einem europaweit bedeutsamen Forschungscluster aus universitären Einrichtungen und Forschungsinstitutionen mit rund 3.190 (Stand Ende 2019) größtenteils hochqualifizierten Mitarbeitern. Seine hohe regionalwirtschaftliche Bedeutung wurde gutachterlich bestätigt. Das Kerngeschäft liegt im Forschungsflugbetrieb und im Geschäftsreiseverkehr (Werks-, Gelegenheitscharter- [Taxi-] und Anforderungslinienverkehr). Der Flughafen wird von der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH gemäß ihrem Gesellschaftszweck betrieben.

Das Förderprojekt „Ausbau des Avionik-Clusters am Forschungsflughafen Braunschweig-Wolfsburg“ konnte 2013 abgeschlossen werden. Die ausgebaute, verlängerte Start- und Landebahn, die eine Teilmaßnahme dieses Projektes darstellte (neben der Erschließung dreier Gewerbegebiete am Forschungsflughafen), konnte schon im Oktober 2012 in Betrieb genommen werden.

Dieses Förderprojekt wurde mit Mitteln des Landes gefördert. Die NBank als zentrale Förderinstitution des Landes hat im Dezember 2015 die Prüfung des Projektes hinsichtlich einer zweckentsprechenden Verwendung der Fördermittel abgeschlossen. Ergänzend hatte der Niedersächsische Landesrechnungshof seit März 2017 eine umfassende förderrechtliche Prüfung des Projektes vorgenommen. Auch diese Prüfung ist mittlerweile beendet. Negative Konsequenzen wie beispielsweise eine Rückforderung von Fördermitteln haben sich nicht ergeben, so dass abschließend konstatiert werden kann, dass der Ausbau des Forschungsflughafens erfolgreich zu Ende gebracht werden konnte.

Die mediale grundsätzliche Auseinandersetzung mit dem Verkehrsflughafen Braunschweig-Wolfsburg ist weiterhin aktuell.

Die seit Februar 2014 geltenden „Leitlinien zur Flughafenfinanzierung“ der EU-Kommission zur Regulierung von Investitions- und Betriebszuschüssen sind hinsichtlich einer nach Passagierzahl und Verkehrsfunktion des jeweiligen Flughafens differenzierten Betrachtung der jeweiligen Zahlungen aktualisiert worden. Nach der im Jahr 2017 beschlossenen AGVO sind kleinere Flughäfen mit weniger als 200.000 Passagieren p. a. und weniger als 200.000 Tonnen Fracht p. a., worunter auch der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg fällt, vom Anwendungsbereich der EU-Leitlinie ausgenommen.

Die Europäische Kommission hat im Februar 2014 die Verordnung (EU) 139/2014 zur Festlegung von Anforderungen und Verwaltungsverfahren in Bezug auf Flugplätze erlassen. Die Verordnung wird ergänzt durch Vorschriften der Europäischen Agentur für Flugsicherheit (EASA) zu „Certification Specifications“ (CS), annehmbaren Nachweisverfahren („Acceptable Means of Compliance“, AMC) und Anleitungen („Guidance

Material“, GM). Laut EASA-Grundverordnung (VO (EG) 216/2008) zur Festlegung gemeinsamer Vorschriften für die Zivilluftfahrt musste für jeden Flugplatz und seinen Betrieb bis 31. Dezember 2017 ein Zeugnis vorliegen. EASA-Zertifizierungen werden nicht allein wegen der regelmäßigen Auditierungen, sondern wegen erforderlicher tiefgreifend organisatorischer und struktureller Anpassungen auch künftig substantiell zum laufenden Aufwand beitragen. Die zusätzlichen Aufgaben sollen jedoch ohne zusätzliches Personal bewerkstelligt werden. Die für die nötigen Prüfungen gleichwohl erforderlichen Mittel sind sowohl im Wirtschaftsplan 2020 als auch für die Folgejahre eingeplant.

## 2. Lage des Unternehmens

### 2.1 Ertragslage

Die Umsatzerlöse haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 481 TEUR auf 5.629 TEUR erhöht.

Erhöht haben sich bei den Umsatzerlösen u. a. die Erlöse aus Landegebühren (+ 112 TEUR), Abfertigungsentgelten (+ 150 TEUR), Anflugentgelten (+ 55 TEUR), Luftsicherheitsentgelten (+ 33 TEUR), Mieten und Pachten (+ 66 TEUR), Erbbauzinsen (+ 69 TEUR) und den übrigen Umsatzerlösen (+ 18 TEUR). Wesentlicher Grund für den Anstieg der Flugentgelte ist eine Gebührenerhöhung von ca. 4 % ab dem 1. Januar 2019. Dem standen geringere Erlöse aus der Provision für Flugkraftstoffe (- 21 TEUR) gegenüber, da weniger getankt wurde.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten hauptsächlich Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse (2.336 TEUR; i. V. 2.336 TEUR) als Gegenposten zu den entsprechenden Abschreibungen, die die bezuschussten Anlagegüter der Start-/Landebahnverlängerung betreffen. In den handelsrechtlichen sonstigen betrieblichen Erträgen sind weiterhin periodenfremde Erträge (24 TEUR) aufgrund von Grundsteuererstattungen sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (34 TEUR) enthalten.

Die Betriebskostenzuschüsse erhöhten sich um 1.950 TEUR auf 4.750 TEUR.

Der Materialaufwand erhöhte sich um 1.160 TEUR auf 3.250 TEUR. Insbesondere erhöhten sich die Aufwendungen für die Flächenunterhaltung des Tankstellenbereiches (+ 215 TEUR) und für die Sanierung der Vorfelder und Bahnen (+ 411 TEUR). Weiterhin fielen Ausbaubeiträge für den Lilienthalplatz in Höhe von rd. 630 TEUR an. Demgegenüber verminderten sich die Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe (- 61 TEUR) hauptsächlich aufgrund geringerer Winterdienstaufwendungen.

Der Anstieg des Personalaufwandes um 432 TEUR gegenüber dem Vorjahr auf 4.966 TEUR ist im Wesentlichen zurückzuführen auf Tariferhöhungen sowie die ganzjährige Beschäftigung von neu eingestellten Mitarbeitern etc. (+175 TEUR), Höhergruppierungen und Nachzahlungen für Gruppenführer und Teamkoordinatoren (+ 58 TEUR), erhöhter Einsatz der geringfügig Beschäftigten (+25 TEUR), erhöhte Kosten für Dienste außerhalb der regulären Öffnungszeiten (+40 TEUR) und höhere Aufwendungen für Altersversorgung (+ rd. 64 TEUR), bedingt durch höhere Zuführungen zur Rückstellung für Versorgungsverpflichtungen der Fluglotsen.

Die Höhe der Abschreibungen ist mit 3.304 TEUR nahezu unverändert zum Vorjahr.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen vermindern sich um 488 TEUR auf 1.239 TEUR im Vergleich zum Vorjahr. Dies betrifft im Wesentlichen die letztjährig dotierte Rückstellung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (670 TEUR), die im Berichtsjahr nicht angefallen ist. Des Weiteren entstanden keine Aufwendungen für den im vergangenen Jahr tätigen Interimsgeschäftsführer (232 TEUR). Aufwandserhöhend wirkte sich vor allem die Bildung einer Rückstellung für das Planänderungsverfahren (+ 180 TEUR) aus.

Das Finanzergebnis beinhaltet mit 45 TEUR insbesondere Aufwendungen für die Aufzinsung langfristiger Rückstellungen für die Übergangsversorgung der Fluglotsen.

Unter Berücksichtigung der um 1.950 TEUR gegenüber dem Vorjahr erhöhten Betriebskostenzuschüssen weist die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag 2019 von - 12 TEUR aus, der auf neue Rechnung vorgetragen werden soll.

## **2.2 Vermögenslage**

Auf der Aktivseite verminderten sich die Buchwerte im Sachanlagevermögen um 2.559 TEUR. Zu weiteren Erläuterungen verweisen wir auf den Anlagespiegel in Anlage 3/Seite 3.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich stichtagsbezogen im Vergleich zum Vorjahr um 202 TEUR auf 638 TEUR. Die Forderungen gegen Gesellschafter betragen 400 TEUR. Die sonstigen Vermögensgegenstände haben sich um 7 TEUR auf 27 TEUR vermindert.

Der Sonderposten enthält von den Gesellschaftern bzw. Dritten gewährte Investitionszuschüsse für die Finanzierung der Flughafenerweiterung.

Unter den kurzfristigen sonstigen Rückstellungen werden insbesondere Aufwendungen für unterlassene Instandhaltungen (450 TEUR), für übrige Personalverpflichtungen (359 TEUR), vertragliche Verpflichtungen aus der Sanierung des Ableitungssystems (414 TEUR), Verpflichtungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (670 TEUR), Planänderungsverfahren (180 TEUR), behördliche Auflagen etc. (60 TEUR), Altlastenbeseitigungen (30 TEUR) sowie für sonstige Verpflichtungen (122 TEUR), hierbei insbesondere für ausstehende Rechnungen, ausgewiesen. Langfristige Rückstellungen bestehen in Form von Versorgungsverpflichtungen für Fluglotsen (2.424 TEUR) sowie für die Ausbaubeiträge Lilienthalplatz (622 TEUR).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich aufgrund von Tilgungen vermindert. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich stichtagsbezogen um 144 TEUR erhöht. Die sonstigen Verbindlichkeiten haben sich insbesondere aufgrund höherer Umsatzsteuerverbindlichkeiten um 272 TEUR erhöht.

## 2.3 Finanzlage

Aus der Kapitalflussrechnung ergeben sich folgende Cashflows:

		Vorjahr
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-2.562	- 2.546
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-748	-524
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	<u>4.696</u>	<u>2.745</u>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	<u>1.386</u>	<u>325</u>

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

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit betrifft im Wesentlichen die zur Aufrechterhaltung des Flugbetriebes notwendigen Investitionen.

Der (positive) Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit enthält insbesondere Betriebskostenzuschüsse.

Die Mittelzuflüsse aus der Finanzierungstätigkeit (4.696 TEUR) reichten aus, um den Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit (2.562 TEUR) und Investitionstätigkeit (748 TEUR) zu decken, sodass sich der Finanzmittelbestand stichtagsbezogen um 1.386 TEUR auf 3.937 TEUR erhöhte.

## 2.4 Regionales Umfeld

Eine in 2000 vorgelegte und in den Jahren 2009, 2013 und letztmalig im Februar 2019 validierte wissenschaftliche Studie über den Standort- und Wirtschaftsfaktor sowie die Entwicklungspotentiale des Forschungsflughafens Braunschweig (sog. „Hübl-Gutachten“) zeigt, dass der Forschungsflughafen mit seinen rund 40 Instituten, Unternehmen und Behörden für die Region unverzichtbar ist. Die vom Forschungsflughafen mit seinen rund 3.190 (Stand Ende 2019) Arbeitsplätzen ausgehenden wirtschaftlichen Effekte sind beachtlich.

In der Fortschreibung des o. g. Gutachtens (Hübl 2019) wurde für den Flughafen Braunschweig-Wolfsburg die Bruttowertschöpfung auf mittlerweile knapp 337 Mio. EUR pro Jahr geschätzt. Die fiskalische Umwegrentabilität – der indirekte Nutzen der betreffenden Gebietskörperschaften der Region Braunschweig – wurde dabei mit ca. 10 Mio. EUR angegeben.

### 3. Zukünftige Entwicklung

#### Rechtliche Aspekte

Das Oberverwaltungsgericht Lüneburg wies in 2009 die Anfechtungsklagen gegen den Planfeststellungsbeschluss weitgehend ab. Der Antragsteil der sog. „Ostumfahrung“ wurde als selbständiger abtrennbarer Teil des Planfeststellungsantrags und der Planfeststellungsbeschluss insoweit für rechtswidrig und nicht vollziehbar erklärt. Nach Klärung inhaltlicher und rechtlicher Fragen wird das Änderungsverfahren nach der Fertigstellung von Verkehrsmengen- und Verkehrslärmgutachten im Jahr 2020 weiter betrieben werden.

#### Abwicklung des Erfolgsplans

Das Jahresergebnis 2019 hat sich gegenüber dem Planansatz von - 150 TEUR um rd. 138 TEUR auf - 12 TEUR verbessert.

Die Umsatzerlöse erhöhten sich gegenüber dem Plan um rd. 386 TEUR insbesondere aufgrund von höheren Flugentgelten (+ 177 TEUR).

Die Betriebskostenzuschüsse erhöhten sich gegenüber dem Planansatz um 400 TEUR.

Die Materialaufwendungen erhöhten sich im Vergleich zum Planansatz um rd. 208 TEUR, hier insbesondere durch die Aufwendungen für die Anlagenunterhaltung für die voraussichtlich anfallenden Ausbaubeiträge aufgrund des Ausbaus des Lilienthalplatzes (630 TEUR). Die Sanierungsaufwendungen für Gebäude (hauptsächlich Hauptgebäude) sind um 275 TEUR geringer ausgefallen.

Der Personalaufwand erhöhte sich um rd. 358 TEUR im Wesentlichen aufgrund einer höheren Zuführung zur Rückstellung für die Übergangsversorgung der Fluglotsen (184 TEUR) sowie höheren steuerpflichtigen und steuerfreien Zuschlägen und der pauschalen Steuer VBL (130 TEUR).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich gegenüber dem Planansatz um 185 TEUR erhöht, im Wesentlichen durch höhere Aufwendungen für ein Planänderungsverfahren (+ 220 TEUR).

#### Wirtschaftsplanung 2020

Der Wirtschaftsplan 2020 weist - vorbehaltlich der nicht absehbaren Folgen aus der gegenwärtigen Corona-Krise - einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 150 TEUR aus, wobei Betriebskostenzuschüsse in Höhe von 4.080 TEUR (Vorjahr: 4.750 TEUR) geplant wurden. Nach Verrechnung mit dem Jahresfehlbetrag 2019 in Höhe von 12 TEUR nebst Gewinnvortrag in Höhe von 1.138 TEUR verbliebe damit plangemäß ein Gewinnvortrag von 976 TEUR zum 31. Dezember 2020.

In den Betriebskostenzuschüssen enthalten ist ein seitens der Stadt Braunschweig geleisteter zusätzlicher Ausgleich für den Verzicht auf eine Parkplatzbewirtschaftung in Höhe von 160 TEUR.

Wesentliche Investitionsmaßnahmen sind u. a. der Bau der Feuerwache und Krafffahrzeughalle (3.200 TEUR), der Ausbau des Hauptgebäudes (2.000 TEUR), verbliebene Investitionen im Zusammenhang mit der Start- und Landebahnverlängerung (250 TEUR), der Ersatz der alten Multifunktionshalle (155 TEUR) sowie 205 TEUR für die Errichtung eines Waschplatzes.

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

##### a) Chancen

Der Flughafen wurde für die Belange der Forschung und der Luftfahrt für die regionale Wirtschaft ausgebaut. Dies sichert sowohl die Standorte der hier angesiedelten Unternehmen und Institutionen, als auch die Weiterentwicklung des Forschungsflughafens und der erforderlichen Werks- und Anforderungsverkehre der Unternehmen der Region. Der Geschäftsreiseverkehr bleibt betriebswirtschaftliches Kerngeschäft des Flughafens und bildet damit die ökonomische Grundlage des Forschungsflughafens. Investitionen für die Abfertigung von regelmäßigen Touristikflügen im Linienverkehr und die damit verbundene Erschließung etwaiger weiterer nachhaltiger Einnahmequellen sind jedoch unverändert nicht geplant.

Der Tower-Betrieb (Personal und Infrastruktur) ist mit 1,5 Mio. € Kosten pro Jahr einer der kostenintensivsten Bereiche der FBW. Die mögliche Übernahme der Tower-Kosten durch den Bund für den Flughafen Braunschweig-Wolfsburg wurde trotz seiner förderungswürdigen Aufnahme in dem Luftverkehrskonzept der Bundesregierung auf bundespolitischer Ebene bislang nicht entschieden. Allerdings erfolgten zwischenzeitlich weitere Gespräche mit regionalen Mitgliedern des niedersächsischen Landtages und Bundestages, des Verkehrsausschusses sowie der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Verkehrsflughäfen. In Abstimmung mit der Leitung des Referats Luftverkehr (MW) wurde ein entsprechendes Schreiben an den Verkehrsminister gerichtet. Es besteht somit aus Sicht der Geschäftsführung und der Gesellschafter eine gewisse Chance der Kostenübernahme durch den Bund.

Zur Steigerung der Nachhaltigkeit wird vermehrt auf elektrobetriebene Fahrzeuge gesetzt und im Rahmen eines Energie-Audits Einsparungspotentiale ermittelt. Die Potenziale zur Reduzierung von Bodenlärm sollen sukzessive realisiert werden. Neben der Beschaffung von leisen Ground Power Units werden erste strombetriebene Klimageräte genutzt.

Unterschiedliche Möglichkeiten für einen zukünftigen gewerblichen Drohnenbetrieb, auch am Flughafen Braunschweig Wolfsburg befinden sich zurzeit in Diskussion, um reale Drohneneinsätze durchzuführen. Aktuell werden erste Tests für gewerbliche Drohnenflüge am Flughafen Braunschweig Wolfsburg mit einem am Forschungsflughafen ansässigen Unternehmen vorbereitet.

Um für den möglichen zukünftigen Betrieb von Lufttaxis am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg vorbereitet zu sein und um frühzeitig die betrieblichen Anforderungen an einen solchen Verkehr zu erfassen, hat die

Geschäftsführung erste Gespräche mit den primären Entwicklern von Lufttaxis geführt. Die derzeit bekannten Anforderungen werden auch in der Entwicklung des Masterplans berücksichtigt.

Des Weiteren wird die Umsetzung eines in der Entwicklung befindlichen Remote-Tower-Konzeptes (RTC-Konzept) am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg verfolgt. Der digitale Masterplan des Landes Niedersachsen hält für ein Remote-Tower-Projekt bis zu 5 Mio. € bereit. Aktuell prüft die Gesellschaft gemeinsam mit der Deutschen Flugsicherung Aviation Services GmbH (DFS AS) als Betreiber von Remote-Tower-Standorten die Umsetzbarkeit eines solchen Projekts mit dem Ziel, dass die erforderliche technische Infrastruktur für einen Remote-Tower-Betrieb (u. a. Kamerasysteme) durch Fördermittel finanziert wird. Als Forschungsprojekt strebt die DFS AS an, ein Remote-Tower-Center Niedersachsen mit Sitz in Braunschweig zu entwickeln. Nach Umsetzung soll die Flugsicherung an den Standorten Braunschweig und Emden von dem neuen Center aus gesteuert werden. Die DFS AS führt im Auftrag der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH (BWE) und der Flugplatz Emden GmbH (EME) eine Machbarkeitsstudie zum Thema Remote Tower Control (RTC) durch. Zur gesteigerten Gewährleistung der Neutralität der Studie hat sich die Geschäftsführung entschieden, zudem die Austro Control (ACG) als Projektpartner zu beauftragen.

Das RTC -Konzept hat zum Ziel, langfristig Effizienzsteigerungen und Kostenersparnisse zu ermöglichen, welche durch die Synergieeffekte der Zentralisierung von Technik und Personal, sowie die Einsparungen von Infrastruktur an den Flugplätzen ermöglicht werden. Zurzeit verfolgen Flugsicherungsanbieter weltweit RTC- Projekte. Eine einstellige Anzahl an RTC –Flugplatzkontrollstellen ist weltweit bereits in Betrieb, mit stark ansteigender Tendenz. Weitere Flughäfen könnten zur optimalen Ausnutzung von Synergiepotentialen der Towerlotsen folgen.

Der Flughafen wird auch zukünftig allein durch den Flugbetrieb (Aviation-Betrieb) kein positives Ergebnis erzielen. Es sollen daher Einnahmequellen aus dem Non-Aviation-Bereich entwickelt werden, um die Ertragslage des Flughafens Braunschweig-Wolfsburg zu steigern.

Die Erlöspotentiale im Bereich Verpachtung können aufgrund der Anpassung von langfristigen Erbpachtverträgen im Jahr 2020 gesteigert werden. Erlössteigernd ist zudem die Anhebung des Bodenrichtwerts durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Flughafengeländes.

Weitere Ertragsmöglichkeiten werden im Rahmen des Masterplanes 2030 analysiert und identifiziert.

Durch die Übernahme von Bürgschaften durch die Gesellschafter für die notwendige Kreditabsicherung der für den Neubau der Feuerwache und den Ausbau des Hauptgebäudes erforderlichen finanziellen Mittel können die beiden wichtigsten infrastrukturellen Maßnahmen künftig realisiert werden. Die mit der Stadt Braunschweig abgeschlossene Cash-Pool-Vereinbarung ermöglicht der Gesellschaft entsprechende finanzielle Gestaltungsmöglichkeiten.

Neben der notwendigen Neuausrichtung der Bodenverkehrsdienste werden im Jahr 2020 die Grundstücksverhältnisse im Zusammenhang mit dem Masterplan geklärt. Aufbauend darauf werden etwaige Nutzungsmöglichkeiten der vorhandenen Flächen validiert.

Weiterhin sollen bisherige manuelle Prozesse am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg soweit möglich digitalisiert werden. Der Bereich der IT/Datenverarbeitung wurde inzwischen neu aufgestellt. Ein neues Markenkonzept sowie der Einstieg in moderne Kommunikationskanäle wurde bereits umgesetzt. Der Flughafen will damit ein neues Auftreten in der Öffentlichkeit bewirken und den Informationsfluss, insbesondere für kritische Themen, fördern, um diese schnell und direkt kommunizieren zu können.

#### b) Risiken

Veränderungen von Geschäftsprozessen der Geschäftskunden am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg sind generell nicht auszuschließen und können sich daher auf das Aufkommen des Geschäftsreiseverkehrs auswirken. Die Gesellschaft kann aufgrund der Beschränkungen sowie der Konzentration auf ein schmales Segment im Luftfahrtgeschäft die für den Flughafenbetrieb erforderlichen Aufwendungen voraussichtlich auch künftig nicht durch eigene Erträge decken.

Sie bleibt weiterhin auf Zuschüsse der Gesellschafter angewiesen. Dies gilt auch für notwendige zukünftige Investitionen und Sanierungsmaßnahmen. Die kommunalen Gesellschafter profitieren jedoch von dem Steueraufkommen der am Flughafen ansässigen Unternehmen und Einrichtungen in erheblichem Umfang (s. o. 2.4).

Die vielfältigen Anforderungen an Luftverkehr, Flughafenbetrieb und Luftsicherheit erhöhen sich weiter. Der Flughafen kann das höhere Aufkommen an Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten für die mittlerweile nahezu doppelt so große Verkehrsfläche etc., insbesondere aus qualifikations- und luftsicherheitsrechtlichen Gründen, nur durch Vergaben an Dritte abdecken.

Die aus der Klimaschutzdiskussion hervorgegangene Anhebung der Luftverkehrssteuer wird auch die gewerblichen Flüge am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg betreffen. Die Luftverkehrssteuer ist von den Nutzern der Flüge zu zahlen. Derzeit sieht die Geschäftsführung keine negativen Auswirkungen der Steueranhebung auf die Verkehrszahlen.

Ein nur bedingt für den Flughafen beherrschbares Erlörisiko besteht in der Abhängigkeit von Großkunden. Änderungen im Flugbetrieb, z. B. durch den Einsatz kleinerer Luftfahrzeuge, können erhebliche Auswirkungen auf die Ertragslage haben.

Das Planänderungsverfahren, welches 2020 bei der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eingereicht wird, kann künftige derzeit unvorhersehbare Maßnahmen erfordern. Das Verfahrensrisiko wurde bereits durch die Bildung entsprechender Rückstellungen berücksichtigt.

Der Monitoring-Bericht bezüglich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist ca. Ende 2017 als Verpflichtung aus dem Planfeststellungsverfahren beauftragt worden. Der Zustand der Flächen sei stark optimierungsbedürftig. Die Kosten der Nachbesserungsmaßnahmen wurden noch durch einen weiteren Sachverständigen verifiziert; ein sechsstelliger Betrag ist hierfür im Abschluss 2018 den Rückstellungen zugeführt worden.

Zwischenzeitlich wurden wichtige Maßnahmen getätigt. Weitere Pflege- und Aufforstungsarbeiten werden im Jahr 2020 und in Folgejahren durchgeführt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen engmaschig kontrolliert

werden, um Schäden durch Mäuse und Rehwild zu vermeiden. Es müssen daher umfangreiche Gegenmaßnahmen ergriffen werden, um den Baumbestand auf den Flächen zu sichern. Die Entwicklung bleibt jedoch den natürlichen Witterungsbedingungen ausgesetzt, die nicht beeinflusst werden können.

Die Einnahmesituation 2020 wird durch die Auswirkungen des Coronavirus mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit sehr schwer belastet. Erste Reduzierungen im Charter und Werksverkehr sind bereits bekannt. Die Geschäftsführung, der Betriebsrat und die Führungskräfte betrachten sehr engmaschig die aktuelle Situation in unterschiedlichen Szenarien zunächst bis Ende Juni 2020 und definieren gemeinsam geeignete Maßnahmen zur Gegensteuerung.

Da bisher eine aussagekräftige zukunftsorientierte Strategie (Business- und Masterplan) fehlte, werden im Jahr 2020 entsprechende Pläne für Handlungsempfehlungen, die den Zeitraum bis zum Jahr 2030 erfassen, erarbeitet.

# Güterverkehrszentrum- Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

### Anschrift

Westrampe 30  
38442 Wolfsburg

im Internet: [www.gvz-e-wolfsburg.de](http://www.gvz-e-wolfsburg.de)

e-Mail: [info@gvz-e-wolfsburg.de](mailto:info@gvz-e-wolfsburg.de)

<b>Rechtsform</b>	GmbH	<b>Gründungsjahr</b>	1997
<b>Stammkapital</b>	26.000 €	<b>Mitarbeiter</b>	0

### Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg	30,8%
Volkswagen Konzernlogistik GmbH & Co. OHG	30,8%
COTRANS Logistic GmbH & Co. KG	19,2%
Schenker AG	19,2%



## 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 insbesondere in Wolfsburg angesiedelten Unternehmen des Gütertransport-, Logistik- und Lagereigewerbes sowie diesbezüglicher Dienstleistungsbetriebe. In Wahrnehmung dieser Aufgaben erstreckt sich der Unternehmensgegenstand vor allem auf:

- die Koordinierung der Geländebereitstellung,
- die Erschließungsplanung,
- die Erstellung eines Konzeptes für ein Güterverkehrszentrum,
- die Gesamtplanung des Güterverkehrszentrums einschl. möglicher damit im Zusammenhang stehender Gewerbe,
- Marketingaktivitäten,
- Sonstige (Logistik-) Dienstleistungen.

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ergibt sich dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt den öffentlichen Zweck durch entsprechende zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

**Organe der Gesellschaft****Gesellschafterversammlung**

Bärbel Weist  
Ingolf Viereck (Stellvertreter)

**Beirat**

derzeit nicht bestellt

**Geschäftsführung**

Sebastian Krause

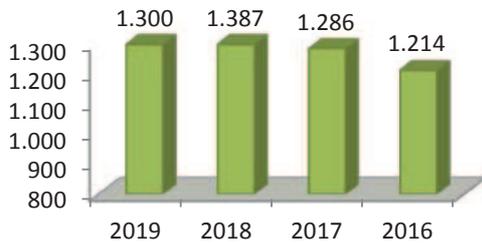
# Güterverkehrszentrum- Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH

<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0
II. Sachanlagen	1.185	1.324	1.515	1.195
III. Finanzanlagen	59	134	43	43
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	15	12	11	11
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	209	155	222	328
III. Guthaben bei Kreditinstituten	3.077	2.873	2.438	2.131
<b>Bilanzsumme</b>	<b>4.545</b>	<b>4.498</b>	<b>4.229</b>	<b>3.708</b>
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	26	26	26	26
II. Gewinnvortrag	4.046	3.765	3.474	3.326
III. Jahresüberschuss	277	281	291	148
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>33</b>	<b>312</b>	<b>262</b>	<b>78</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>115</b>	<b>43</b>	<b>84</b>	<b>16</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>48</b>	<b>71</b>	<b>92</b>	<b>114</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>4.545</b>	<b>4.498</b>	<b>4.229</b>	<b>3.708</b>

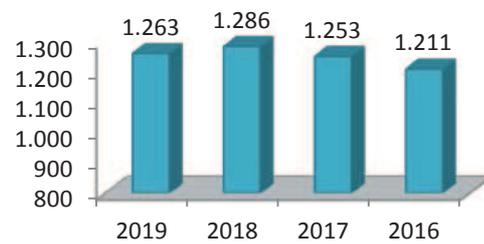
# Güterverkehrszentrum- Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2019	2018	2017	2016
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	1.263	1.286	1.253	1.211
Sonstige betriebliche Erträge	37	101	33	3
<b>Gesamtleistung</b>	<b>1.300</b>	<b>1.387</b>	<b>1.286</b>	<b>1.214</b>
Herstellungskosten der zur Erzielung der Umsatzerlöse erbrachten Leistungen	523	660	471	452
Allgemeine Verwaltungskosten	369	342	325	313
Sonstige betriebliche Aufwendungen	0	0	40	40
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	119
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	21	36	21	22
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	109	68	138	120
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>278</b>	<b>281</b>	<b>291</b>	<b>148</b>
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>278</b>	<b>281</b>	<b>291</b>	<b>148</b>

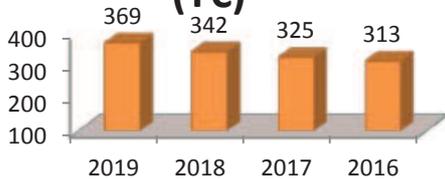
**Gesamtleistung (T€)**



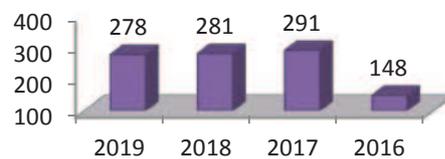
**Umsatzerlöse (T€)**



**Allgemeine  
Verwaltungskosten  
(T€)**



**Jahresüberschuss/  
-fehlbetrag (T€)**



## Lagebericht 2019 der Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH, Wolfsburg

### A. Grundlagen des Unternehmens

Die Hauptzielsetzung der GVZ-E ist die Verlagerung der Transportströme von der Straße auf alternative Verkehrswege (Schienen und Binnenwasserstraßen). Zwischen den niedersächsischen GVZ-Gesellschaften findet regelmäßig ein Erfahrungsaustausch statt.

Die GVZ Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH (GVZ-E) organisiert und optimiert Transporte von der Straße auf die Schiene. Die Dienstleistungen werden insbesondere von Gesellschaften des Volkswagen-Konzerns in Anspruch genommen, derzeit größter Auftraggeber ist die Volkswagen Konzernlogistik GmbH & Co. OHG. Für diese wird der reibungslose Transport von Fahrzeugteilen per Zug nach Kaluga (Russland) organisiert.

Die GVZ-E ist Eigentümer des in 2013 fertiggestellten Binnenhafenstandortes „Fallersleben-Westrampe“. Dieser wird an die CTF Container Terminal Fallersleben Betriebsgesellschaft mbH (CTF), an der die GVZ-E selbst eine 50%ige Beteiligung hält, vermietet.

Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal, sie nimmt Dienstleister zur Ausführung ihrer Aufträge in Anspruch. Derzeit führt ein Geschäftsführer, der bei der Volkswagen AG angestellt ist, die Geschäfte der Gesellschaft.

Die Gesellschaft leistet im Rahmen ihrer gewöhnlichen Geschäftstätigkeit keine Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten.

### **B. Wirtschaftsbericht**

#### 1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Gesellschaft ist stark an den Volkswagen Konzern gebunden, für den 2019 erneut ein erfolgreiches Jahr war. Die weltweite Produktion von 10,97 Mio. Fahrzeugen überstieg das Vorjahresergebnis um 13,9 Prozent<sup>1</sup>.

Das Zulassungsvolumen von leichten Nutzfahrzeugen in Zentral- und Osteuropa lag auf dem Vorjahresniveau. Dabei war in dem für die GVZ-E relevantesten Markt Russland die Zahl der verkauften Fahrzeuge im Berichtsjahr merklich niedriger als im Vorjahr. Nach einem trotz der Mehrwertsteuererhöhung zum 1. Januar 2019 robusten Start schwächte sich der russische Pkw-Markt im

---

<sup>1</sup> Volkswagen Geschäftsbericht,  
(<https://geschaeftsbericht2019.volkswagenag.com/konzernlagebericht/geschaeftsverlauf/auslieferungen.html>)



ge Nachfrage nach Produktionsmaterial in Kaluga (Russland) zurückzuführen und den damit verbundenen Umschlagsrückgang im GVZ.

Die Erträge aus dem seit 1. Oktober 2013 vermieteten Binnenhafen (T€ 252, Vorjahr T€ 252) blieben auf dem Vorjahresniveau.

In den Herstellungskosten der zur Erzielung der Umsatzerlöse erbrachten Leistungen (T€ 523; Vorjahr T€ 659) sind hauptsächlich Aufwendungen im Zusammenhang mit dem vermieteten Hafen (T€ 183; Vorjahr T€ 247), Abschreibungen (T€ 183; Vorjahr T€ 192) sowie Kosten für die Inanspruchnahme von Dienstleistungen Dritter (T€ 146; Vorjahr T€ 213) im Zusammenhang mit der Abwicklung logistischer Leistungen der Gesellschaft enthalten. Die Abnahme der Herstellungskosten ist vor allem auf einen Dienstleisterwechsel für den operativen Betrieb des Terminals und den Wegfall von Einmalkosten in 2018 für die Erneuerung der Asphaltdecke im Containerterminal zurückzuführen. Aufgrund von auslaufenden Verträgen wurde die Dienstleistung an einen neuen Dienstleister vergeben. Mit diesem konnten viele Synergiepotenziale im Bereich Personaleinsatz und Kommunikation gehoben werden.

Das Bruttoergebnis vom Umsatz hat sich im laufenden Geschäftsjahr um 18,0 % auf T€ 740 erhöht.

Die allgemeinen Verwaltungskosten haben sich um 8,0 % auf T€ 369 erhöht.

Insgesamt hat sich der Jahresüberschuss leicht um 1,3 % auf T€ 277 vermindert; damit wurde die Prognose eines Jahresüberschusses auf dem Vorjahresniveau insgesamt erreicht.

### **3. Vermögens- und Finanzlage**

#### a) Vermögenslage und Kapitalstruktur

Die Vermögens- und Finanzlage der GVZ-E ist geordnet. Von der gestiegenen Bilanzsumme machen die Sachanlagen 26,1 % und die Bankguthaben 67,7 % aus. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich im Zuge der Thesaurierung der Vorjahresgewinne auf 95,7 %.

#### b) Investitionen

In 2019 fielen keine wesentlichen Investitionen an.

#### c) Liquidität

Der Finanzmittelbestand betrug zum 31. Dezember 2019 T€ 3.076 (Vorjahr T€ 2.873). Der Anstieg der Liquidität resultiert im Wesentlichen aus der laufenden Geschäftstätigkeit.

### **4. Zusammengefasste Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und der Lage**

Das Geschäftsjahr hat aus Sicht der Geschäftsführung einen positiven Verlauf gehabt. Bei leicht gesunkenen Umsatzerlösen ist das Bruttoergebnis vom Umsatz insbesondere durch Kostenreduzierung durch Hebung von Synergien durch einen Dienstleisterwechsel und den Wegfall von Einmalkostenbelastungen (Asphaltdecke im Containerterminal) deutlich gestiegen. Das Jahresergebnisses ist dagegen insbesondere auf

Grund gesunkener sonstiger betrieblicher Erträge (keine Zuschreibungen auf Finanzanlagen) geringfügig gesunken.

## **C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

### **1. Voraussichtliche Entwicklung**

Die Entwicklung der Gesellschaft hängt insbesondere von den politischen Entwicklungen in Russland sowie der Entwicklung der Covid-19 Pandemie ab. Auch in 2019 hat sich die wirtschaftliche Lage zwischen den Mitgliedstaaten der EU und Russland nicht verbessert. In 2020 ist von einem rückläufigen bis maximal stagnierenden Marktumfeld in der Region Russland auszugehen, das sich auf die Ertragslage der Gesellschaft negativ auswirken könnte. Weltweit ist die Wirtschaft in Folge Covid-19 Pandemie zurückgefahren worden. Dies hat Auswirkungen auf den globalen Transport von Gütern und dementsprechend auch auf die Nachfrage nach Umschlagsdienstleistungen von Containern.

Vor dem Hintergrund der derzeit nur sehr schwer einzuschätzenden wirtschaftlichen Risiken als Folge der Covid-19 Pandemie sind für 2020 rückläufige Umsatzerlöse und ebenfalls ein rückläufiges Jahresergebnis zu erwarten.

### **2. Chancen und Risiken und Vorgänge von besonderer Bedeutung**

In geringen Fixkosten und hoher Flexibilität bei der Abwicklung von Aufträgen sowie neuer Entwicklungsprojekte liegen die wesentlichen Chancen der Gesellschaft.

Im Zusammenhang mit dem in 2013 abgeschlossenem Hafenprojekt können mittelfristig weitere Chancen für die GVZ-E entstehen. Diese könnten aus einer hohen Auslastung des Hafens bestehen und somit zu einer Ausschüttung von der Betreibergesellschaft, an der die GVZ-E eine Beteiligung hält, führen. Im Hafenprojekt besteht ein generelles Auslastungsrisiko mit entsprechendem Verlustpotential bei der Beteiligungsgesellschaft. In 2019 konnte ein Gewinn aufgrund gestiegener Umschlagszahlen erwirtschaftet werden. Nach derzeitigem Planungsstand können die Umschlagszahlen auch in den nächsten Jahren einen positiven Verlauf nehmen, sofern sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Folge der Covid-19 Pandemie normalisieren und die Nachfrage nach weltweiten Containertransporten ansteigt.

Weiterhin werden mittelfristig Chancen in Beratungstätigkeiten bei Projekten des Güterverkehrs in Wolfsburg gesehen. Hier ist vor allem die Planung eines Flächennutzungskonzeptes für einen Logistikservicepark der Stadt Wolfsburg zu nennen.

Die wirtschaftspolitische Ungewissheit in Russland birgt für die Gesellschaft erhebliche Risiken. Sofern diese zu einem Stopp der Lieferungen nach Kaluga (Russland) führen würden, könnte ein erheblicher Anteil der Umsätze wegbrechen. Bei einer sehr kurzfristigen Wirtschaftssanktion würden die daraus wegfallenden Umsätze, nicht direkt durch neue Kundenaufträge kompensiert werden können.

In Folge der Covid-19 Pandemie kam es zu weltweiten temporären Schließungen der Produktionsstandorte des Volkswagen Konzerns. Davon betroffen sind auch die Standorte in Russland. Die Werkschließungen haben zur Folge, dass kein Material benötigt wird und die Dispositions- sowie Umschlagsdienstleistung für Container nicht mehr nachgefragt wird. Die daraus wegfallenden Umsatzerlöse können nicht durch andere Dienstleistungen ausgeglichen werden. Es besteht ein Risiko für die Gesellschaft sollten in Folge der Covid-19 Pandemie die Schließzeiten in den Werken weiter anhalten.

Auf Grund der Überschaubarkeit der Geschäftsvorfälle ist derzeit kein formalisiertes Risikomanagementsystem implementiert.

# Hallenbad - Zentrum junge Kultur Wolfsburg GmbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**  
Schachtweg 31  
38440 Wolfsburg

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

**Rechtsform** GmbH

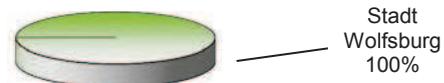
**Gründungsjahr** 2005

**Stammkapital** 25.000 €

**Mitarbeiter** 69

**Beteiligungsverhältnis**  
Stadt Wolfsburg 100%

### Beteiligungsverhältnis



## 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.

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können der Darstellung des Geschäftsverlaufs im Lagebericht entnommen werden.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Ingolf Viereck  
Bärbel Weist (Stellvertreterin)

## Organe der Gesellschaft

### Aufsichtsrat

Frank Roth	Vorsitzender
Falko Mohrs	stellv. Vorsitzender
Antonio Zanfino	bis 03.07.2019
Sandra Straube	
Dennis Weilmann	
Elvira Dresler	
Iris Schubert	
Stefan Kanitzky	bis 03.07.2019
Elke Braun	
Cindy Lutz	ab 03.07.2019
Bärbel Weist	ab 04.12.2019
Thorsten Skowronski	Arbeitnehmersvertreter
Bastian Zimmermann	beratendes Mitglied
Marco Meiners	beratendes Mitglied
Carsten Schmieta	beratendes Mitglied ab 12.03.2019

### Geschäftsführung

Frank Rauschenbach

## Wichtige Verträge des Unternehmens

- Pachtvertrag mit der Stadt Wolfsburg vom 27. März 2007 über die Anmietung des Kulturzentrums am Schachtweg in Wolfsburg

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss 2019	1.404.000 €
---------------	-------------

## Kennzahlen

Besucher im Hallenbad (inkl. Gastronomie)	ca. 130.000
Konzertveranstaltungen	53
Kleinkunstveranstaltungen	51
Einzelveranstaltungen im Kino	206
Veranstaltungen im Saunaklub	81
Externe Veranstaltungen	37

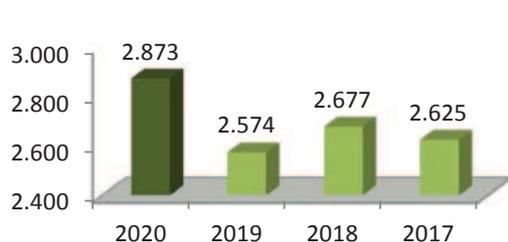
# Hallenbad - Zentrum junge Kultur Wolfsburg GmbH

Bilanz	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€	T€
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	2	7
II. Sachanlagen	26	19	21	21
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	18	19	21	19
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	98	82	65	36
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	143	443	456	415
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>296</b>	<b>565</b>	<b>566</b>	<b>501</b>
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	92	92	92	92
III. Verlustvortrag	-57	-16	89	-8
IV. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	-61	-41	-104	97
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	1	0	0	0
<b>B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>67</b>	<b>56</b>	<b>67</b>	<b>93</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>139</b>	<b>152</b>	<b>122</b>	<b>140</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>89</b>	<b>295</b>	<b>273</b>	<b>59</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>296</b>	<b>565</b>	<b>566</b>	<b>501</b>

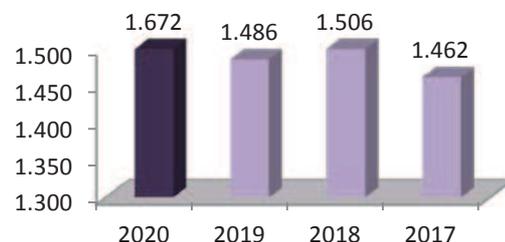
# Hallenbad - Zentrum junge Kultur Wolfsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2020	2019	2018	2017
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	1.512	1.191	1.282	1.284
Sonstige betriebliche Erträge	1.361	1.383	1.395	1.341
<b>Gesamtleistung</b>	<b>2.873</b>	<b>2.574</b>	<b>2.677</b>	<b>2.625</b>
Materialaufwand	642	602	636	681
Personalaufwand	1.672	1.486	1.506	1.462
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	10	15	13	18
Sonstige betriebliche Aufwendungen	548	532	563	579
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (Erstattung)	0	0	0	11
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1</b>	<b>-61</b>	<b>-41</b>	<b>-104</b>
Sonstige Steuern	0	0	0	0
<b>Jahresüberschuss/ -fehlbetrag</b>	<b>1</b>	<b>-61</b>	<b>-41</b>	<b>-104</b>

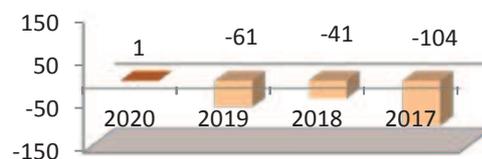
**Gesamtleistung (T€)**



**Personalaufwand (T€)**



**Jahresüberschuss/ -fehlbetrag (T€)**



## Lagebericht 2019 der Hallenbad - Zentrum Junge Kultur Wolfsburg GmbH

### 1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

In diesem Jahr haben wir den Schwerpunkt im Veranstaltungsbereich auf die Weiterentwicklung des Themenbereichs Kleinkunst, und der Konzerte gelegt. Die Anzahl an den beliebten Kleinkunstveranstaltungen wurde erhöht. Die in 2018 neu entwickelten Reihen zum Thema „Singer Songwriter“ und „Funk and Soul“ wurden weiterentwickelt. Ein Konzert mit Maceo Parker und Selig waren besondere Highlights. Das Konzert mit Laith Al-Deen musste krankheitsbedingt in 2020 verschoben werden. Die beliebten Heavy-Metall Konzerte mit Sodom, Wizo und Protector im Rahmen der Reihe „Break your neck“ waren sehr gut besucht. Ein neues Event war die Techno-Veranstaltung mit Westbam, die zahlreiche Fans ins Hallenbad lockte. Die „Lesetage“ im Herbst mit neun renommierten Autoren waren im Kleinkunstbereich besonders gut besucht. Die Lesungen mit Susanne von Borsody und Gregor Gysi waren besondere Highlights. Die Tattoo Palooza, eine Messe mit Live-Tätowierung und Rahmenprogramm, hat sich etabliert, genauso wie die Silvesterveranstaltung „80er 90er Jahre“.

Es gab wie schon oft, Kooperationsveranstaltungen mit dem Theater, der Autostadt, der italienischen Konsularagentur und anderen Vereinen und Institutionen. Aufgrund der Erfahrungen aus 2018 wurde die Öffnung des Biergartens von Donnerstag bis Sonntag und zahlreiche Veranstaltungen gekoppelt. Das Programm dort war breit gefächert, die Anzahl der Veranstaltungen lag bei 18 Veranstaltungen.

Konzerte, eine Open Air-Kinoreihe und unter anderem einen Song Slam, der sich an den Poetry Slams orientiert, wurden veranstaltet. Weitere Höhepunkte waren das Hallenbad-Sommerfest sowie das Rockfestival „Rock im Allerpark“, welches in 2019 in Kooperation mit der Wolfsburg AG am Allersee unter dem Motto „Sommerfest meets Rock im Allerpark“ eingebettet wurde.

Die Weiterentwicklung der Gastronomie, die seit März/April 2010 in Eigenregie geführt wird, bleibt eine ständige Herausforderung. Die Tagesgastronomie im „Lido“ wurde weiterentwickelt und thematisch an die Abendkarte angeglichen. Dies soll auch zu einer Einsparung im Wareneinsatz führen, da hierdurch der zusätzliche Warenbedarf reduziert werden kann. Der Zuspruch für dieses Angebot kann noch nicht abgeschätzt werden, da die Besucherzahlen hier stark schwankend sind. Die Biergartensaison ist vor dem Hintergrund des schwankenden Wetters angemessen verlaufen. Der Biergarten wurde vorzeitig wetterbedingt ab September geschlossen. Die erhöhte Veranstaltungsdichte vermochte das Ungleichgewicht kaum auszugleichen. In der veranstaltungsbegleitenden Gastronomie konnte die Qualität und Kundenzufriedenheit gesteigert werden; die in diesem Bereich verzeichneten Umsätze waren sehr gut. Demgegenüber konnten mit den Sonderveranstaltungen für externe Kunden die Umsätze im Vergleich zum Vorjahr nicht gesteigert werden. Ursächlich hierfür sind Zurückhaltung und Absagen von externen Veranstaltungen aufgrund der weiterhin anhaltenden Unsicherheit bei Volkswagen. Des Weiteren wurden die bestehenden Bereiche Kleinkunst, Kino, Musik und Kunst kontinuierlich weiterentwickelt.

Da der Teenie- und Jugendbereich „Freiraum“ im Jahr 2017 schon rückläufige Besucherzahlen erlebte, wurde in 2018 das Konzept unter dem Namen „Youth and Culture“ neu ausgerichtet. Seit September 2017 wer-

den hier Jugendkulturangebote in Kooperation mit der Jugendförderung der Stadt Wolfsburg angeboten. Im Programm sind hier inzwischen der Schulbandkontest (ca. 300 Besucher), die Betreuung und Weiterentwicklung der Graffitiwände im Biergarten, die Verwaltung der Probe- und Atelierräume sowie die Entwicklung von Veranstaltungsformaten, wie z. B.: die Konzertreihe „Stilkaos“, die in 2018 ihr Debüt im Biergarten erlebte. Zudem wurde sich dem Thema „Digitale Veranstaltungen“ angenommen. Hierzu soll es ein Virtual Reality-Angebot für Jugendliche und junge Erwachsene geben, weshalb wir im Zuge dessen 30 VR-Brillen erhalten haben. Der Bereich „Digitalisierung“ wird gerade erweitert mit 360° Kameras, weiteren VR-Brillen und einem neuen VR-Cafe. Die Nachfrage bei Schulklassen für diese Themen ist gestiegen und wird dementsprechend angeboten.

Im Berichtsjahr fanden 51 Kleinkunstveranstaltungen, davon 9 Lesungen mit 10.186 Besuchern statt. Bekannte Größen der Branche wie zum Beispiel Susanne von Borsody oder Wladimir Kaminer und Newcomer-Künstler aus den Bereichen Comedy, Kabarett, Theater und Lesungen haben sich auf unserer Bühne präsentiert. Im Vorjahr fanden 45 Veranstaltungen mit 9.547 Besuchern statt.

Der Konzertbereich ist der finanziell aufwändigste Bereich. Die hierfür anfallenden Kosten (Gagen, Gema, Künstlersozialkasse, Technik, Catering, Unterbringung, Werbung) konnten durch die generierten Ticketeinnahmen nicht ganz ausgeglichen werden. Es wurden überwiegend Konzerte mit geringem finanziellem Risiko angeboten. Im Konzertbereich gab es 35 Veranstaltungen mit insgesamt 14.129 Besuchern. Im Biergarten waren es zusätzlich 18 Veranstaltungen mit 2.532 Besuchern. Im Vorjahr hatten wir bei 31 Veranstaltungen 17.430 Besucher.

In Kooperation mit der HBK Braunschweig wurden in unserem Kunstschauenster in 2019 zwei Projekte realisiert, die wir auch als Brückenschlag zu unserer Nachbarstadt Braunschweig verstehen. Der Freundeskreis der HBK Braunschweig tritt seit 2018 als Förderer dieses Projekt.

Das Angebot in unserem Programmkinos erfährt eine kontinuierliche qualitative und programmatische Weiterentwicklung. Die Besucherzahlen in 2019 konnten wieder erheblich gesteigert werden. Es wurden bei 206 Einzelvorstellungen 4.567 Zuschauer erreicht. In 2018 waren es 3.813 Besucher. Zusätzlich gab es zahlreiche Kooperationen mit unterschiedlichen Partnern.

Der etablierte Treffpunkt Saunaklub bot mit seinen Klubkonzerten und DJ-Acts wieder ein zeitgemäßes Programm für junge Erwachsene an. Dort fanden 81 Live-Acts mit Bands aus dem In- und Ausland, aber auch mit Musikern aus der Region statt. Eine neue Reihe in Zusammenarbeit mit der städtischen Musikschule ist gut angenommen wurden. In 2019 war die Besucherzahl mit rund 12.100 Gästen leicht rückläufig (In 2018: 76 Live-Acts mit 12.235 Besuchern).

In den Räumlichkeiten für Vermietungen wurden dieses Jahr 37 (58 im Vorjahr) externe Veranstaltungen und Events durchgeführt. Hier ist ein starker Rückgang zu verzeichnen.

Das Hallenbad hatte im Jahr 2019 insgesamt rund 130.000 Besucher inklusive Gastronomie (64.000 ohne Gastronomie, die offenen Bereiche wie Youth and Culture“ fließen als Schätzung ein.)

Eine neue Herausforderung ab 2019 ist die wirtschaftliche Durchführung des Geschäftsbetriebes mit steigenden Lohnkosten. Der Betriebskostenzuschuss der Stadt Wolfsburg deckt die Personalkosten und Sozialabgaben nicht ab.

Für die Umsetzung dieser und zukünftiger Aufgaben sowie Programme beschäftigte das Hallenbad am 31. Dezember des Jahres 2019, 65 Mitarbeiter, davon 25 Angestellte, vier Auszubildende und 40 Aushilfen.

## **2. Darstellung der Lage**

### **2.1 Ertragslage**

Die Gesamteinnahmen sind mit T€ 2.574 (2019: T€ 2.677) um T€ 103 geringer als im Vorjahr. Die Betriebsmittelzuschüsse hat hiervon T€ 1.371 bzw. 53,3 % (2018: T€ 1.374 bzw. 51,3 %) ausgemacht. Damit lag der Zuschuss auf dem des Vorjahres.

Erlöse wurden aus der Gastronomie, für Veranstaltungen, Kino, Kurse, kurzfristige Vermietungen und Events, Sponsoring, langfristige Vermietungen sowie sonstige Erlöse in Höhe von T€ 1.191 erzielt (2018: T€ 1.282) und machten damit 46,3 % (2018: 47,9 %) der Gesamteinnahmen aus. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr von T€ 91 beruht mit T€ 57 aus der Gastronomie, mit T€ 33 aus Veranstaltungen, mit T€ 10 aus Eintritten / Teilnehmergebühren sowie mit T€ 1 aus Sponsoring. Dem steht ein Anstieg in Höhe von T€ 2 bei den langfristigen Vermietungen sowie T€ 8 bei den sonstigen Erlösen gegenüber.

Sonstige Erträge, insbesondere Kostenerstattungen, Versicherungsentschädigung und Schadenersatz sowie andere Zuschüsse haben T€ 12 (2018: T€ 21) betragen und machten damit 0,5 % (2018: 0,8 %) der Gesamteinnahmen aus.

Die betrieblichen Aufwendungen haben insgesamt T€ 2.635 (2018: T€ 2.718) betragen, das Finanzergebnis T€ 0 (2018: T€ 0) und die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag T€ 0 (2018: T€ 0). Hieraus ergibt sich insgesamt ein Jahresfehlbetrag von T€ 61 (2018: Jahresfehlbetrag von T€ 41).

Der Wirtschaftsplan des Jahres 2019 enthielt Erträge in Höhe von T€ 2.675 und Aufwendungen in Höhe von ebenfalls T€ 2.675, sodass mit einem ausgeglichenen Ergebnis geplant wurde.

Das Rechnungsergebnis lag mit T€ 61 unter dem Ergebnis des Wirtschaftsplans.

Die Gesamteinnahmen von T€ 2.574 lagen mit T€ 101 unter dem Wirtschaftsplan. Hierbei haben sich die Umsatzerlöse um T€ 123 reduziert, bei gleichzeitigem Anstieg der sonstigen Einnahmen um T€ 22.

Die Gesamtaufwendungen von T€ 2.635 lagen mit T€ 40 unter dem Planansatz von 2.675. Hiervon entfallen auf Materialaufwand T€ 44, Personalaufwand -T€ 76, Abschreibungen T€ 6 sowie auf sonstige betriebliche Aufwendungen -T€ 14.

Der Materialaufwand für die gesamte Gastronomie hat im Jahr 2019, bezogen auf die dort erzielten Umsatzerlöse, 34,1 % betragen. Im Wirtschaftsplan 2019 waren hierfür 30,0 % berücksichtigt.

Die Mehrkosten beim Materialaufwand in Höhe von T€ 44 resultieren insbesondere aus der Ausweitung des Veranstaltungsangebots und der sich daraus ergebenden Mehraufwendungen für bezogene Leistungen für Veranstaltungstechnik und Gagen.

Die Personalkosten liegen mit T€ 76 unter dem Planansatz.

## **2.2 Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 268 zurückgegangen. Hierbei haben sich auf der Aktivseite die Vorräte um T€ 1, die Forderungen um T€ 26 sowie die flüssigen Mittel um T€ 300 reduziert, während sich das Anlagevermögen um T€ 7, die sonstigen Vermögensgegenstände um T€ 43 sowie der Rechnungsabgrenzungsposten um T€ 9 erhöht haben.

Auf der Passivseite ergeben sich Rückgänge beim Eigenkapital um T€ 61, den Lieferverbindlichkeiten um T€ 5, den sonstigen Verbindlichkeiten um T€ 7 sowie dem Rechnungsabgrenzungsposten um T€ 206. Demgegenüber erscheinen die Rückstellungen um T€ 11 ausgeweitet.

Die Investitionen im Jahr 2019 in Höhe von T€ 22 konnten durch Abschreibungen des Geschäftsjahres in Höhe von T€ 15 sowie Investitionszuschüsse in Höhe von T€ 4 nicht vollständig finanziert werden.

In 2019 hat sich per Saldo ein Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit mit T€ 277 sowie aus Investitionstätigkeit mit T€ 23 ergeben, so dass sich die Liquidität zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahr um insgesamt T€ 300 verschlechtert hat.

Zum 31.12.2019 ergibt sich ein Eigenkapital von T€ 0. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 0,0 %.

## **3. Besondere Vorgänge nach Schluss des Geschäftsjahres**

Besondere Vorgänge nach Schluss des Geschäftsjahres sind die Schließung der Einrichtung im Rahmen der Corona Pandemie bis vorerst 20. April 2020 und deren zurzeit nicht kalkulierbaren wirtschaftlichen Auswirkungen.

## **4. Chancen und Risiko**

Durch das negative Ergebnis des Jahres 2019 hat sich die Eigenkapitalsituation der Gesellschaft gegenüber dem Vorjahr erheblich verschlechtert. Das Eigenkapital ist aufgebraucht und muss durch die Gesellschafterin erhöht werden.

Die Finanzierung des Unternehmens ist nicht ohne eine bedeutende Bezuschussung durch die Stadt Wolfsburg möglich. Die Eigenkapitalausstattung macht einen ständigen Fluss von Zuschüssen notwendig, um die Liquidität zu gewährleisten.

Aufgrund der derzeit angespannten Haushaltslage der Gesellschafterin und dem damit einhergehenden Rückgang des Zuschusses wurden bereits in 2016 Maßnahmen getroffen, die sowohl Umsatzsteigerungen, als auch Einsparungen umfassen und im abgelaufenen Geschäftsjahr ihre Wirkungen teilweise entfalten konnten. In 2019 wurden T€ 91 weniger Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr erwirtschaftet. Gleichzeitig wurden auf Kostenseite Einsparungen erzielt. Ob durch die Maßnahmen zu Umsatzsteigerungen auch das angestrebte Ergebnis zukünftig erreicht wird, ist vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation im Rahmen der Corona Pandemie, bei Volkswagen und des Konsumverhaltens der Besucher weiterhin schwer einzuschätzen. Durch die Minimierung von stark defizitären Veranstaltungen sollen die Ergebnisbeiträge im Veranstaltungsbereich erhöht werden. Im Personalbereich soll der bestehende Mitarbeiterstamm erhalten bleiben bzw. freiwerdende Stellen neu besetzt werden.

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 2020 vom Aufsichtsrat verabschiedete Wirtschaftsplan sieht ein nahezu ausgeglichenes Ergebnis vor. Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie und der damit einhergehenden Einschränkung der Geschäftstätigkeit in den Monaten März und April erscheint eine Realisierung des Planansatz im Geschäftsjahr 2020 jedoch nicht wahrscheinlich.

Der Anteil des Betriebsmittelzuschuss von T€ 1.359 beträgt bezogen auf die Summe der Gesamteinnahmen (T€ 2.872) 47,7 % (2018: 50,8 %), die Umsatzerlöse 52,6 % (2018: 49,1 %), die sonstigen betrieblichen Erträge 0,05 % (2018: 0,1 %).

Für Investitionen sieht der Wirtschaftsplan T€ 8 vor.

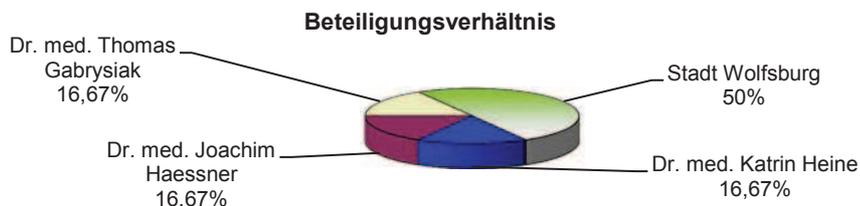
# Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

<b>Anschrift</b> Sauerbruchstr. 7 38440 Wolfsburg	<b>Rechtsform</b> GmbH
<b>Stammkapital</b> 205.200 €	<b>Gründungsjahr</b> 2010
	<b>Mitarbeiter</b> 38

### Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg	50,00%
Dr. med. Katrin Heine	16,67%
Dr. med. Joachim Haessner	16,67%
Dr. med. Thomas Gabrysiak	16,67%



## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb eines medizinischen Versorgungszentrums im Sinne des § 95 Sozialgesetzbuch Teil V (SGB V) zur Erbringung aller hiernach zulässigen ärztlichen und nichtärztlichen Leistungen und aller hiermit im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten sowie die Bildung von Kooperationen mit ambulanten und stationären Leistungserbringern der Krankenhausbehandlung und der Vorsorge und Rehabilitation und nicht ärztlichen Leistungserbringern im Bereich des Gesundheitswesens einschließlich des Angebots und der Durchführung neuer Versorgungsformen, wie die integrierte Versorgung. Der Unternehmensgegenstand umfasst auch den Abschluss von Direktverträgen im Sinne des SGB V.

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt den öffentlichen Zweck durch entsprechende zweckfördernde Maßnahmen. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

**Organe der Gesellschaft****Gesellschafterversammlung**

Günter Lach  
Ingolf Viereck (Stellvertreter)

**Geschäftsführung**

Dr. med. Katrin Heine  
Dr. Akhil Chandra

**Wichtige Verträge des Unternehmens**

- ein Darlehensvertrag mit der Deutschen Apotheker- und Ärztebank
- Mietvertrag mit dem Klinikum Wolfsburg

**Kennzahlen**

Behandelte Patienten (Fallzahl)	11.111
---------------------------------	--------

**Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt**

Betriebskostenzuschuss	10.000 €
------------------------	----------

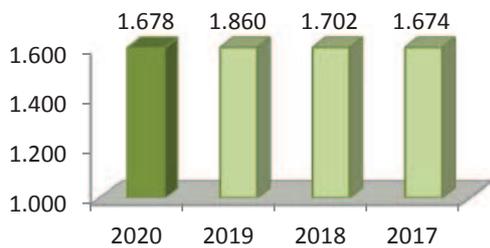
# Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH

<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	68	71	94	118
II. Sachanlagen	148	193	199	236
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	178	134	239	188
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	545	396	275	218
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	10	10	10	12
<b>Bilanzsumme</b>	<b>949</b>	<b>804</b>	<b>817</b>	<b>772</b>
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	205	205	205	205
II. Zur Durchführung der Kapitalerhöhung geleistete Einlagen/Kapitalrücklage	200	200	200	200
III. Gewinnvortrag	179	118	24	-21
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	135	62	94	45
<b>B. Sonderposten f. Zuschüsse u. Zulagen</b>	73	101	131	162
<b>C. Rückstellungen</b>	107	58	97	109
<b>D. Verbindlichkeiten</b>				
I. Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	11	22	33	45
II. Verbindlichkeiten aus Lieferung u. Leistung	15	8	8	6
III. Sonstige Verbindlichkeiten	24	30	25	21
<b>Bilanzsumme</b>	<b>949</b>	<b>804</b>	<b>817</b>	<b>772</b>

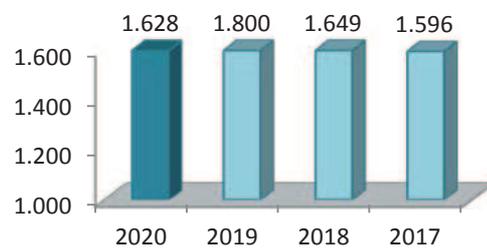
# Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2020	2019	2018	2017
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	1.628	1.800	1.649	1.596
Sonstige betriebliche Erträge	50	60	53	78
<b>Gesamtleistung</b>	<b>1.678</b>	<b>1.860</b>	<b>1.702</b>	<b>1.674</b>
Materialaufwand	53	53	58	51
Personalaufwand	1.191	1.292	1.219	1.156
Abschreibungen auf imm. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	57	51	80	83
Sonstige betriebliche Aufwendungen	259	274	257	252
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	1	1	1
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	35	54	25	37
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>83</b>	<b>135</b>	<b>62</b>	<b>94</b>
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>83</b>	<b>135</b>	<b>62</b>	<b>94</b>

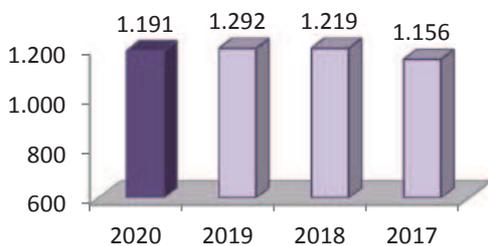
**Gesamtleistung (T€)**



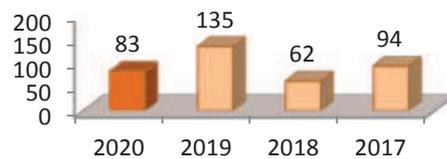
**Umsatzerlöse (T€)**



**Personalaufwand (T€)**



**Jahresüberschuss/  
-fehlbetrag (T€)**



# **Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klierversberg MVZ GmbH Sauerbruchstraße 7, 38440 Wolfsburg**

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019**

### **1. Geschäftsmodell des Unternehmens**

Die Gesellschaft betreibt ein medizinisches Versorgungszentrum zur Erbringung aller hiernach zulässigen ärztlichen und nicht ärztlichen Leistungen und betreibt die unselbständigen Teilbetriebe in der Sauerbruchstraße 7 und Schillerstraße 1 in Wolfsburg.

### **2. Wirtschaftsbericht**

#### **2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchengebundene Rahmenbedingungen**

Die Gesellschaft stellt mit den beiden Betriebsteilen einen Teil der ambulanten fachärztlichen und hausärztlichen Versorgung insbesondere gesetzlich Versicherter sicher. Dieser Bereich ist über die Sozialgesetzgebung und die Vorschriften der kassenärztlichen Vereinigungen stark reglementiert und unterliegt regelhaft ausgeprägten Einflüssen von gesundheitspolitischen Reformen. Die Reglementierung äußert sich insbesondere in der Deckelung (Budgetierung) der zu Lasten der Kassen abrechenbaren Leistungen. Daher gilt, dass bei Überschreitung des Budgets jedem weiteren Leistungsfall selten kostendeckende Erlöse gegenüberstehen. Weiterhin sind die örtlichen Niederlassungsmöglichkeiten zustimmungspflichtig und spezielle Leistungsmöglichkeiten dürfen - trotz evtl. vorhandener und nachweisbarer Qualifikation - nicht zu Lasten der Krankenkassen erbracht werden. Die üblichen Gesetzmäßigkeiten eines freien Marktes gelten im Bereich der ambulanten Gesundheitsversorgung daher nur eingeschränkt.

#### **2.2 Darstellung und Analyse des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses 2019**

Das Geschäftsjahr umfasst den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 bei gegenüber dem Vorjahr unveränderter Gesellschafterstruktur. Nennenswerte strukturelle Änderungen erfolgten in beiden Betriebsteilen nicht. Über beide Betriebsteile hinweg konnte als Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ein positives Gesamtergebnis von 135 Tsd. Euro erreicht werden, davon entfielen 82,7 Tsd. Euro als Jahresüberschuss auf den Betriebsteil Sauerbruchstraße und 52,3 Tsd. Euro auf den Betriebsteil der Schillerstraße zuzurechnen.

##### **2.2.1 Zum Betriebsteil Sauerbruchstraße:**

Die Umsatzerlöse der Sauerbruchstraße beliefen sich im Geschäftsjahr 2019 auf 885,5 Tsd. Euro (Vorjahr 726,6 Tsd. Euro) und liegen demnach um fast 140 Tsd. Euro höher als zum Wirtschaftsplan 2019 (745,8 Tsd. Euro) angenommen. Grund dafür ist eine Unterschätzung der Umsatzerlöse des Jahres 2018 als Orientierungspunkt zum Zeitpunkt der Wirtschaftsplanung. Durch den späten Zeitpunkt des Jahresabschlusses 2019 lag im Gegensatz zu 2018 bereits das 4. Quartal abgerechnet vor.

Mit 831,6 Tsd. Euro (Plan 765,5 Tsd. Euro) lag der Aufwand um über 66 Tsd. Euro höher. Im Wesentlichen ist der höhere Aufwand durch den nicht geplanten Steueranteil von 32,8 Tsd. Euro bedingt, der aufgrund des positiven Ergebnisses anteilig dem Standort zugerechnet werden musste. Aufgrund der sonstigen betrieblichen Erträge, die sich aus einem städtischen Zuschuss (10 Tsd. Euro) und Lohnfortzahlungserstattungen (18,5 Tsd. Euro) zusammensetzen, wird mit 82,7 Tsd. Euro ein deutlich positiveres Ergebnis als geplant (Plan 2019 19,2 Tsd. Euro Jahresfehlbetrag) erreicht.

### **2.2.2 Zum Betriebsteil Schillerstraße:**

Das Jahresergebnis des Betriebsteils Schillerstraße verfehlt mit einem Jahresüberschuss von 52,3 Tsd. Euro die Wirtschaftsplanung 2019 um 44,3 Tsd. Euro (Planüberschuss 96,6 Tsd. Euro).

Die Erträge (Umsatzerlöse plus sonstige Erträge) lagen mit 945,7 Tsd. Euro um 15,6 Tsd. Euro über dem Planansatz von 930,1 Tsd. Euro. Aber auch der Aufwand lag um 59,9 Tsd. Euro über dem Planansatz von 833,5 Tsd. Euro bei 893,4 Tsd. Euro. Im Ergebnis überstiegen jedoch die Mehrerträge den Mehraufwand, so dass ein noch immer positives Jahresergebnis erzielt werden konnte.

## **2.3 Lage des Unternehmens**

Im Jahr 2019 konnte mit 135 Tsd. Euro ein positives Ergebnis erwirtschaftet werden.

Die Finanzlage ist als stabil anzusehen. Den vertraglichen Tilgungs- und Zinsverpflichtungen sind wir jederzeit nachgekommen. Eine Neuaufnahme von Darlehen war nicht erforderlich. Die Verbindlichkeiten werden innerhalb der Zahlungsziele beglichen.

Die Vermögenslage hat sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund von Abschreibungen leicht verringert. Das Anlagevermögen beträgt 22,8 % der Bilanzsumme (Vorjahr 32,8 %) und ist langfristig finanziert.

Die Eigenkapitalquote beträgt 75,8 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr (72,9 %) verbessert.

## **3. Prognosebericht**

Nach den Aussagen unseres Wirtschaftsplans (Planungsstand Januar 2020) sind wir für das Jahr 2020 von einem Jahresergebnis in Höhe von 82,8 Tsd. Euro ausgegangen. Aus heutiger Sicht ist erkennbar, dass die wesentlichen Annahmen und Schätzungen, die wir bei der Aufstellung unseres Wirtschaftsplans zu Grunde gelegt haben, in Folge der Coronakrise nicht mehr beibehalten werden können. Die Auswirkungen der Coronakrise einerseits und der initiierten Maßnahmen des staatlichen Rettungsschirms andererseits können wir heute nicht hinreichend genau abschätzen und bewerten, sodass wir aus heutiger Sicht keine hinreichend genaue Prognose über das zu erwartende Jahresergebnis 2020 abgeben können.

## **4. Chancen- und Risikobericht**

### **4.1 Chancenbericht:**

Generell ist von einer Zunahme onkologischer Erkrankungen aufgrund der demographischen Entwicklung der Bevölkerung in Wolfsburg und Umkreis auszugehen, die kombiniert mit dem sich abzeichnenden Facharzt- und Hausarztmangels eine Zunahme des Nachfragedrucks erwarten lässt. Im Bereich der Schmerztherapie und der onkologischen Gynäkologie lassen sich noch Leistungs- und Umsatzsteigerungen erwarten, die zur Abdeckung der Fixkosten genutzt werden können.

### **4.2 Risikobericht**

Im Zuge der sich aktuell zuspitzenden Coronakrise zeichnet sich derzeit ab, dass es zu deutlichen Auswirkungen auf unser Unternehmen kommen wird. Diese Auswirkungen beziehen sich vor allem auf

- die reduzierte Auslastung unserer Praxen (Vermeidung von Praxisbesuchen durch Patienten mit chronischen Erkrankungen, Empfehlungen der Fachgesellschaft),
- unsere Personalsituation (außergewöhnlich starke Beanspruchung der medizinischen Personalbereiche, Schulungsaufwand) und
- die Entwicklung des Sachaufwands (Schutzkleidung, Umsetzung verschärfter Hygienemaßnahmen).

Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass Mitarbeiter unserer Gesellschaft persönlich von der Pandemie betroffen sein können und damit ggf. der Leistungsbereich unseres Unternehmens teilweise oder ganz unterbrochen wird. Des Weiteren gehen wir davon aus, dass andere Bereiche des Wirtschaftssystems ebenfalls stark von der Pandemie betroffen sein werden, was wiederum auch eine Rückkopplung auf unser Unternehmen haben kann.

Mit dem sog. Rettungsschirm der öffentlichen Hand sind zahlreiche Einzelmaßnahmen zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Situation kurzfristig in Kraft gesetzt. Die Einzelheiten zur Umsetzung dieser Stützungsmaßnahmen sind derzeit noch nicht vollständig bekannt.

Gleichzeitig sind wir über unsere gesellschaftsrechtlichen Verbindungen mit dem Klinikum Wolfsburg verbunden, das als Teil der systemrelevanten Gesundheitsstruktur im Zuge der Pandemie sich besonderen Herausforderungen zu stellen hat, gleichzeitig aber auch durch staatliche Schutzmaßnahmen eine gesonderte Abschirmung erfährt.

Aus heutiger Sicht gehen wir daher insgesamt vor dem Hintergrund dieser Sachlage davon aus, dass die Auswirkungen der Coronakrise sich für unsere Gesellschaft nicht bestandsgefährdend auswirken werden.

Die wesentlichen Risiken für das Jahr 2020 liegen – wie im Jahr 2019 – im Fachkräftemangel. Im ärztlichen Bereich kann bei Ausfällen oder Kündigungen keine Kompensation erfolgen, die Möglichkeiten einer Vertretungslösung sind in den meisten Bereichen sehr beschränkt. Der Mangel führt weiterhin zu einer sehr guten Verhandlungsposition der anzustellenden und angestellten Ärztinnen und Ärzte, die den wirtschaftlichen Spielraum weiter beschränken.

Die Folgen eines Verlustes von Sitzen oder Sitzanteilen lägen in einer Reduktion der ambulanten fachärztlichen Versorgung der Wolfsburger Bevölkerung, reduzierten Umsätzen für das MVZ und dem möglichen Verlust des Facharztsitzes, wenn keine Nachbesetzung innerhalb von sechs Monaten erfolgen kann.

Ein weiteres Risiko besteht weiter in der Budgetbegrenzungssystematik für die in Teilzeit angestellten Ärztinnen und Ärzte beider Standorte (§ 9 HVM), da steigende Kosten, z. B. durch tarifliche Entwicklungen nicht durch höhere Leistungen ausgeglichen werden können.

Die bereits in den vorangegangenen Lageberichten erwähnte Wettbewerbskonstellation zwischen der Onkologie Praxis der privaten Gesellschafter und der amO MVZ GmbH erscheint weiterhin gut ausbalanciert.

Weitere Risiken sind auch im Jahr 2020 durch schwangerschafts- und krankheitsbedingte Personalausfälle und Kündigungen im nicht ärztlichen Bereich zu erwarten, die nur schwer aufgrund des Fachkräftemangels auszugleichen sind, ungeplante Kosten verursachen und bei zusätzlichen ungeplanten Ausfällen die Leistungsfähigkeit beider Standorte einschränken können.

Forderungsausfallrisiken bestehen systembedingt nur in geringem Umfang im privatärztlichen Bereich. In der schwankenden Honorierung der kassenärztlichen Vereinigung mit regelmäßigen Neuberechnungen liegt ein kontinuierliches Erlösrisiko.

Das im Jahresbericht des Vorjahres beschriebene generelle Risiko der Geschwindigkeit und Dichte von reformerischen Eingriffen in das Gesundheitswesen ist aufgrund der Gesundheitspolitik der großen Koalition erhöht. Deren wirtschaftliche Auswirkungen auf die Leistungserbringer lassen sich schlecht prognostizieren.

Gesamtaussage:

Wir sehen uns für die Bewältigung der zukünftigen Risiken gut gerüstet. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden, sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

# Medizinisches Versorgungszentrum Am Klinikum Wolfsburg GmbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**

Sauerbruchstr. 7  
38440 Wolfsburg

**Rechtsform** GmbH

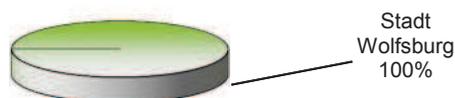
**Gründungsjahr** 2013

**Stammkapital** 100.000 €

**Mitarbeiter** 37

**Beteiligungsverhältnis**

Stadt Wolfsburg 100%

**Beteiligungsverhältnis**

## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb eines medizinischen Versorgungszentrums im Sinne des § 95 SGB V zur Erbringung aller hiernach zulässigen ärztlichen und nichtärztlichen Leistungen und aller hiermit im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten sowie die Bildung von Kooperationen mit ambulanten und stationären Leistungserbringern der Krankenhausbehandlung und der Vorsorge und der Rehabilitation und nicht ärztlichen Leistungserbringern im Gesundheitswesen einschließlich des Angebots und der Durchführung neuer Versorgungsformen, wie z. B. die integrierte Versorgung mit Hauptniederlassung in Wolfsburg. Der Unternehmensgegenstand umfasst auch den Abschluss von Direktverträgen im Sinne des SGB V.

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt den öffentlichen Zweck durch entsprechende zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Ingolf Viereck  
Günter Lach (Stellvertreter)

### Aufsichtsrat

Monika Müller	
Melissa Koch	Vorsitzende
Anita Schulze	stellv. Vorsitzende

#### beratende Mitglieder:

Hanne Hansen-Schubert	
Elke Braun	
Piroska Evenburg	
Alexander Schlegel	bis 05.02.2019
Elvira Dresler	ab 06.02.2019
Marco Meiners	

### Geschäftsführung

Katrin Stary  
Harald Frohbart

## Wichtige Verträge des Unternehmens

Die Gesellschaft hat am 28.10.2016 einen Dienstleistungsvertrag mit der Stadt Wolfsburg geschlossen. Dieser Vertrag ersetzt den Dienstleistungsvertrag vom 06.03.2015 sowie die 1. Ergänzungsvereinbarung zum Dienstleistungsvertrag vom 29.02.2016 und regelt die Nutzung der personellen, apparativen und technischen Infrastruktur des Klinikums. Vertragsgegenstand ist insbesondere die Bereitstellung bzw. Nutzung von Dienstleistungen für die Durchführung von apparativer Diagnostik und Therapie bei der vertragsärztlichen ambulanten Behandlung von Patienten des MVZ. Als Gegenleistung ist vom MVZ ein Nutzungsentgelt zu entrichten, welches sich nach dem verursachten Aufwand bemisst und auf das monatliche Abschlagszahlungen zu entrichten sind.

Es wurde ein Mietvertrag mit dem Klinikum Wolfsburg über die Nutzung der Räumlichkeiten im N-Haus des Klinikums abgeschlossen.

## Kennzahlen

Gesamtfallzahl

27.171

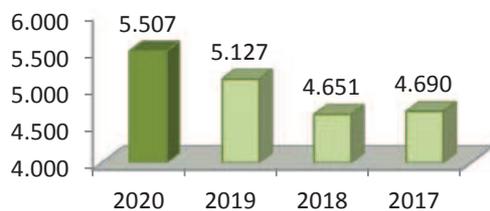
# Medizinisches Versorgungszentrum Am Klinikum Wolfsburg GmbH

<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	451	521	336	380
II. Sachanlagen	93	66	69	71
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	595	489	984	927
II. Guthaben bei Kreditinstituten	378	213	0	0
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.520</b>	<b>1.289</b>	<b>1.389</b>	<b>1.378</b>
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	100	100	100	100
II. Gewinn-/Verlustvortrag	509	864	858	478
III. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-163	-355	6	379
<b>B. Rückstellungen</b>				
I. Steuerrückstellungen	0	0	0	0
II. Sonstige Rückstellungen	22	35	16	25
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
I. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	23	30	60	9
II. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	875	463	48	129
III. Sonstige Verbindlichkeiten	154	152	301	258
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.520</b>	<b>1.289</b>	<b>1.389</b>	<b>1.378</b>

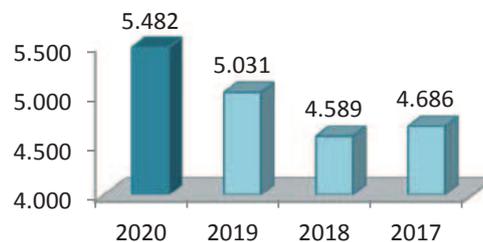
# Medizinisches Versorgungszentrum Am Klinikum Wolfsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2020	2019	2018	2017
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	5.482	5.031	4.589	4.686
Sonstige betriebliche Erträge	25	96	62	4
<b>Gesamtleistung</b>	<b>5.507</b>	<b>5.127</b>	<b>4.651</b>	<b>4.690</b>
Materialaufwand	2.705	2.680	2.756	2.644
Personalaufwand	2.400	2.140	1.750	1.635
Abschreibungen auf imm. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	123	105	90	88
Sonstige betriebliche Aufwendungen	271	365	405	316
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8	4	2	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	-4	3	0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>0</b>	<b>-163</b>	<b>-355</b>	<b>7</b>
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>-163</b>	<b>-355</b>	<b>7</b>

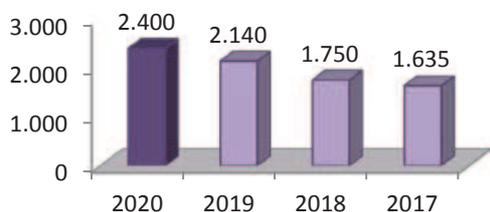
**Gesamtleistung (T€)**



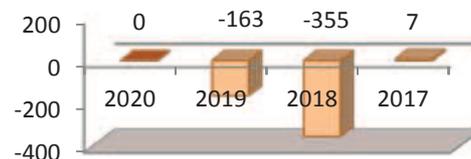
**Umsatzerlöse (T€)**



**Personalaufwand (T€)**



**Jahresüberschuss/  
-fehlbetrag (T€)**



# Lagebericht 2019 des Medizinischen Versorgungszentrums Am Klinikum Wolfsburg GmbH

## 1. Grundlagen des Unternehmens

### 1.1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Stadt Wolfsburg hat als 100%ige Tochtergesellschaft zum 28.10.2013 die MVZ WOB GmbH (Medizinisches Versorgungszentrum Am Klinikum Wolfsburg GmbH) gegründet und die Geschäftsanteile der Klinikum Wolfsburg zugeordnet.

Die MVZ WOB GmbH sichert seit 2014 mit den Bereichen Strahlentherapie und Laboratoriumsmedizin wichtige Leistungen im ambulanten Bereich am Standort Klieversberg. Für die Krebszentren des Klinikums Wolfsburg ist eine leistungsstarke und wirtschaftliche Strahlentherapie ein unabdingbarer integraler und zentraler Bestandteil der modernen onkologischen ambulanten und stationären Therapiekonzepte. Die MVZ WOB GmbH hat neben den Schwerpunkten Strahlentherapie und Laboratoriumsmedizin, einen Kassenarztsitz Chirurgie, einen Kassenarztsitz Innere Medizin mit Schwerpunkt Rheumatologie, zwei Kassenarztsitze Orthopädie und einen Kassenarztsitz Neurologie. Für den Bereich Laboratoriumsmedizin und Strahlentherapie besteht außerdem eine gemeinsame Weiterbildungsermächtigung mit dem Klinikum Wolfsburg.

## 2. Wirtschaftsbericht

### 2.1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Gesundheitswirtschaft gehört zu den größten Branchen der deutschen Wirtschaft. Sie ist durch ihre Innovationskraft und ihre Beschäftigungsintensität ein Wachstumstreiber. Die Entwicklung der Branche verläuft zudem stetiger als die der Gesamtwirtschaft. Die Menschen werden älter und es werden mehr Gesundheitsleistungen nachgefragt. Gleichzeitig schafft der medizinisch-technische Fortschritt bessere Behandlungserfolge.

### 2.2. Geschäftsverlauf und Erläuterungen zur Gegenüberstellung des Wirtschaftsplans mit den Erträgen und Aufwendungen der Gewinn- und Verlustrechnung

Die MVZ WOB GmbH kann bezogen auf die Leistungserbringung auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Insgesamt wurde in 2019 eine Gesamtfallzahl von 27.171 Scheinen (Vj.: 20.359 Scheine) abgerechnet. Die Steigerung zeigt sich vor allem in der Steigerung der Umsatzerlöse gegenüber Privatpatienten. Nach dem Rückgang der Fallzahlen im Jahr 2018 hat sich die Nachfrage in 2019 wieder gesteigert. Die im Wirtschaftsplan für 2019 erwarteten Gesamterträge wurden erreicht.

Das geplante ausgeglichene Jahresergebnis konnte leider trotzdem nicht erreicht werden. Ungeplante Ausgaben für Personalbeschaffung (32 T€) sowie für periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 138 T€ für die Fehlschätzung der Erlöse aus der KV-Abrechnung des 4. Quartals 2018 im Jahresabschluss 2018 sowie eine Nachzahlung an das Klinikum Wolfsburg im Rahmen der Spitzabrechnung des Dienstleistungsvertrages belasten das Jahresergebnis. Der Verlust liegt mit -163 T€ über dem Ergebnis des Vorjahres in Höhe von -352 T€.

Das Finanzergebnis ist geprägt von Zinsaufwendungen für ein Darlehen im Zusammenhang mit dem Praxis-kauf Orthopädie. Diese haben sich gegenüber dem Vorjahr auf 4 T€ verdoppelt, weil das Darlehen erstmals ganzjährig gelaufen ist.

## **2.1. Lage**

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der GmbH ist nach wie vor geprägt von unserem operativen Geschäft und ist in ihren einzelnen Ausprägungen als branchentypisch zu beurteilen. Insgesamt beurteilen wir die Lage unserer Gesellschaft als angemessen.

### **2.1.1. Ertragslage**

Die wesentliche Ergebnisquelle stellen die ambulanten ärztlichen Leistungen dar, die, aufgrund von persönlichen Ermächtigungen unserer angestellten Ärzte, mit der Kassenärztlichen Vereinigung (KV) abgerechnet werden. Die Erlöse in diesem Bereich machen rd. 83 % (Vj.: 86%) unserer Leistungserlöse aus. Hiervon entfallen 70 % (Vj.: 76 %) auf die Strahlentherapie.

Wesentliche Aufwandskomponenten sind die Aufwendungen für bezogene Leistungen und die Personalaufwendungen. Die bezogenen Leistungen, Leistungen aus einem mit dem Klinikum Wolfsburg abgeschlossenen Dienstleistungsvertrag betragen 52 % (Vj.: 57%) der Umsatzerlöse und die Personalaufwendungen betragen 43 % (Vj.: 35 %) der Umsatzerlöse. Die Personalaufwendungen sind überproportional gestiegen. Dies resultiert daraus, dass im Geschäftsjahr 2018 die Leistungen der Rheumatologie nur mit Hilfe von Fremdpersonal erbracht werden konnten. Im Geschäftsjahr 2019 wurde nur in den Monaten Januar und Februar Fremdpersonal benötigt.

### **2.1.2. Finanzlage**

Die Finanzlage der GmbH hat sich im Vergleich mit dem Vorjahr verschlechtert, ist aber als noch stabil zu bezeichnen. Unser Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen.

Die Kapitalstruktur hat sich in Folge des Jahresfehlbetrages weiter verschlechtert ist aber noch angemessen.

Die langfristigen Darlehensverbindlichkeiten gegenüber dem Träger, die zur Finanzierung des Geschäfts- oder Firmenwertes verwandt worden sind, machen rd. 30 % (Vj.: 19 %) der Bilanzsumme aus. Das Darlehen wurde im Geschäftsjahr durch die Aufnahme eines weiteren Darlehens für den gynäkologischen Sitz in Höhe von 230 T€ erhöht. Planmäßige Tilgungsleistungen auf das bereits bestehende Darlehen haben stattgefunden.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen 1 % (Vj.: 2%) der Bilanzsumme. Sämtliche Verbindlichkeiten können stets innerhalb der Zahlungsziele beglichen werden.

Unsere Investitionstätigkeiten sind abgeschlossen. Für die Zukunft sind lediglich Ersatzinvestitionen geplant. Langfristige Anlagen sind durch unser Eigenkapital und durch langfristiges Fremdkapital gedeckt.

Die kurzfristigen Forderungen und die Bankbestände übersteigen die kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Die Liquiditätslage hat sich – auch Dank der Ausweitung der bestehenden Verbindlichkeiten gegenüber dem Klinikum - im abgelaufenen Geschäftsjahr durch Auszahlung der Kreditsumme kurzfristig verbessert. Kurzfristige Liquiditätsüberschüsse verbleiben auf dem Bankkonto.

### **2.1.3. Vermögenslage**

Aufgrund des Jahresfehlbetrages hat sich die Vermögenslage der Gesellschaft verschlechtert. Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 29 % (Vj.: 47 %). Die Struktur unseres kurz- und langfristig gebundenen Vermögens und der Verbindlichkeiten ist stabil.

### **2.1.4. Finanzielle Leistungsindikatoren**

Die interne Unternehmenssteuerung stützt sich auf die quartalsweise Aufstellung einer Gewinn- und Verlustrechnung mit Hochrechnung auf das Jahresende. Die Erlöse werden hierbei aus internen Leistungsstatistiken mit Bewertung gezogen, weil die Abrechnungen der Kassenärztlichen Vereinigung immer erst mit einem Quartal Verzug zur Verfügung stehen. Die Liquidität wird über den Saldo des Bankkontos geprüft und über die variabel gezahlten Abschläge auf die Leistungen des mit dem Klinikum Wolfsburg geschlossenen Dienstleistungsvertrages gesteuert.

## **3. Prognosebericht**

Nach den Aussagen unseres Wirtschaftsplans (Planungsstand Januar 2020) sind wir für das Jahr 2020 von einem ausgeglichenen Jahresergebnis ausgegangen.

Aus heutiger Sicht ist erkennbar, dass die wesentlichen Annahmen und Schätzungen, die wir bei der Aufstellung unseres Wirtschaftsplans zu Grunde gelegt haben, in Folge der Coronakrise nicht mehr beibehalten werden können. Die Auswirkungen der Coronakrise können wir heute nicht hinreichend genau abschätzen und bewerten, sodass wir aus heutiger Sicht keine hinreichend genaue Prognose über das zu erwartende Jahresergebnis 2020 abgeben können. Im März und April 2020 ist ein deutlicher Einbruch der Leistungen zu verzeichnen.

## **4. Chancen- und Risikobericht**

Chancen und Risiken für den Betrieb eines Medizinischen Versorgungszentrums bestehen in der angemessenen Stellenbesetzung im ärztlichen Bereich. Der Rückgriff auf Honorarärzte bei vakanten Stellen im ärztlichen Bereich führt im Hinblick auf die aktuelle Situation auf dem Arbeitsmarkt oft zu deutlichen Ergebnisbelastungen. Ein weiteres Risiko besteht darin, dass das Leistungs- und damit auch das Erlösvolumen je einzeltem Bereich nicht die bestehende Kostenstruktur refinanziert, zumal die Leistungsvolumina je KV-Sitz durch die Vorgaben der Kassenärztlichen Vereinigung Niedersachsen begrenzt sind.

Im Zuge der sich aktuell zuspitzenden Coronakrise zeichnet sich derzeit ab, dass es zu deutlichen Auswirkungen auf unser Unternehmen kommen wird. Diese Auswirkungen beziehen sich vor allem auf die Auslastung unserer Praxen. Patienten halten aus Angst vor Ansteckung geplante Termine nicht ein. Wir sind derzeit dabei das Angebot von Videosprechstunden zu etablieren um dem entgegenzuwirken.

Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass Mitarbeiter (v.a. im ärztlichen Bereich) unserer Gesellschaft persönlich von der Pandemie betroffen sein können und damit ggf. der Leistungsbereich unseres Unternehmens teilweise oder ganz unterbrochen wird. Des Weiteren gehen wir davon aus, dass andere Bereiche des Wirtschaftssystems ebenfalls stark von der Pandemie betroffen sein werden, was wiederum auch eine Rückkoppelung auf unser Unternehmen haben kann.

Gleichzeitig sind wir über unsere gesellschaftsrechtlichen Verbindungen mit dem Klinikum Wolfsburg verbunden, das als Teil der systemrelevanten Gesundheitsstruktur im Zuge der Pandemie sich besonderen Herausforderungen zu stellen hat, gleichzeitig aber auch durch staatliche Schutzmaßnahmen eine gesonderte Abschirmung erfährt.

Aus heutiger Sicht gehen wir daher insgesamt vor dem Hintergrund dieser Sachlage davon aus, dass die Auswirkungen der Coronakrise sich für unsere Gesellschaft nicht bestandsgefährdend auswirken werden.

# Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**

Herrenstraße 6  
30159 Hannover

**im Internet:**

[www.metropolregion.de](http://www.metropolregion.de)

**E-Mail:**

[mail@metropolregion.de](mailto:mail@metropolregion.de)

**Rechtsform**

GmbH

**Gründungsjahr**

2009

**Stammkapital**

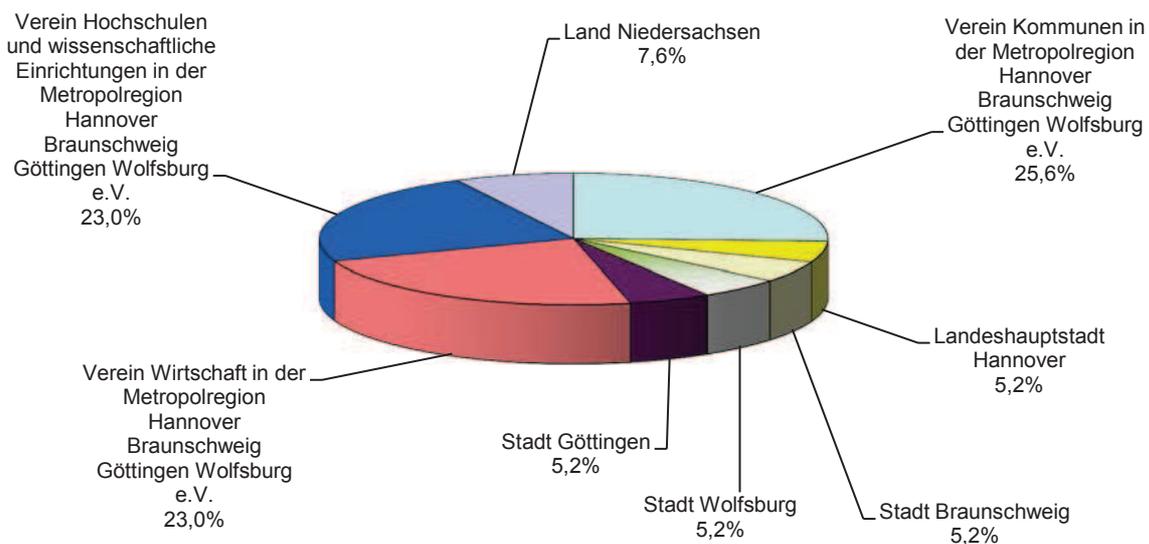
25.000 €

**Mitarbeiter**

5

**Beteiligungsverhältnis**

Verein Kommunen in der Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg e.V.	25,6%	6.400,00 €
Landeshauptstadt Hannover	5,2%	1.300,00 €
Stadt Braunschweig	5,2%	1.300,00 €
Stadt Wolfsburg	5,2%	1.300,00 €
Stadt Göttingen	5,2%	1.300,00 €
Verein Wirtschaft in der Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg e.V.	23,0%	5.750,00 €
Verein Hochschulen und wissenschaftliche Einrichtungen in der Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg e.V.	23,0%	5.750,00 €
Land Niedersachsen	7,6%	1.900,00 €



## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung der Entwicklung der Teilräume Hannover, Braunschweig, Göttingen und Wolfsburg zu einer Metropolregion von europäischer Bedeutung. Die Etablierung dieser Metropolregion soll einen Beitrag leisten, um die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit im nationalen und internationalen Kontext langfristig zu sichern.

Die Aktivitäten der Gesellschaft sollen eine Aufwertung sowohl für die Metropolregion als Ganzes als auch für die einzelnen Teilräume erzeugen und die Herausbildung einer gemeinsamen regionalen Identität stützen.

Die Arbeit der Gesellschaft soll die Einbindung des Gebietes der Metropolregion in nationale und europäische Entwicklungsstrategien erleichtern.

Die Gesellschaft soll bei ihren Aktivitäten eine enge Kooperation mit Kommunen, Unternehmen, Hochschulen, Forschungseinrichtungen und weiteren wichtigen Akteuren im Gebiet der Metropolregion sowie mit dem Land Niedersachsen anstreben.

Die Gesellschaft kann Maßnahmen und Projekte in eigener Trägerschaft durchführen und sich an Maßnahmen und Projekten Dritter beteiligen.

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt den öffentlichen Zweck durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können aus dem Lagebericht und aus den inhaltlichen Schwerpunkten der Arbeit der Metropolregion entnommen werden.

## Organe der Gesellschaft

### Aufsichtsrat

Stefan Schostok	Vorsitzender bis 16.05.2019
Ulrich Markurth	stellv. Vorsitzender bis 13.06.2019, Vorsitzender ab 14.06.2019
Sabine Tegtmeyer-Dette	ab 24.05.2019 bis 27.11.2019; stellv. Vorsitzende ab 14.06.2019 bis 27.11.2019
Belit Onay	stellv. Vorsitzender ab 28.11.2019
Klaus Becker	bis 10.06.2019
Prof. Dr.-Ing. Gert Bikker	
Franz Einhaus	
Thorsten Gröger	
Prof. Dr. Thomas Hanschke	
Hauke Jagau	
Rolf-Georg Köhler	
Prof. Dr. Michael P. Manns	ab 26.04.2019
Dr. Sabine Michalek	ab 11.06.2019
Dr. Volker Müller	
Klaus Mohrs	
Christoph Schulz	
Petra Schulz	
Dietmar Smyrek	
Julius von Ingelheim	
Dr. Ingo Meyer	
Dr. Horst Schrage	

## Gesellschafterversammlung

### Verein Kommunen

Bernhard Reuter  
Klaus Wiswe  
Dr. Andreas Ebel  
Franz Einhaus  
Christine Karasch  
Frank Klingebiel  
Claudio Griese  
Helma Spöring  
Dr. Sabine Michalek  
Harald Wegener

### Verein Wirtschaft

Thomas Krause  
Tanja Kühne  
Peter Karst  
Dr. Mehrdad Payandeh  
Doris Petersen  
Matthias Ulrich  
Oliver Wedekind

### Verein Hochschulen und wissenschaftliche Einrichtungen

Vanessa Ohlraun  
Prof. Dr. Oliver Bott  
Prof. Dr. Wolfgang-Uwe Friedrich  
Dietmar Smyrek  
Prof. Dr. Gert Bikker  
Prof. Dr. Martin Schöpflin  
Prof. Dr. Wolfgang Viöl

### Geschäftsführung

Raimund Nowak  
Kai Florysiak

### Land Niedersachsen

Hildegard Zeck  
Matthias Bierhoff  
Dr. Alexander Götz  
Eberhard Franz  
Rüdiger Eichel  
Elke Reimann

### Stadt Hannover

Lars Kelich  
Jens Seidel

### Stadt Braunschweig

Ulrich Markurth  
Christoph Bratmann

### Stadt Göttingen

Anna Wucherpfennig  
Hans Otto Arnold

### Stadt Wolfsburg

Bärbel Weist  
Marcel Hilbig

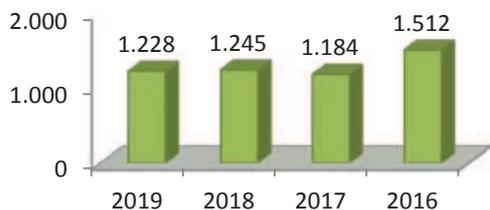
# Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH

<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</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	1	1
II. Sachanlagen	4	7	2	3
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	64	60	49	15
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	160	90	171	183
<b>Bilanzsumme</b>	<b>229</b>	<b>158</b>	<b>223</b>	<b>202</b>
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
II. Andere Gewinnrücklagen	10	10	10	10
III. Gewinnvortrag	13	13	4	2
IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss	7	1	9	3
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>31</b>	<b>27</b>	<b>26</b>	<b>28</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>143</b>	<b>82</b>	<b>149</b>	<b>134</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>229</b>	<b>158</b>	<b>223</b>	<b>202</b>

# Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2019	2018	2017	2016
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	1.226	1.241	1.183	1.493
Sonstige betriebliche Erträge	2	4	1	19
<b>Gesamtleistung</b>	<b>1.228</b>	<b>1.245</b>	<b>1.184</b>	<b>1.512</b>
Materialaufwand	918	974	815	1.041
Personalaufwand	142	126	198	269
Abschreibungen	3	4	2	5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	155	142	156	189
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	4
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3	0	4	1
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>7</b>	<b>-1</b>	<b>9</b>	<b>0</b>
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>7</b>	<b>-1</b>	<b>9</b>	<b>0</b>

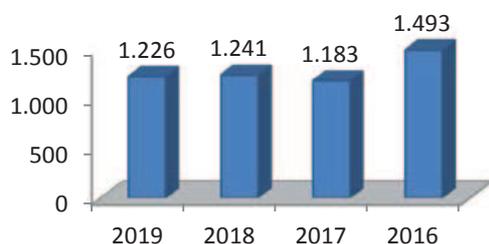
**Gesamtleistung (T€)**



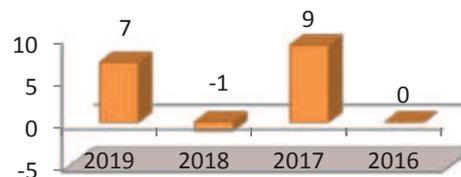
**Personalaufwand (T€)**



**Umsatzerlöse (T€)**



**Jahresüberschuss/  
-fehlbetrag (T€)**



# Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 der Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH

## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung der Entwicklung der Teilräume Hannover, Braunschweig, Göttingen und Wolfsburg zu einer Metropolregion von europäischer Bedeutung. Die Etablierung dieser Metropolregion soll einen Beitrag leisten, um die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit im nationalen und internationalen Kontext langfristig zu sichern. Die Aktivitäten der Gesellschaft sollen eine Aufwertung sowohl für die Metropolregion als Ganzes, als auch für die Teilräume erzeugen und die Herausbildung einer gemeinsamen regionalen Identität langfristig unterstützen. Die stärkere Einbindung von in der Metropolregion befindlichen Kommunen, Unternehmen und wissenschaftlichen Einrichtungen in nationale und europäische Entwicklungsstrategien sowie Förderprogramme zählt zu den herausragenden Zielsetzungen der Metropolregion GmbH.

## Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH (Metropolregion GmbH) legt im Frühjahr 2020 den elften Jahresabschluss für die im Sommer 2009 von Kommunen, Unternehmen und wirtschaftsnahen Verbänden, Hochschulen und dem Land Niedersachsen gegründete Gesellschaft vor.

Die Arbeit der Gesellschaft erfolgt auf der Grundlage des Arbeitsprogramms „Zusammenwachsen“, das am 12. Oktober 2015 mit einer Laufzeit bis Ende 2019 beschlossen wurde. Dieses Arbeitsprogramm definiert die Handlungsfelder und Querschnittsthemen.



Bei der inhaltlichen Bewertung der Aktivitäten der Gesellschaft ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Vorhaben von Gesellschaftern der GmbH oder von Mitgliedern der Gesellschaftergruppen im Kontext der Metropolregionsarbeit realisiert wurden. Die Aktivitäten in den Handlungsfeldern Verkehr und Elektromobilität, Energie- und Ressourceneffizienz sowie internationale Kooperation erfolgen weitgehend in der Trägerschaft des Vereins Kommunen. Dieser betriebswirtschaftliche Lagebericht fokussiert sich auf die Aktivitäten der Metropolregion GmbH.

### **Inhaltliche Schwerpunkte der Arbeit der Metropolregion GmbH und ihrer Gesellschafter**

Wie in den Vorjahren wurde von den Gesellschaftergruppen eine öffentlichkeitswirksame Bilanz der Arbeit im Rahmen einer Metropolversammlung gezogen. Die Metropolversammlung 2019 fand am 13. Dezember 2019 in dem Veranstaltungszentrum der VGH Versicherungen, Hannover, statt. Die zentrale Versammlung der Metropolregion stand im Zeichen einer Bilanz der großräumigen Zusammenarbeit der letzten zehn Jahre. Der Aufsichtsratsvorsitzende Oberbürgermeister Ulrich Markurth zog in seiner Rede eine positive Bilanz der Arbeit und wies gleichzeitig darauf hin, dass die GmbH für die Zukunft deutlich schlagkräftiger aufgestellt werden müsse, um die Herausforderungen zu bewältigen und einen echten Mehrwert leisten zu können. Die Gesellschafter haben sich darauf verständigt, das Auslaufen des Arbeitsprogramms zum Anlass für eine grundlegende Überprüfung der inhaltlichen und organisatorischen Ausrichtung der großräumigen Kooperation in der Metropolregion zu nehmen. Zukünftig soll sich die Gesellschaft in der Zusammenarbeit auf die Themen Mobilität, Gesundheit und Standortmarketing fokussieren. Unter anderem die Zielsetzung der EU-Kommission (european green deal) unterstützt diese Ausrichtung. Es ist davon auszugehen, dass im ersten Halbjahr 2020 die entsprechenden Vereinbarungen zur organisatorischen Weiterentwicklung zwischen den Gesellschaftern getroffen werden.

Die im Gesellschaftsvertrag fixierten Zielsetzungen wie die Stärkung der wirtschaftlichen Wettbewerbsfähigkeit im nationalen und internationalen Kontext sowie die Einbindung in nationale und europäische Entwicklungsstrategien stehen nach derzeitigem Beratungsstand nicht zur Disposition.

Im Zuge der von der Metropolregion ausgerichteten Halbjahreskonferenz der deutschen Metropolregionen wurde ein Vergleich der Aktivitäten der zwölf deutschen Metropolregionen vorgenommen. Es ist erkennbar, dass die Kooperation von Metropolregionen innerhalb der Europäischen Union eine wachsende Bedeutung einnimmt. Die deutschen Metropolregionen haben sich in 2019 gemeinsam für eine stärkere Berücksichtigung der großräumigen Verbünde in der Neugestaltung der EU-Strukturförderung eingesetzt.

### **Handlungsfeld Verkehr und Elektromobilität.**

Im Arbeitsprogramm der Metropolregion GmbH wird die Platzierung als „eine führende Region bei der Entwicklung, der Produktion und dem Einsatz von Elektrofahrzeugen genannt“. Die Aktivitäten werden weitgehend in der Trägerschaft des Vereins Kommunen durchgeführt, da die genutzten Bundesförderungen eine kommunale Organisation als Antragsteller benötigen. In den Vorhaben zur Elektromobilität sind jedoch auch Unternehmen und wissenschaftliche Einrichtungen eingebunden. Im Dezember wurde die Metropolregion als eine von 50 Zielregionen im Programm des Bundesministeriums für Bildung und Forschung „Mobilitätswerkstadt 2025“ ausgewählt. Damit erhält die Metropolregion die Chance, sich im Laufe des Jahres wieder

für ein großräumiges Modellprogramm des Bundes zu qualifizieren und seine Position als eine Vorbildregion in der Verbindung von Verkehrs- und Energiewende zu festigen.

### Gesundheitswirtschaft

Die Initiative eHealth.Metropolregion der Metropolregion GmbH verfolgte folgende Ziele:

- Langfristiger Aufbau eines metropolregionalen Netzwerks
- Platzierung des Themenfeldes „Digitalisierung im Gesundheitswesen“ in der Öffentlichkeit und Kommunikation der bereits vorhandenen Stärken in unserer Metropolregion
- Vorbereitung einer notwendigen Infrastruktur zum sicheren Datenaustausch
- Langfristiger Aufbau eines Clusters Digitale Gesundheitswirtschaft, welches in besonderer Weise dazu beitragen kann, die vielfältigen Stärken in der Wissenschaft noch stärker zusammen zu führen, international zu platzieren und den Technologietransfer in die Wirtschaft zu stärken

Seit dem Auftakt am 16.06.2016 fanden diverse Veranstaltungen, u.a. mit Beteiligung und in Kooperation mit verschiedenen Akteuren, mit durchschnittlich 50 Personen statt, darunter auch zwei Veranstaltungen mit internationalen Partnern aus Estland, Finnland, Niederlande, Österreich, Portugal und Spanien sowie ein Parlamentarischer Abend. Die Metropolregion wird in Fachkreisen inzwischen eng mit dem Thema eHealth verbunden, als engagierter Partner wahrgenommen und als Impulsgeber geschätzt. Zahlreiche Akteure (Verbände, Krankenkassen, IT-Unternehmen, medizinische Einrichtungen, Bildungseinrichtungen) nehmen Kontakt auf und wünschen sich eine Zusammenarbeit. Ebenso besteht bei den genannten Akteuren der Wunsch nach Vernetzung untereinander. Die Finanzierung der Initiative wurde bis Ende 2019 verlängert.

Die Kommunikation wurde seit 2017 deutlich verstärkt (z.B. monatlicher Newsletter „gesundheIT“, social media, Pressebesuche bei Akteuren). Zwei vom NDR (NDR1 Niedersachsen) produzierte Radiosendungen mit der Initiative und von uns empfohlenen Partnern haben das Thema zusätzlich in der breiten Öffentlichkeit platziert.

Um die vorhandenen Potentiale noch stärker nutzen zu können, wurden die metropolregionalen Akteure bis Dezember 2018 durch die Projektgesellschaft IHP Innovation Health Partners GmbH aus Berlin im Rahmen der Entwicklungsplattform Gesundheitswirtschaft darin unterstützt, konkrete Projekte im Bereich Gesundheitswirtschaft (z.B. Life Science, eHealth, Medizintechnik) zu identifizieren und auszuarbeiten. Diese Projekte sollen eine Wachstums- und Beschäftigungswirkung entfalten, die Sichtbarkeit der regionalen Aktivitäten erhöhen bzw. Potenziale zur Stärkung der Versorgung heben. Ergänzend wurden und werden die Umsetzung der Projekte vorbereitet und die entsprechenden Partner akquiriert. Die Beratungsgesellschaft wurde durch einen fachlich exzellent besetzten Lenkungskreis und einen Fachbeirat (beide unter Leitung von Herrn Prof. Dr.-Ing. Erich Barke) und die Metropolregion GmbH, vertreten durch Kai Florysiak, gesteuert. Seitens der Projektgesellschaft IHP wurden über 80 Interviews mit Expertinnen und Experten aus Unternehmen, Verbänden, Wissenschaft, Versorgung und staatlichen Einrichtungen geführt. Daraus sind eine Vielzahl von Ideen und Projektvorschlägen entstanden, die zu elf konkreten Projekten verdichtet wurden.

Die Geschäftsführung hat das Jahr 2019 gemeinsam mit Herrn Prof. Barke genutzt, um in ganz Deutschland vergleichbare Initiativen kennen zu lernen (z.B. BioRegio STERN in Stuttgart, Gesundheitswirtschaft Nord-

west, Biosaxony, Health Innovation Hub Berlin). Weitere Gespräche z.B. mit dem Medical Valley in Nürnberg/Erlangen folgen 2020. Ziel ist der Aufbau eines Projektbüros als Dienstleister für die Partner mit Plattform-, Projektentwicklungs- und Kommunikationsfunktion.

### Kultur- und Kreativwirtschaft

Auf dem WIRKSTOFF-Festival aufbauend wurde das Programm Campus.Metropolregion von der Metropolregion GmbH entwickelt. Mit diesem Programm werden 2018, 2019 und 2020 bestehende Initiativen in der Metropolregion vernetzt, beraten, weiterentwickelt und nach Möglichkeit in andere Teilräume übertragen. Das Programm ist unter Beteiligung vieler Akteure in der metropolregionalen Kultur- und Kreativwirtschaft sowie insbesondere der Kulturverwaltungen der namensgebenden Städte entstanden und adressiert vor allem die Schnittstelle zwischen Kreativwirtschaft und Stadtentwicklung.

### Teilprojekte

*Hannover:* (1) Unterstützung des Platzprojekts gemeinsam mit der Kulturförderung der Landeshauptstadt Hannover hinsichtlich neuer Finanzierungsmodelle, Qualifizierung und Professionalisierung. (2) Entwicklung und Umsetzung eines Konzepts „Platzprojekt on Tour“, um die Impulswirkung der Initiative im Stadtgebiet zu erhöhen.

*Braunschweig:* (1) Analyse ausgewählter Kreativer Orte hinsichtlich ihrer Wirksamkeit und Ausstrahlung in Stadtquartiere und Entwicklung von Handlungsempfehlungen zur Steigerung der Wirksamkeit. (2) Entwicklung und Umsetzung eines Modellprojekts zur Stärkung der Stadt-Umland-Verbindung mit der Braunschweigischen Landschaft.

*Göttingen:* Entwicklung und Umsetzung von LivingLabs zur kooperativen Stadtentwicklung anhand konkreter Beispiele (z.B. Otfrieds Garten). (2) Stärkung der Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteure und Aktivitäten durch Moderation.

*Wolfsburg:* Durchführung eines Barcamps mit Akteuren aus Kunst, Kultur, Wirtschaft, Verwaltung, Digitalisierung, Bürgerschaft zu Fragen der Digitalisierung.

*Helmstedt:* Entwicklung und Umsetzung von Konzepten zur Stärkung des Bahnhofs sowie kreativer Orte in dörflichen Strukturen. Die Aktivitäten in Stadt und Landkreis Helmstedt sind in den Entwicklungsprozess für ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) eingebunden und stehen exemplarisch für Aktivierungsmöglichkeiten im ländlichen Raum.

Das Programm Campus.Metropolregion findet in Kooperation mit dem Netzwerk Stadt als Campus statt und wird durch das ExWoSt-Projekt „Kreativwirtschaft und Stadtentwicklung“ des Netzwerks begleitet und als Empfehlung zur Weiterentwicklung der nationalen Stadtentwicklungspolitik an das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) kommuniziert

### Internationalisierung und Standortmarketing

In Fortsetzung des von der Metropolregion GmbH getragenen Projekts „Internationale Kooperation Elektromobilität“ engagiert sich die Metropolregion in einen Austausch mit anderen europäischen Regionen zur Schaffung guter Rahmenbedingungen für den Einsatz von Elektrofahrzeugen. Geförderte Vorhaben laufen in der Trägerschaft des Vereins Kommunen.

Zum zehnten Mal präsentierte sich die Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg mit den Städten und Regionen Hannover, Braunschweig, Göttingen, Wolfsburg, Hildesheim und Walsrode gemeinsam mit ihren Wirtschaftspartnern auf der EXPO REAL, der bedeutendsten europäischen Immobilien- und Standortmesse in München. Insgesamt waren mehr als 50 Partner aus der Gewerbe- und Immobilienbranche der Metropolregion auf dem Gemeinschaftsstand vertreten. In 2019 war erneut das Land Niedersachsen mit einem eigenen Stand auf der Expo Real vertreten. Interesse der Metropolregion ist, dass alle interessierten Akteure aus unserem Raum eine Darstellungsmöglichkeit auf dem Stand der Metropolregion erhalten.

Mangels Ressourcen hat sich die Metropolregion GmbH aus dem Engagement für eine Stärkung regionaler Produkte zurückgezogen.

### Ertrags- und Finanzlage

Die vier namensgebenden Städte stellen der Metropolregion GmbH Personal für die Geschäftsführung und für das Projektmanagement zur Verfügung. Wie in den Vorjahren haben die vier namensgebenden Städte in 2019 einen Beitrag von insgesamt € 230.400 zur Finanzierung der Arbeit der Metropolregion GmbH geleistet. Durch die Bereitstellung der Gesellschafterbeiträge der vier Städte Hannover, Braunschweig, Göttingen und Wolfsburg wird die Finanzierung von Personal- und Sachaufwendungen für die Geschäftsbereiche Finanzen und allgemeines Office-Management ermöglicht.

Die Kommunen in der Metropolregion haben im Jahr 2019 aufgrund der Erfüllung von Aufgaben im Handlungsfeld Elektromobilität sowie der Trägerschaft der Antenne métropole keine Gesellschafterbeiträge zur Verfügung gestellt.

Das Land Niedersachsen hat im Jahr 2019 einen Gesellschafterbeitrag von € 51.000 zur Grundfinanzierung und erfolgreichen Fortführung der Metropolregion GmbH geleistet.

Der Verein Hochschulen und wissenschaftliche Einrichtungen hat einen Gesellschafterbeitrag in Höhe von € 32.220 geleistet.

Der Verein Wirtschaft hat am 19.06.18 mitgeteilt, dass der Verein künftig seinen Gesellschafterbeitrag projektbezogen leisten wird. Der Verein hat 2019 Mittel für die Projektfinanzierung Gesundheitswirtschaft in Höhe von € 60.000 zur Verfügung gestellt.

Seit dem Jahr 2015 stellt das Land Niedersachsen auf Grundlage der Richtlinie zur Stärkung der Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg Fördermittel bereit. Die im Rahmen dieser Richtlinie zu

fördernden Projekte werden dem Land Niedersachsen nach Vorberatung im Programmbeirat, dem alle Gesellschaftergruppen angehören, vom Aufsichtsrat der Metropolregion empfohlen.

Der Kontokorrent - Kreditrahmen von € 100.000 ist im Jahr 2019 nicht in Anspruch genommen worden.

Die Metropolregion GmbH beschäftigte Ende des Jahres 3 Personen zuzüglich zwei Stellen für die Geschäftsführung. Auch wenn ein betriebswirtschaftliches Risiko nicht vorliegt, ist unmittelbar einsichtig, dass der Zweck der Metropolregion GmbH so nur eingeschränkt erfüllbar ist, zumal ein Großteil der Aktivitäten im metropolregionalen Kontext nicht in der Metropolregion GmbH stattfinden und sich damit aktuell der Steuerung entziehen.

### **Analyse des Jahresabschlusses**

Wesentliche Posten der Aktivseite der Bilanz sind die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie das Guthaben bei Kreditinstituten. Im Anlagevermögen spiegelt sich die Ausstattung der Gesellschaft mit Sachmitteln wider. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen zum Bilanzstichtag in Höhe von T€ 29,8. Die sonstigen Vermögensgegenstände resultieren im Wesentlichen aus Forderungen aus Gesellschafterbeiträgen in Höhe von T€ 25 sowie einer Kautions in Höhe von T€ 8.

Die stichtagsbezogene Liquidität ist mit T€ 159,6 zwar hoch, jedoch sind korrespondierend mit diesem Posten insbesondere die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und die sonstigen Verbindlichkeiten zu betrachten. Die sonstigen Verpflichtungen resultieren im Wesentlichen aus Rückzahlungsverpflichtungen für erhaltene und noch nicht zweckentsprechend verwendete Fördermittel (T€ 87,9), Verauslagungen der Geschäftsführung (T€ 2,9) sowie aus Lohnsteuer (T€ 2,4). Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 46,1 sind auf den laufenden Geschäftsbetrieb und den sonstigen Projektaufwendungen zurückzuführen. Das Eigenkapital valutiert am Stichtag mit T€ 54,7 nach T€ 47,6 zum 31.12.2018 (+ T€ 7,1). Die Erhöhung ist ausschließlich auf den erzielten Jahresüberschuss zurückzuführen.

Aus den Bilanzfiguren lässt sich eine Liquidität I. Grades von 111,6 % (31.12.2018: 109,6 %) und eine Liquidität II. Grades von 156,3 % (31.12.2018: 183,0 %) ableiten. Diese Stichtagsbetrachtung gibt aber keine Aufschlüsse über die unterjährige Liquiditätsentwicklung. Die Anlagenintensität beträgt 2,4 % (31.12.2018: 4,9 %), die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 24 % (31.12.2018: 30 %).

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind Umsatzerlöse in Höhe von T€ 1.226,0 (2018: T€ 1.241,1) und sonstige betriebliche Erträge von T€ 1,9 (2018: T€ 3,8) verzeichnet. Die Umsatzerlöse verteilen sich im Wesentlichen auf die Weiterberechnung im Zusammenhang mit dem Projekt EXPO Real München von T€ 744,7 (2018: T€ 717,7), auf Gesellschafterbeiträge mit T€ 313,6 (2018: T€ 257,6) und Projektbeteiligungen / Förderbeiträge T€ 156,3 (2018: 261,1).

In den Personalkosten sind die Aufwendungen für Mitarbeiter ausgewiesen, die in Höhe von T€ 4,7 Projekten zugeordnet werden können.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erfassen die Kosten des laufenden Geschäftsbetriebs. Wesentliche Posten sind hierbei Repräsentationsaufwendungen T€ 20,2 (2018: T€ 14,5), Raumkosten T€ 73,4 (2018: T€ 70,4), Kosten der allgemeinen Verwaltung T€ 26,7 (2018: T€ 23,2), Reisekosten T€ 6,9 (2018: T€ 9,9) sowie EDV-Aufwand T€ 8,6 (2018: T€ 6,9). Die Eigenkapitalrentabilität beträgt stichtagsbezogen 13,0 % (31.12.2018: -1,8 %). Der EBITDA beläuft sich auf T€ 13,4 (2018: T€ 3,6).

### Plan-Ist-Analyse:

<b>Gewinn- und Verlustrechnung in T€</b>	<b>Ist 2018</b>	<b>Plan 2019</b>	<b>Ist 2019</b>	<b>Ist/Plan 2019</b>
Umsatzerlöse	1.241,1	1.084,8	1.226,0	141,2
Sonstige betriebliche Erträge	3,8	0,0	1,9	1,9
Materialaufwand	-974,0	-855,3	-917,5	-62,2
Personalaufwand	-126,2	-109,0	-142,1	-33,1
Abschreibungen	-4,4	-5,0	-3,2	1,8
Sonstige betriebl. Aufwendungen	-141,2	-115,5	-154,9	-39,4
Steuern v. Einkommen und Ertrag	0,0	0,0	-3,1	-3,1
<b>Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss</b>	<b>-0,9</b>	<b>0,0</b>	<b>7,1</b>	<b>7,1</b>

In den Umsatzerlösen 2019 sind, im Vergleich zu dem Wirtschaftsplan, höhere Gesellschafterbeiträge von T€ 86 geleistet worden. Darüber hinaus sind höhere Weiterberechnungen im Zusammenhang mit dem Projekt EXPO Real München von T€ 44 sowie Überträge aus Projektfördergeldern enthalten, die in dem Wirtschaftsplan geringer unterstellt waren. Die in diesem Zusammenhang erhöhten Projektaufwendungen 2019 werden hauptsächlich im Materialaufwand verbucht. In dem Personalaufwand 2019 spiegelt sich, im Vergleich zum Wirtschaftsplan, die im Juni besetzte Stelle in dem Projekt Gesundheitswirtschaft wider. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen 2019 sind Aufwendungen für die Metropolversammlung und die Auswertung 10 Jahre Metropolregion sowie die Dotierung einer Rückstellung für mögliche Rückzahlung von Fördermitteln enthalten, die in dem Wirtschaftsplan nicht unterstellt waren.

### Risikobericht

Die Aufgabenstellung der Gesellschaft entspricht weitgehend den Aufgaben der kommunalen oder staatlichen Entwicklungsgesellschaften und unterliegt nur bedingt erwerbswirtschaftlichen Mechanismen. Hier ist auf die üblichen Risiken in der allgemeinen Geschäftstätigkeit eines Unternehmens zu verweisen. Bei der Bewertung der Geschäftstätigkeit ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den Projekten der Metropolregion GmbH in der Regel um innovative Vorhaben und nicht um Standardprojekte handelt, die durch staatliche Programme finanzielle Unterstützungen erhalten. Bei derartigen Vorhaben muss mit Verzögerungen bei der Realisierung und auch mit Projektabbrüchen gerechnet werden. Das Risiko für die Gesellschaft besteht im Verlust der Förderfähigkeit in bereits geleistete Aufwendungen und eingegangene Verpflichtungen.

**Prognosebericht**

Im Jahr 2019 enden das aktuelle Arbeitsprogramm der Gesellschaft sowie die Laufzeit der Landesrichtlinie zur Stärkung der Arbeit der Metropolregion. Vor diesem Hintergrund und angesichts des zehnjährigen Jubiläums der GmbH-Gründung in 2019 haben die Gesellschafter eine Beratung über die weitere Ausrichtung der Arbeit der Metropolregion beschlossen. Als zukünftige Handlungsfelder wurden Mobilität, Gesundheit und Standortmarketing definiert. Im Jahr 2020 soll eine Regelung zur künftigen Finanzausstattung getroffen werden. Die Ergebnisse dieser Beratungen werden entscheidenden Einfluss auf die künftige Entwicklung der großräumigen Kooperation im Rahmen der Metropolregion GmbH haben. Der Wirtschaftsplan 2020 sieht ein ausgeglichenes Jahresergebnis vor.

**Schlusserklärung nach § 136 Abs. 1 NKomVG**

Die öffentliche Zwecksetzung entsprechend § 136 des niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes wurde beachtet. Die Geschäftstätigkeit im Geschäftsjahr erfüllt die gesetzlichen Anforderungen an die Zweckerreichung.

# Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**  
Erfurter Ring 15  
38444 Wolfsburg

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

**Gründungsjahr** 1938

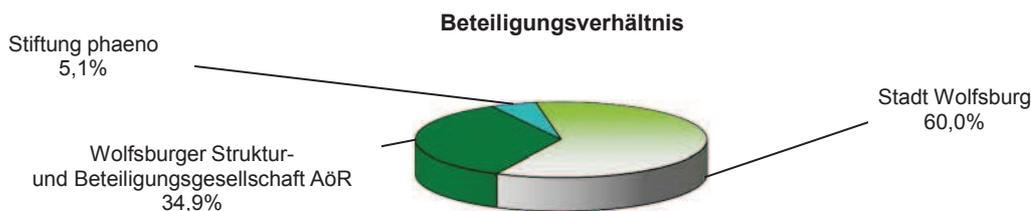
**Rechtsform** GmbH

**Stammkapital** 6.200.000,00 €

**Mitarbeiter** 300

**Beteiligungsverhältnis**

Stadt Wolfsburg	60,0%
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft AöR	34,9%
Stiftung phaeno	5,1%



## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen zu angemessenen Preisen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen in allen Preis- und Marktsegmenten. Mietverträge werden vorrangig in der Form des Dauermietvertrages abgeschlossen.

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 im vorigen Satz genannten Bauten betreuen und fremde Wohnungen bewirtschaften.

Die Gesellschaft kann ferner in allen Bereichen der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur gewerblich tätig werden.

Ferner darf die Gesellschaft alle mit der Versorgung und Betreuung von Mietern im Zusammenhang stehenden Geschäfte betreiben.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die der Erreichung oder Förderung des Gesellschaftszweckes unmittelbar oder mittelbar dienen. Zur Förderung des Gesellschaftszweckes kann sich die Gesellschaft unter den Voraussetzungen der §§ 136 ff. des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) an anderen Unternehmen beteiligen und solche Unternehmen gründen, wenn dies dem Gesellschaftszweck dient.

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Bärbel Weist  
Günter Lach (Stellvertreter)

### Aufsichtsrat

Immacolata Glosemeyer	Vorsitzende	
Wilfried Andacht	stellv. Vorsitzender	
Prof. Dr.-Ing. Winfried Bernhardt		bis 05.02.2019
Elvira Dresler		ab 06.02.2019
Kai-Uwe Hirschheide		
Andreas Klaffehn		
Kai Kronschnabel		
Klaus Mohrs		
Volkhard Plonz		bis 03.07.2019/ab 04.12.2019
Kristin Krumm		ab 04.07.2019 bis 03.12.2019
Frank Richter		
Ingolf Viereck		
Dr. Christa Westphal-Schmidt		
Kristin Krumm	beratende Stimme	bis 03.07.2019/ab 04.12.2019
Bastian Zimmermann	beratende Stimme	

### Geschäftsführung

Hans-Dieter Brand  
Irina Helms ab 01.01.2021

## Wichtige Verträge des Unternehmens

- drei Pachtverträge mit der Stadt Wolfsburg, in denen ein fester Pachtzins vereinbart wurde
- Dauernutzungsvertrag nebst Zusatzvereinbarungen mit der Stadt Wolfsburg für ein Parkhaus

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Ausschüttung 2019	0,00 €
-------------------	--------

## Kennzahlen

Eigenkapitalquote	25,3%
Wohnungen	11.100
gewerbliche Mieteinheiten	255
Garagen und Einstellplätze	2.666
sonstige Einheiten	590
Leerstandsquote	3,7%
Mietausfallquote	4,7%
Durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete	6,00 €/m <sup>2</sup>
Instandhaltungskosten	29,54 €/m <sup>2</sup> p. a.

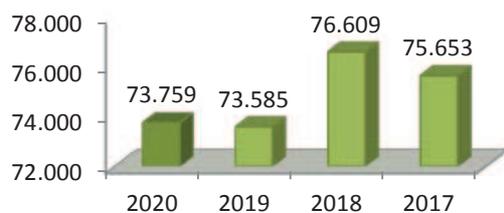
# Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	25	41	11	22
II. Sachanlagen	410.347	377.952	320.807	301.909
III. Finanzanlagen	43	48	54	59
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	11.902	11.921	12.310	12.948
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.799	1.585	8.172	3.274
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben	17.891	43.733	85.010	27.213
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.227</b>	<b>367</b>	<b>487</b>	<b>498</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>444.234</b>	<b>435.647</b>	<b>426.851</b>	<b>345.923</b>
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	6.200	6.200	6.200	6.200
II. Gewinnrücklagen	104.200	103.100	98.296	98.296
III. Bilanzgewinn				
1. Gewinnvortrag	92	509	2.671	1
2. Jahresüberschuss	2.098	685	2.642	2.703
3. Einstellungen in die Gesellschaftsvertraglichen Rücklagen	0	0	0	-32
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>10.665</b>	<b>12.366</b>	<b>11.443</b>	<b>11.623</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>320.975</b>	<b>312.778</b>	<b>305.597</b>	<b>227.132</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>444.233</b>	<b>435.647</b>	<b>426.851</b>	<b>345.923</b>

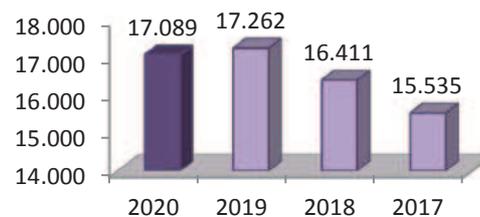
# Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2020	2019	2018	2017
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	69.572	66.863	65.173	68.083
Verminderung/Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundst. mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	447	128	-381	-675
Andere aktivierte Eigenleistungen	2.440	2.489	2.182	1.709
Sonstige betriebliche Erträge	1.300	4.105	9.635	6.536
<b>Gesamtleistung</b>	<b>73.759</b>	<b>73.585</b>	<b>76.609</b>	<b>75.653</b>
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	27.940	29.657	33.699	31.346
Personalaufwand	17.089	17.262	16.411	15.535
Abschreibungen	11.715	10.740	11.136	12.851
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.850	6.272	6.748	5.453
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	2	2	2	2
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	37	75	102	62
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.976	6.205	6.587	6.304
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	1	0	0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>5.228</b>	<b>3.527</b>	<b>2.132</b>	<b>4.228</b>
Sonstige Steuern	1.585	1.429	1.447	1.585
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>3.643</b>	<b>2.098</b>	<b>685</b>	<b>2.643</b>
Gewinnvortrag		92	509	2.671
Einstellungen in die Gesellschaftsvertraglichen Rücklagen		3.100	3.100	0
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>5.290</b>	<b>4.294</b>	<b>5.314</b>

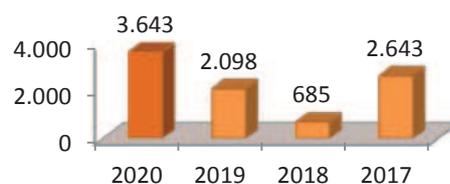
## Gesamtleistung (T€)



## Personalaufwand (T€)



## Jahresüberschuss / -fehlbetrag (T€)



## Lagebericht 2019 der Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

### 1. Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf

#### Struktur der Neuland Wohnungsgesellschaft mbH (NEULAND)

Die NEULAND wurde am 2. November 1938 gegründet und ist eng mit der Stadtentwicklung Wolfsburgs verbunden. Mit rund 11.100 Wohnungseinheiten ist die NEULAND der größte Anbieter von Mietwohnungen am Wolfsburger Wohnungsmarkt. Als kommunale Wohnungsgesellschaft erfüllt die NEULAND ihren Auftrag und stellt lebenswerten und preisgünstigen Wohnraum für die Bevölkerung in Wolfsburg bereit.

Gesellschafter der NEULAND waren bis 30. September 2019 mit 70,9 % die Stadt Wolfsburg, mit 24 % die Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft AöR und mit 5,1 % die Stiftung phaeno. Am 30. September 2019 wurden 10,9 % der Gesellschafteranteile der Stadt Wolfsburg an die Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft AöR veräußert.

Das Stammkapital der NEULAND beträgt 6,2 Mio. € und wird mit Eintragung in das Handelsregister vom 20. Dezember 2019 zu 60,0 % von der Stadt Wolfsburg, zu 34,9 % von der Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft AöR und zu 5,1 % von der Stiftung phaeno gehalten.

#### Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnis

Der Geschäftsverlauf im Jahr 2019 und das Geschäftsergebnis der NEULAND werden insgesamt als zufriedenstellend bewertet.

Die wesentlichen Einflussfaktoren, welche für die Abweichung zum geplanten Jahresergebnis 2019 von Bedeutung sind, fasst folgende Tabelle zusammen:

	<b>Plan 2019 T€</b>	<b>Ist 2019 T€</b>	<b>Ist 2018 T€</b>
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	66.800	65.900	64.800
Andere aktivierte Eigenleistungen	2.800	2.500	2.200
Sonstige betriebliche Erträge	2.000	4.100	9.600
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	29.600	28.900	33.700
Abschreibungen	11.100	10.700	11.100
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.800	6.300	6.700
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>1.300</b>	<b>2.100</b>	<b>700</b>

Das Jahresergebnis des Geschäftsjahres liegt über dem Planansatz für 2019.

Bei den Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung resultiert die Abweichung unter anderem aus höheren Erlösschmälerungen im Rahmen der Modernisierung der Markthalle sowie anfänglichem Leerstand im Rahmen der Neubautätigkeit.

Andere aktivierte Eigenleistungen fallen aufgrund von veränderter Bautätigkeit entgegen den ursprünglichen Planannahmen geringer aus.

Die höheren sonstigen betrieblichen Erträge resultieren im Wesentlichen aus ungeplanten Veräußerungen von Immobilien des Anlagevermögens sowie höheren aufgelösten Rückstellungen.

Für die Hausbewirtschaftung liegen die Aufwendungen unter dem Planansatz für 2019. Ein wesentlicher Einfluss sind geringere Betriebskosten. Denen entgegen stehen höhere Abbruchkosten beim Schlesierweg und Masurenweg sowie höhere Instandhaltungskosten im Rahmen von Reparaturen und Wohnungseinzelmodernisierungen.

Die Abschreibungen fallen im Wesentlichen aufgrund von Bauzeit- und Fertigstellungsverschiebungen im Rahmen von Neubauaktivitäten geringer aus.

Sonstige betriebliche Aufwendungen fallen im Vergleich zum Planansatz für 2019 höher aus. Überwiegend liegt dies an Zuführungen von Rückstellungen für Prozesskosten.

Darüber hinaus sind Einflussfaktoren für die Abweichung geringere Bestandsveränderungen, höhere Personalaufwendungen sowie geringere Zinsaufwendungen.

## **2. Wirtschaftliche Lage des Unternehmens**

### **Der Wolfsburger Immobilien- und Wohnungsmarkt**

Die Stadt Wolfsburg ist eine junge, wirtschaftlich dynamische Stadt mit zentraler Bedeutung für die gesamte Region und das Land Niedersachsen. Sie ist fest mit dem Volkswagenwerk verbunden und eine der wenigen Städte Deutschlands, deren Gründung in die erste Hälfte des 20. Jahrhunderts fällt. Mittlerweile rund 81 Jahre alt, beheimatet sie heute etwas über 125.000 Menschen. Das Geschäftsgebiet der NEULAND ist auf den regionalen Teilmarkt Wolfsburg begrenzt.

Dabei steht die Stadt Wolfsburg aufgrund weiterhin wachsender Bevölkerungszahlen, dem demografischen Wandel, einer hohen Zahl von Einpendlern sowie einem angespannten Wohnungsmarkt vor weitreichenden Herausforderungen für die zukünftige Stadtentwicklung. Wolfsburg verfolgt dabei zur Dämpfung des Nachfragedrucks mit der Wohnbauoffensive eine auf den Neubau von circa 10.000 Wohneinheiten bis 2025 ausgerichtete Wohnungsbaupolitik.

## Bewirtschaftung Eigen- und Fremdbestand

Die NEULAND verfügte am 31.12.2019 über folgende eigene Bestände:

	Wohnungen	Gewerbe	Garagen/ Stellplätze	Sonstige Einheiten
31.12.2018	11.196	261	2.490	531
Zugang	243	8	306	67
Abgang	329	14	130	8
31.12.2019	11.110	255	2.666	590

Durch die Fertigstellung vieler Neubauprojekte wurde neuer Wohnraum geschaffen. Im ersten Halbjahr konnten die Projekte „Wohnen für Alle – Kleine Burg“ im Dag-Hammarskjöld-Weg 3 mit neun Wohnungen sowie „Wohnen für Alle – Am Sportplatz“ in der Theodor-Heuss-Str. 101 ff. mit 48 Wohnungen direkt nach Bauende vermietet werden. Darüber hinaus wurde das Projekt Hellwinkel Terrassen mit 153 Wohnungen und einer gemeinschaftlich nutzbaren Fläche bis zur Jahresmitte erfolgreich abgeschlossen. Im zweiten Halbjahr wurden im Stadtteil Laagberg zwei Wohntürme mit insgesamt 32 Wohnungen realisiert. Außerdem wurde im Bestand eine gewerbliche Einheit zu einer Wohnung umgewandelt.

Der Zugang von gewerblichen Einheiten resultiert zum einen aus der Neubautätigkeit mit drei Einheiten, die als Büroräume für soziale Dienste vermietet werden und zum anderen aus der Modernisierung der Markthalle. Die Markthalle in der Porsche Str. 2 c wurde im Rahmen der Initiative #WolfsburgDigital von einer gastronomischen Nutzung zum digitalen Herzstück in der Stadtmitte mit insgesamt fünf gewerblichen Einheiten umgewidmet.

Stellplätze und Garagen kamen im Wesentlichen aus der Neubautätigkeit mit 296 Einheiten hinzu. Davon befinden sich beispielsweise 189 Tiefgaragenstellplätze in den Hellwinkel Terrassen. Außerdem wurden im Bestand zehn freistehende Einstellplätze im Stadtteil Stadtmitte sowie in Detmerode in die Bewirtschaftung aufgenommen.

Neben der Versorgung von Wohn- und Geschäftsräumen unterhält die NEULAND weitere Services (Sonstige Einheiten). Darunter fallen soziale Einrichtungen wie Nachbarschaftshäuser und Jugendtreffs, aber auch möblierte Wohnungen zur Kurzzeitvermietung sowie Mietergärten und einzeln abschließbare Abstellplätze, zum Beispiel für Rollatoren und Fahrräder. Der Zuwachs an sonstigen Einheiten stammt aus der Neubautätigkeit mit 25 Fahrradabstellboxen sowie 40 vereinzelt im Bestand aufgestellten, separat abschließbaren Abstellplätzen. Außerdem wurden zwei Wohnungen aus der Wohnungsvermietung in die Kurzzeitvermietung umgewidmet.

Die Abgänge resultieren unter anderem aus der Veräußerung von Wohnungen, gewerblich genutzter Einheiten sowie den dazugehörigen Stellplätzen und Garagen aus dem Anlagevermögen. Zur Optimierung ihres Immobilienportfolios hat sich die NEULAND von Beständen in den Stadtteilen Laagberg und Ehmten mit insgesamt 27 Wohnungen und acht Gewerbeeinheiten getrennt. Des Weiteren wurden im Masuren- und im

Schlesierweg im Stadtteil Laagberg 47 Wohnungen entmietet und die Bewirtschaftung aufgrund Abbruchabsicht beendet. Auch die Hochhäuser „Don Camillo & Peppone“ mit 251 Wohnungen und die dazugehörige Parkpalette mit 127 Stellplätzen im Stadtteil Detmerode wurden entmietet und die Bewirtschaftung aufgrund eines konstruktiven Rückbaus mit anschließender Modernisierung beendet. Zur Optimierung des Wohnungs- und Grundrissangebotes wurden zwei Wohnungen im Rahmen von Einzel- und Großmodernisierungen zusammengelegt. Zwei Wohnungen, sechs gewerbliche Einheiten, drei Stellplätze und acht sonstige Einheiten wurden aus der Bewirtschaftung herausgenommen.

Zum Jahresende 2019 lag der Leerstand mit 412 Wohnungen bei 3,71 % (Vorjahr: 604 Wohnungen, 5,36 %). Nur 91 Wohnungen (Vorjahr: 30) standen marktbedingt, 321 Wohnungen (Vorjahr: 574 Wohnungen) maßnahmenbedingt leer.

Aufgrund von umfangreichen Modernisierungen im unbewohnten Zustand in den Quartieren Vogtlandweg/Sachsenring sowie in der Danziger Straße sind insgesamt 79 Wohnungen nicht vermietet (Vorjahr: 69). In drei weiteren Quartieren (Am Finkenhaus, der Neuen Reihe und Siebenbürgerweg) werden im Rahmen der Projektentwicklung sinnvolle Maßnahmen für die zukünftigen Vermietungschancen geprüft. Hier beläuft sich der maßnahmenbedingte Leerstand auf 66 Wohnungen. Weitere 118 Wohnungen (Vorjahr: 167) standen im Zuge des Mieterwechsels aufgrund von Instandsetzungsmaßnahmen leer.

Der marktbedingte Leerstand resultiert im Wesentlichen aus fluktuationsbedingten Mieterwechseln.

Die Sollmieten für Mietwohnungen haben sich gegenüber dem vorherigen Geschäftsjahr um 1,1 Mio. € auf insgesamt 50,7 Mio. € erhöht. Hieraus ergibt sich eine durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete für das Jahr 2019 von 6,00 €/m<sup>2</sup> (Vorjahr: 5,83 €/m<sup>2</sup>). Der Anstieg der durchschnittlichen monatlichen Nettokaltmiete resultiert im Wesentlichen aus höheren Neuvermietungsmieten vornehmlich nach Wohnungssanierungen, Mietanpassungen nach § 558 BGB im gesamten Bestand sowie aus Modernisierungsmaßnahmen in der Danziger Straße und im Vogtlandweg, die wie in den Vorjahren, stets unter Berücksichtigung sozialverträglicher Gesichtspunkte getätigt wurden. Ebenso ist der Anstieg der Nettokaltmiete aus den Wohnungszugängen durch Neubaumaßnahmen herzuleiten, die erstmals 2019 in die Bewirtschaftung aufgenommen wurden. Die aufgrund von getätigten Veräußerungen oder Abbruchs aus der Bewirtschaftung herausgenommenen Mietobjekte führten ebenfalls zur Erhöhung der durchschnittlichen Nettokaltmiete aus höheren Neuvermietungsmieten vornehmlich nach Wohnungssanierungen, Mietanpassungen nach § 558 BGB im gesamten Bestand sowie aus Modernisierungsmaßnahmen in der Danziger Straße und Vogtlandweg, die, wie in den Vorjahren, stets unter Berücksichtigung sozialverträglicher Gesichtspunkte getätigt wurden. Ebenso ist der Anstieg der Nettokaltmiete aus den Wohnungszugängen durch Neubaumaßnahmen, welche erstmals 2018 in die Bewirtschaftung aufgenommen wurden, herzuleiten. Die, aufgrund von getätigten Veräußerungen oder Abbruchs aus der Bewirtschaftung herausgenommenen Mietobjekte, führten ebenfalls zur Erhöhung der durchschnittlichen Nettokaltmiete.

Neben dem eigenen Bestand bewirtschaftet die NEULAND gepachtete Objekte der Stadt Wolfsburg:

	Wohnungen	Gewerbe	Garagen/ Stellplätze	Sonstige Einheiten
31.12.2018	56	5	4	8
Zugang	26	1	28	0
Abgang	0	0	0	0
31.12.2019	82	6	32	8

Der Zugang resultiert ausschließlich aus dem Neubau Hagebergstraße 2A im Stadtteil Hageberg.

### Instandhaltung und Modernisierung

In der laufenden Instandsetzung lag ein Schwerpunkt in der Beseitigung von Setzungsrisen in Fassaden und Wänden, die durch Gebäudesetzungen in den trockenen Sommern 2018 und 2019 entstanden sind. Hier mussten zum Teil auch statische Untersuchungen und Maßnahmen erfolgen. Bei den Wohnungsanierungen lagen die Schwerpunkte erneut in der Schadstoffsanierung und der vorgeschriebenen Erneuerung der Elektroanlagen von 2-adrig auf 3-adrig. Im Zuge dieser Maßnahmen wurden auch wieder diverse Bäder saniert (Rohrinstallationen, Sanitäröbekte und Fliesen).

Im städtischen Sanierungsgebiet „Die Höfe“ wurden in 2019 Instandsetzungsarbeiten an den denkmalgeschützten Gebäuden im Stormhof 1 und 3 umgesetzt. Die Zuschüsse aus dem Programm Städtebauförderung und Stadterneuerung des Landes Niedersachsen und der Stadt Wolfsburg wurden für die denkmalgerechte Sanierung von Fassade, Kastendoppelfenstern und Haustüren verwendet. Eine Fortführung der Instandsetzungsarbeiten im Sanierungsgebiet „Die Höfe“ wird kontinuierlich mit der Stadt Wolfsburg abgestimmt.

Die durchschnittlichen Instandhaltungskosten (einschließlich der Kosten des eigenen Bauhofs) beliefen sich in 2019 auf rund 29,54 €/m<sup>2</sup> pro Jahr (Vorjahr: rund 32,02 €/m<sup>2</sup>). Der Gesamtkostenaufwand für die Instandhaltung der Hausbewirtschaftung betrug in 2019 rund 22,1 Mio. € (Vorjahr: rund 24,2 Mio. €).

Im Gesamtmodernisierungsprogramm Vogtlandweg/Sachsenring (insgesamt 362 Wohnungen) wurden ab April 2019 an drei weiteren Gebäuden des Vogtlandweges die Arbeiten zur vollumfänglichen Modernisierung aufgenommen. Es wurden 72 Wohnungen im unbewohnten Zustand fertiggestellt, 48 in 2019, weitere 24 im Februar 2020. Insgesamt wurden im Vogtlandweg 208 Wohnungen im Zeitraum 2016 bis Frühjahr 2020 modernisiert und in die Wiedervermietung gegeben. Ziel bis Ende 2020 sind 256 Wohnungen.

Mit der Planung für die Modernisierung Sachsenring wurde im Herbst 2019 begonnen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen soll im Sommer 2020 beginnen und bis Ende 2023 andauern. Die Maßnahme umfasst sechs Wohngebäude mit insgesamt 122 Wohnungen.

Die Vollmodernisierung in der Danziger Straße wurde in 2019 fortgesetzt. In den Gebäuden (Danziger Straße 16, 18, 20) wurden aus ursprünglich 13 Wohnungen durch den Ausbau der Dachgeschosse 18 Wohnungen so gut wie fertiggestellt und gehen im I. Quartal 2020 in die Vermietung.

Insgesamt hat die NEULAND im Jahr 2019 35.870 T€ (Vorjahr: 32.614 T€) in den Bestand investiert. Davon 13.292 T€ für Modernisierungstätigkeiten (Vorjahr: 8.010 T€) und 22.578 T€ in die Instandhaltung (Vorjahr: 24.604 T€).

### **Projekt-/Stadtentwicklung**

Wolfsburg wächst: Laut der Bevölkerungsprognose von 2017 wird Wolfsburg bis zum Jahr 2025 mehr als 134.000 Einwohner zählen. Daher heißt das Ziel seitens der Politik und der Stadtverwaltung weiterhin 10.000 zusätzliche Wohneinheiten bis 2025.

Hierbei erfüllt die NEULAND mit ihren innovativen Projektentwicklungen einen wichtigen Part zum oben genannten Ziel, um bei der zukünftigen Wohnraumversorgung zu unterstützen.

Im Jahr 2019 stellte sich die NEULAND auch wieder großen Herausforderungen mit umfangreichen Modernisierungen und der Umsetzung ihres Neubauprogramms. Dabei liegt der Schwerpunkt nach wie vor auf der Entwicklung von qualitativ hochwertigem Wohnraum und der Schaffung eines breit gefächerten Angebots für alle Zielgruppen.

Nach eingehenden Untersuchungen der Gebäudesubstanz wurde in 2019 die Entscheidung getroffen, dass die in Detmerode in den 1960ern errichteten Hochhäuser „Don Camillo & Peppone“ von der NEULAND saniert werden. In den kommenden Monaten werden die 13 und 23 Stockwerke hohen Gebäude komplett entkernt, die Schadstoffe gesondert entsorgt und im Anschluss die Gebäude um den bestehenden Rohbau wiederaufgebaut. Die CO<sub>2</sub>-Emissionen werden durch die Revitalisierung um über 70 % gesenkt und die sanierten Gebäude werden KfW-Standard 55 erreichen. Zudem wird „graue Energie“ erhalten. Das ist möglich, indem der Rohbau der Gebäude erhalten bleibt und nur die Fassaden sowie Teile des Innenlebens entfernt werden. So leistet die NEULAND einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

Bei einem anderen Projekt fiel die Entscheidung anders aus. In Westhagen, angrenzend an das Einkaufszentrum, wird eine Wohnblockkette aus den 1970er Jahren von der NEULAND abgebrochen. Auf dem rund acht Hektar großen Gelände befand sich eine Großwohnanlage mit 208 Wohnungen in bis zu 13 Stockwerken hohen Häusern. Durch die verbauten Schadstoffe konnten viele Wohnungen nicht mehr vermietet werden und langer Leerstand sorgte für den Entschluss, das Gebäude abzurechen. Nach erfolgtem Abriss entstehen auf der freien Fläche, zu der auch der Freizeitpark West gehört, bis zu 400 neue Wohnungen. Ein erster städtebaulicher Wettbewerb wurde bereits durchgeführt. Hier wird die NEULAND als Investor um die 155 Wohneinheiten errichten. Der hochbauliche Wettbewerb wurde Ende 2019 ausgeschrieben. Die ersten Ergebnisse stehen im März 2020 fest.

## Neubautätigkeit

Im Jahr 2019 wurden die ersten beiden Neubauprojekte, die im eigenen Haus geplant wurden, fertiggestellt. Hierbei handelt es sich um die Bauvorhaben „Wohnen für Alle – Am Sportplatz“ mit 48 Wohneinheiten und „Wohnen für Alle – Kleine Burg“ mit neun Wohneinheiten. Beide Bauvorhaben befinden sich im Stadtteil Detmerode. Das innovative Konzept „Wohnen für Alle“ schafft kostengünstig, nachhaltig und schnell neuen Wohnraum in Wolfsburg. Umgesetzt wird es in einem Partnerschaftsmodell (Bauteam-Verfahren) gemeinsam mit der B&O Gebäudetechnik Nord GmbH. In mehreren Projekten entstehen an unterschiedlichen Standorten im Stadtgebiet massiv gebaute Häuser, die den KfW-55-Standard erfüllen und bei denen alle Wohnungen barrierearm und zum Teil auch rollstuhlgerecht sind. Bei der Planung und Umsetzung wurde der Fokus auf die Vermeidung besonders kostentreibender Faktoren gelegt. So wurde auf Unterkellerung und Tiefgarage verzichtet. Das fertige Projekt weist aufgrund der kompakten Bauform ein extrem günstiges Verhältnis von Wohnfläche zu umbautem Raum aus. Außerdem werden sämtliche Wohnungen durch eine verbesserte Grundrissplanung von nur wenigen Installationsschächten versorgt. Ein optimierter Bauablauf wird unter anderem durch den Einsatz von Spannbetondecken und Fertigbadzellen erreicht.

Des Weiteren wurden in der Stadtmitte, in den Hellwinkel Terrassen die drei Baufelder C, G und F mit 143 Wohneinheiten, einer Demenz-WG und zwei Gewerbeeinheiten fertiggestellt. Auf dem Laagberg wurde das Bauteil A „Wohnen und Handel am Schlesierweg“ mit 32 Wohneinheiten abgeschlossen.

Aktuell befinden sich folgende Neubauvorhaben im Bau:

- „Wohnen und Handel“ Bauteil B auf dem Laagberg, Gewerbe kombiniert mit 33 Wohneinheiten
- „Kurt 2.0“ in Detmerode, 210 Wohneinheiten mit zwei Clustereinheiten (hierbei handelt es sich um kleine eigenständige Apartments, die sich eine Gemeinschaftsfläche teilen), einem Pflegestützpunkt und einem multifunktionalen Gemeinschaftsraum
- „Kleekamp“ in Fallersleben, mit 159 Wohneinheiten
- „Wohnen für Alle – Schlesierweg“ auf dem Laagberg in zwei Bauabschnitten mit 69 Wohneinheiten

In 2019 betragen die Gesamtinvestitionen für den Neubau von Mietwohnungen und Gewerbeeinheiten 30.241 T€ (Vorjahr: 47.565 T€).

## Rückbau

In 2019 wurde der Rückbau des Stufenhochhauses abgeschlossen und das Baufeld nach der Räumung für den Neubau freigegeben.

Des Weiteren wurde der Rückbau des ersten Bauabschnitts der Dessauer Straße, Nummer 14-34, abgeschlossen und die Ausschreibung für den zweiten Bauabschnitt durchgeführt.

## Personal und Organisation

Die NEULAND beschäftigte zum Bilanzstichtag neben dem Geschäftsführer 292 Mitarbeiter (Vorjahr 284). Der Frauenanteil lag bei den Mitarbeitern bei 41,0 % und in der Führungsebene bei 44,4 %. Das Durchschnittsalter der NEULAND Mitarbeiter betrug 42 Jahre.

	<b>Gesamt (Personen) 31.12.2019</b>	<b>Gesamt (FTE*) 31.12.2019</b>	<b>Gesamt (Personen) 31.12.2018</b>	<b>Gesamt (FTE*) 31.12.2018</b>
Geschäftsführer	1	1	1	1
Prokuristen	1	1	1	1
Kaufmännische und technische Mitarbeiter	185	171,72	182	168,49
Gewerbliche Mitarbeiter	77	75,64	69	69
Auszubildende	29	29	32	32
<b>Gesamt</b>	<b>293</b>	<b>278,36</b>	<b>285</b>	<b>271,49</b>

\* FTE (Full time equivalent) = Vollzeitbeschäftigte

Im Jahr 2019 verzeichnete die NEULAND 26 Mitarbeiterzugänge und zehn Abgänge. Sechs Mitarbeiterinnen befanden sich zum Bilanzstichtag im Mutterschutz bzw. in Elternzeit.

Die Fluktuationsquote der NEULAND ist im Jahr 2019 auf 3,3 % gesunken. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit der NEULAND-Mitarbeiter betrug 14,3 Jahre (Vorjahr 14,0 Jahre).

Mit einer Auszubildendenquote von 9,9 % (Vorjahr 11,2 %) investiert die NEULAND zielgerichtet in den Nachwuchs. Die NEULAND bietet jungen Menschen in sechs verschiedenen Bereichen eine berufliche Ausbildung. Zehn Schulabgänger haben im September 2019 ihre Ausbildung bei der NEULAND begonnen. Ferner haben zehn Auszubildende ihre Abschlussprüfung erfolgreich absolviert und 17 Praktikanten (12 kaufmännische und 5 gewerbliche) erhielten die Möglichkeit, sich beruflich zu orientieren und bei der NEULAND erste praktische Erfahrungen zu sammeln.

## Umweltaspekte, Nachhaltigkeit und soziales Engagement

Der verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen hat für die NEULAND seit Jahren eine große Bedeutung. Sowohl bei Bauprojekten, Modernisierung oder Instandhaltung im Bestand werden ressourcensparende Technologien eingesetzt. So erfüllen alle in 2019 realisierten bzw. begonnenen Neubauprojekte den KfW-55-Standard und die Modernisierungsprojekte mindestens den Energieeffizienzstandard KfW-85. In 2019 wurde insbesondere mit hoher Intensität daran gearbeitet, dass erste Modernisierungsprojekt im KfW-55-Standard zu planen. Hierbei handelt es sich um die geplante Revitalisierung der Gebäude „Don Camillo & Peppone“.

Zudem werden bei Neubauten und Modernisierungen diverse Aspekte berücksichtigt – beispielsweise werden die angrenzenden Flächen wieder begrünt, Tieren Ausweichmöglichkeiten während der Bauphase geboten und die vorhandene Infrastruktur bestmöglich genutzt.

Bei der Modernisierung des Wohnungsbestandes werden weiterhin Einzelmaßnahmen nach Möglichkeit vermieden, sondern strategisch Zug um Zug ganze Quartiere aufgewertet. Ein Beispiel hierfür sind die Modernisierungen im Vogtlandweg/Sachsenring und in der Danziger Straße. In beiden Quartieren werden insgesamt rund 400 Wohnungen umfassend modernisiert und an die heutigen energetischen Anforderungen sowie an den Kundenbedarf angepasst.

Die NEULAND unterstützt weiterhin aktiv die Initiative #WolfsburgDigital der Stadt Wolfsburg und setzt Akzente hinsichtlich der zukünftigen Ladeinfrastruktur im Stadtgebiet. Dabei nutzen die Mitarbeiter für Ortstermine und Kundenbesuche nach Möglichkeit die E-Fahrzeuge aus der hausinternen Flotte der NEULAND. Weiter bringt die NEULAND ihre Erfahrungswerte aus der mit Assistenzsystemen ausgestatteten, barrierearmen Gästewohnung FreiRaum mit. Durch diese Systeme werden der Komfort und die Sicherheit in den Wohnungen erhöht und dies verlängert den Verbleib der Mieter in den eigenen Wohnungen.

Der NEULAND ist eine ganzheitliche Quartiersentwicklung wichtig. So ist das Quartierskonzept „Neue Burg“ zukunftsweisend und auf weitere Quartiere übertragbar. Das Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“ des Niedersächsischen Landesministeriums für Soziales, Jugend und Familie hat die NEULAND mit weiteren Projektpartnern unterstützt, ein hauptberufliches Quartiersmanagement sowie nachbarschaftliche Hilfen im Quartier zu etablieren und zu stärken. Ein Ausbau weiterer Angebote von verschiedenen Serviceleistungen, Mittagstisch und Bereitstellung von Räumen zur Begegnung ist darin ein fester Bestandteil. Vereinsamung soll entgegengewirkt und Teilhabe der Menschen möglich gemacht werden: Das stellt die NEULAND in den Vordergrund und realisiert dies durch die Verknüpfung von Barrierefreiheit, Infrastruktur sowie unterstützenden Akteuren.

So wurde im Neubauvorhaben Hellwinkel Terrassen die zweite Demenz-WG gebaut, um weiterhin einen Beitrag zur alternden Gesellschaft zu leisten. Durch diese Wohnform ist es den erkrankten Menschen möglich, so lange es geht, ein eigenständiges Leben außerhalb eines Altenheims zu führen.

Servicequalität wurde im Bereich der Vermietung von Nachbarschaftshäusern, Gästewohnungen und möblierten Wohnungen durch eine zentrale Bearbeitung verbessert. Eine einheitliche, moderne Ausstattung der Gästewohnungen lädt Wolfsburger Besucher zum Verweilen ein. Die Nachbarschaftshäuser bieten Raum für Vereine, Kurse, Treffen und Feiern im gesamten Stadtgebiet.

Die NEULAND nimmt die soziale Verantwortung gegenüber ihren Mietern sehr ernst, was sich durch die Entmietung einzelner Bestandsobjekte zeigt. Die Mieter, die ihre Wohnungen verlassen müssen, werden persönlich und finanziell unterstützt. Es werden im Bestand neue Wohnungen gesucht oder ein Rückzug in die modernisierte Wohnung begleitet.

Auch im sozialen Bereich ist die NEULAND bereits seit Jahrzehnten sehr engagiert. In der Stadt Wolfsburg werden viele wohltätige Einrichtungen, Institutionen, Veranstaltungen, Initiativen und Vereine durch gezielte Spenden und Sponsorings unterstützt. Dabei wird Wert gelegt auf eine sinnvolle und gerechte Verteilung, um möglichst alle Bereiche des täglichen Lebens in Wolfsburg mit Veranstaltungen und Aktionen anreichern zu können.

### 3. Wirtschaftliche Tätigkeit des Unternehmens

#### a) Vermögenslage und Kapitalstruktur

Die Vermögenslage und Kapitalstruktur der Gesellschaft stellt sich in der Gegenüberstellung der Geschäftsjahre 2019 und 2018 wie folgt dar:

<b>Strukturbilanz</b>					
	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
<b>Vermögensstruktur</b>					
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	410.371,4	92,4	377.992,6	86,8	32.378,8
Finanzanlagen	42,6	0,0	48,3	0,0	-5,7
sonstige lang- und mittelfristige Aktiva	12.336,3	2,8	17.057,2	3,9	-4.720,9
kurzfristige Aktiva	21.482,8	4,8	40.548,7	9,3	-19.065,9
<b>Bilanzsumme</b>	<b>444.233,1</b>	<b>100,0</b>	<b>435.646,8</b>	<b>100,0</b>	<b>8.586,3</b>
<b>Kapitalstruktur</b>					
Eigenkapital	112.590,4	25,3	110.493,2	25,4	2.097,2
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	2.791,6	0,6	3.030,6	0,7	-239,0
lang- und mittelfristiges Fremdkapital					
Dauerschulden	296.719,4	66,8	291.596,5	66,9	5.122,9
Pensionsrückstellungen	2.987,0	0,7	2.902,4	0,7	84,6
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	336,4	0,1	285,1	0,1	51,3
kurzfristige Fremdmittel	28.808,3	6,5	27.339,0	6,2	1.469,3
<b>Bilanzsumme</b>	<b>444.233,1</b>	<b>100,0</b>	<b>435.646,8</b>	<b>100,0</b>	<b>8.586,3</b>

Im Kennzahlenvergleich der letzten fünf Geschäftsjahre stellt sich die Vermögenslage der Gesellschaft wie folgt dar:

<b>Kennzahlen im Fünfjahresvergleich</b>					
	2019	2018	2017	2016	2015
Anlagenintensität %	92,4	86,8	75,2	87,3	86,9
Eigenkapitalquote %	25,3	25,4	25,7	31,0	32,8
Dauerfinanzierungsquote %	66,8	66,9	65,5	55,8	52,6
Durchschnittliche Buchwerte der Grundstücke und Gebäude €/qm	474	402	363	345	301
Durchschnittliche Verschuldung €/qm	358	310	265	240	209
Finanzkennzahl % (LTV)	38,04	34,52	26,46	22,89	20,42

## Finanzlage

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung macht die Herkunft der liquiden Mittel sowie deren Verwendung transparent:

	2019 T€	2018 T€
Jahresüberschuss	2.098,1	684,7
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	10.739,4	11.135,9
Abnahme langfristiger Rückstellungen	-154,4	-1.000,9
Abschreibungen auf Geldbeschaffungskosten	22,0	22,0
Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung	1.663,9	3.131,2
Gewinn aus Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1.193,1	-7.385,8
<b>Cashflow nach DVFA/SG</b>	<b>13.175,9</b>	<b>6.587,1</b>
Abnahme (Vorjahr: Zunahme) der kurzfristigen Rückstellungen	-1.546,0	1.923,8
Veränderung der Grundstücke des Umlaufvermögens	0	15,4
Abnahme(Vorjahr: Zunahme) sonstiger Aktiva	3.812,5	-838,3
Zunahme (Vorjahr: Abnahme) sonstiger Passiva	3.067,5	-4.877,2
Erträge aus Investitionszuschüssen	-47,9	-39,1
Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	6.018,2	6.361,3
Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	0,8	0,4
Ertragsteuererstattungen (Vorjahr: -zahlungen)	16,0	-28,4
Auszahlungen von außergewöhnlicher Größenordnung	-1.663,9	-3.131,2
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>22.833,1</b>	<b>5.973,8</b>
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0,0	-40,9
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	3.018,2	25.470,6
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-48.649,2	-82.680,6
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	5,7	5,7
Erhaltene Zinsen	77,3	103,9
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-45.548,0</b>	<b>-57.141,3</b>
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	24.667,4	36.682,1
Planmäßige Tilgungen	-10.838,1	-11.339,5
Außerplanmäßige Tilgungen	-6.612,2	-13.095,7
Einzahlungen aus Baukostenzuschüssen	1.016,0	2.012,0
Einzahlung aus Investitionszuschüssen	47,9	39,1
Gezahlte Zinsen	-6.095,5	-6.465,2
Gezahlte Dividenden	-1,0	-1,0
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>2.184,5</b>	<b>7.831,8</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands</b>	<b>-20.530,4</b>	<b>-43.335,7</b>
Finanzmittelbestand zum 01.01.	27.137,6	70.473,3
<b>Finanzmittelbestand zum 31.12.</b>	<b>6.607,2</b>	<b>27.137,6</b>

Wie die vorstehende Entwicklung zeigt, wurden die Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit von 45.548,0 T€ bis auf 20.530,4 T€ durch Mittelzuflüsse aus der Finanzierungstätigkeit von 2.184,5 T€ und durch Mittel-

zuflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 22.833,1 T€ gedeckt. In Höhe des übersteigenden Betrages von 20.530,4 T€ wurde der Finanzmittelbestand in Anspruch genommen.

Zur Beurteilung der Finanzlage der Gesellschaft werden nachfolgend maßgebliche betriebswirtschaftliche Kennzahlen und ihre Entwicklung in den letzten fünf Jahren dargestellt.

Kennzahlen im Fünfjahresvergleich					
	2019	2018	2017	2016	2015
Cashflow nach DVFA/SG T€	13.175,9	6.587,1	11.030,5	8.679,8	22.530,2
Tilgungskraft Faktor	1,2	0,6	1,0	0,9	2,4
Kapitaldienstdeckung %	32,0	34,2	31,6	29,9	29,5

## Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2019 schloss wirtschaftlich mit einem Jahresüberschuss in Höhe von rund 2.098 T€ (2018 rund 685 T€) ab. Das Ergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	2019 T€	2018 T€	Veränderung T€
Hausbewirtschaftung	1.972,3	-1.337,3	3.309,6
Verkaufstätigkeit	1.058,1	7.325,8	-6.267,7
Bautätigkeit	102,8	-243,0	345,8
Sonstiger Geschäftsbetrieb	158,6	378,6	-220,0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>3.291,8</b>	<b>6.124,1</b>	<b>-2.832,3</b>
Finanzergebnis	-51,5	34,2	-85,7
Neutrales Ergebnis	-1.141,4	-5.473,2	4.331,8
<b>Ergebnis vor Ertragssteuern</b>	<b>2.098,9</b>	<b>685,1</b>	<b>1.413,8</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-0,8	-0,4	-0,4
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>2.098,1</b>	<b>684,7</b>	<b>1.413,4</b>

Das Betriebsergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2.832 T€ auf 3.292 T€ vermindert. Dieser Rückgang ist hauptsächlich auf ein um 6.268 T€ geringeres Ergebnis der Verkaufstätigkeit zurückzuführen. Dem gegenüber stand ein Anstieg des Ergebnisses der Hausbewirtschaftung um 3.309 T€ auf 1.972 T€ (Vorjahr Verlust von -1.337 T€).

Im Bereich Hausbewirtschaftung resultiert der Ergebnisanstieg im Wesentlichen aus höheren Sollmieten (+1.124 T€) und dem Rückgang der fremdbezogenen Instandhaltungskosten (-2.271 T€) sowie geringeren Zinsen für Dauerfremdfinanzierungsmittel (-304 T€). Gegenläufig wirkten hauptsächlich höhere planmäßige Abschreibungen auf das Immobilienvermögen (+714 T€).

Das Ergebnis aus der Verkaufstätigkeit verminderte sich gegenüber dem Vorjahr infolge des geringeren Verkaufsvolumens von Bestandsimmobilien.

Im Bereich der Bautätigkeit zeigt sich der Ergebnisanstieg insbesondere aufgrund geringerer anteilig ver-rechneter Personal- und Sachkosten und höherer aktivierter Eigenleistungen.

Der Rückgang des Finanzergebnisses ist im Wesentlichen auf höhere Geldbeschaffungskosten (einmalige Bearbeitungsgebühren) im Zusammenhang mit der Aufnahme öffentlicher Darlehensmittel der Investitions- und Förderbank des Landes Niedersachsen (NBank) zurückzuführen.

Das negative Neutrale Ergebnis ist im Berichtsjahr insbesondere geprägt durch geringere einmalige Abrisskosten für Bestandsobjekte und höherer Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen. Außerdem hat der Wegfall einmaliger außerplanmäßiger Abschreibungen auf Bestandsobjekte des Vorjahres zu einer Ergebnisverbesserung geführt.

#### **4. Risiko-, Chancen- und Prognosebericht**

##### **Risiko und Chancenbericht**

Das bei der NEULAND implementierte Risikofrühwarnsystem ist Bestandteil der Unternehmensführung und darauf ausgerichtet, wesentliche oder bestandsgefährdende Risiken frühzeitig aufzuzeigen, um so unverzüglich Gegenmaßnahmen einleiten und ein aktives Risikomanagement betreiben zu können. Die NEULAND überprüft halbjährlich alle Risiken und nimmt eine Einschätzung der Erwartungswerte für die zukünftige Risikolage vor. Nachfolgend werden die wesentlichen Risiken der NEULAND dargestellt.

##### **Finanzrisiken**

Um die zukünftige Finanzierung sicherzustellen, hat die NEULAND neben der besicherten Darlehensaufnahme auch unbesicherte endfällige Schuldscheindarlehen beziehungsweise Namensschuldverschreibungen mit überwiegend langen Laufzeiten und einer optimierten Fälligkeitsstruktur emittiert. So wird das branchenbedingt hohe Fremdmittelvolumen abgedeckt und die dauerhafte Zahlungsfähigkeit sichergestellt. Damit wurde gleichzeitig das Risiko des zukünftig unzureichend zur Verfügung stehenden Besicherungspotenzials erheblich minimiert. Darlehen, die zur Prolongation anstehen, können entweder zu sehr niedrigen Zinskonditionen umfinanziert oder zurückgezahlt werden und führen ebenfalls zur Freigabe von Besicherungspotenzial. Das Kreditportfolio der NEULAND wird im Hinblick auf Struktur und Konditionen laufend analysiert. Hinsichtlich der geplanten Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen, Ankäufen und Refinanzierungen sowie aller weiteren laufenden Projekte erfolgt ein regelmäßiger Abgleich mit der mittel- und langfristigen Wirtschafts- und Finanzplanung.

Zur Minimierung des Kontrahentenrisikos wurden ausschließlich Geschäfte mit Kreditinstituten und anderen Gläubigern abgeschlossen, die ihren Sitz in Deutschland haben.

## Immobilienrisiken

Die dynamische Wirtschaftsentwicklung beeinflusst den Wohnungsmarkt außerordentlich. Die Nachfrage nach Wohnraum in Wolfsburg ist nach wie vor hoch. Die Stadt Wolfsburg steht vor weitreichenden Herausforderungen (#WolfsburgDigital). Die Wolfsburger Wohnbauoffensive ist ebenfalls weiterhin in der Umsetzung. Allerdings bleibt das Bevölkerungswachstum laut dem Bevölkerungsbericht 2020 der Stadt Wolfsburg bislang hinter den Erwartungen zurück. Trotzdem ist eine geringfügige Entspannung der Wohnungssituation in bestimmten Marktsegmenten zu spüren.

Durch die aktuell noch hohe Nachfrage lassen sich auch in die Jahre gekommene Wohnungsbestände in weniger gefragten Lagen und mit einfacherer Ausstattung weiterhin vermarkten. Die Ausstattungsqualität der Wohnungen und die Objektqualität wird jedoch mehr in den Fokus gelangen, sobald die Nachfrage auf dem Wolfsburger Wohnungsmarkt nachlassen sollte. Es muss auf lange Sicht mit steigenden Leerständen gerechnet werden, sollte in den Bestand nicht investiert werden.

Investitionsrisiken in Form von Baukostenüberschreitungen werden bei laufenden Investitionen dadurch minimiert, dass schon in der Planungsphase für alle erkennbaren Risiken vorsorglich Kostenansätze in der Kalkulation berücksichtigt werden. Ferner können verspätete Inbetriebnahmen, Mietausfälle oder unzureichende Mängelverfolgungen zu einem erhöhten Aufwand führen. Zur Minimierung dieser Risiken bedient sich die NEULAND eines fortlaufenden Projektcontrollings.

Beim Einzelrisiko „Don Camillo & Peppone“ in der Theodor-Heuss-Straße 70/72 wurde im Dezember 2019 der Bauantrag für das umfangreiche Revitalisierungsprojekt gestellt. Das Risiko ist somit im letzten Risikobericht entfallen. Die Drohverlustrückstellung in Höhe von insgesamt 1.215 T€ wurde bereits gänzlich aufgelöst.

Die aus der Schadstoffsanierung resultierende Kostensteigerung für das Risiko „Dessauer Straße 14-34“ wurde in der Projekt- und Wirtschaftsplanung berücksichtigt. Aufgrund dessen ist auch dieses Risiko im letzten Risikobericht entfallen.

## Chancen der zukünftigen Entwicklung

Das Risikomanagement der NEULAND beschäftigt sich vor allem mit dem Erkennen und Beobachten von Risiken sowie der Einleitung von Maßnahmen zur Risikominimierung. Allerdings ist es der NEULAND auch wichtig, Chancen für das Unternehmen zu identifizieren. Um Chancen nutzen zu können, müssen gegebenenfalls auch Risiken eingegangen werden.

Wolfsburg ist eine weltoffene Stadt mit vielen attraktiven Freizeitangeboten und idealen Lebensbedingungen. Sympathisch, kinderfreundlich und eine Großstadt im Grünen. Es handelt sich um eine Stadt mit einem jährlichen Bevölkerungszuwachs von 4,5 %. Die Beschäftigung beträgt 97 % und das Durchschnittseinkommen ist sehr hoch.

Betrachtet man die Pendlerzahlen in Wolfsburg, so kommen auf 1.000 Einwohner rund 558 Pendler. Das ist eine große Zahl mit enormem Potenzial, das die NEULAND ausschöpfen kann. Im Rahmen des Neubauprogramms und den umfassenden Modernisierungsmaßnahmen ist die NEULAND stets bestrebt, zeitgemäßes Wohnen für alle Zielgruppen anzubieten. Da die NEULAND mit ihren rund 11.000 Wohnungen der größte Wohnungsanbieter in Wolfsburg ist und damit etwa 31 % des vermieteten Bestandes in Wolfsburg für sich beansprucht, kann dies auch im breitem Umfang erfolgen. Durch die zukunftsfähige Bestandsentwicklung und differenzierte Neubauplanung in den Quartieren treibt die NEULAND die Weiterentwicklung des eigenen Immobilienportfolios voran und schafft, insbesondere durch den Neubau von öffentlich geförderten Wohnungen, Wohnraum für alle Zielgruppen.

Auch in 2019 hat sich die NEULAND mit der Frage beschäftigt, welche neuen Geschäftsfelder in Zukunft die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens sichern können. Ihre Dienstleistungen, Prozesse und Produkte stellt die NEULAND regelmäßig auf den Prüfstand.

Unter dem Namen „NEULAND zielwärts“ werden zahlreiche innerbetriebliche Projekte vorangetrieben, um Prozesse wie Kündigungen, Interessentenmanagement und Wohnungssanierungen weiter zu optimieren. Durch die proaktive Wohnberatung, die die NEULAND durchführt, wird versucht, den Mietern das Leben und Wohnen in den eigenen vier Wänden so lange wie möglich zu ermöglichen. Hierbei sind barrierearme Umbauten sowie Smart Home als Chance anzusehen.

Die Digitalisierung ist auch in der Wohnungswirtschaft Treiber von Innovationen und eine wesentliche Kraft in der Entwicklung von neuen Produkt- und Serviceangeboten. Die NEULAND hat sich bei ihrer strategischen Ausrichtung hierauf bereits eingestellt und unter anderem mit der konsequenten Digitalisierung der Wertschöpfungsprozesse begonnen. Darunter fällt auch der digitale Kundenservice im sogenannten NEULAND Service Center (NSC).

Ein weiteres Feld eröffnet sich im Hinblick auf CO<sub>2</sub>-Einsparungen im Rahmen der Mobilitätsdienste für Mieter, die die NEULAND ihren Mietern bereits in Pilotprojekten in der Neuen Burg angeboten hat und nun in dem Neubau „Kurt 2.0“ konkret dauerhaft plant. Den Mietern sollen E-Fahrzeuge, Lastenfahrräder sowie ein erhöhtes Angebot an Fahrradstellplätzen zur Verfügung gestellt werden. Das Carsharing-Modell soll die Mieter dazu anregen, zukünftig und langfristig die Nutzung privater Pkws zu reduzieren. Die Mobilitätsdienste unterstreichen den innovativen Charakter nachhaltiger Mobilität und ermöglichen einen Imagegewinn für das Quartier. Durch digitale Haustafeln und die Darstellung der aktuellen ÖPNV-Pläne soll die vermehrte Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel gefördert und unterstützt werden.

## **Finanzinstrumente**

Das Risikomanagement der NEULAND ist darauf ausgerichtet, unter anderem die dauerhafte Zahlungsfähigkeit sicherzustellen. Um dieses Ziel zu gewährleisten, werden insbesondere bei den Finanzrisiken Indikatoren beobachtet, die diese Zielsetzung gefährden könnten.

Die NEULAND finanziert ihre Neubau- und Modernisierungsaktivitäten sowie ihre Ankäufe hauptsächlich durch Eigenmittel und langfristig gebundenes Fremdkapital. Neben besicherten Fremdkapitalaufnahmen

verfügt die NEULAND über unbesicherte endfällige Schuldscheindarlehen beziehungsweise Namensschuldverschreibungen seit 2017. In 2019 konnten ca. 6,6 Mio. an zur Prolongation anstehenden Darlehen mit hohen Zinssätzen zurückgezahlt bzw. sondergetilgt werden. Weitere 14,0 Mio. € konnten aufgrund des derzeitigen niedrigen Zinsniveaus umfinanziert werden. Durch Prolongationen, Rückzahlungen und Neuauflagen von Darlehen konnte das Zinsniveau in 2019 von durchschnittlich 2,19 % (2018) auf 2,02 % gesenkt werden.

Um Zinssteigerungsrisiken entgegenzuwirken, wird in der mittelfristigen Planung eine moderate Zinssteigerung unterstellt.

Die NEULAND war im Berichtszeitraum jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

### **Compliance Management System**

Das Compliance Management System (CMS) der NEULAND ist darauf ausgerichtet, Schäden abzuwenden und das regelkonforme Verhalten von Führungskräften und Mitarbeitern sicherzustellen. Im Jahr 2014 hat die NEULAND ein CMS implementiert und neben der Erstellung eines Compliance-Handbuches die compliance-relevanten Prozesse dokumentiert. Es finden regelmäßig Schulungen der Mitarbeiter statt. In den Geschäftsjahren 2019/2020 wurden bzw. werden alle Mitarbeiter insbesondere hinsichtlich der Inhalte neu abgeschlossener Betriebsvereinbarungen mit dem Schwerpunkt der Korruptionsvermeidung geschult.

Das Tax CMS als Teilbereich des Compliance Management Systems, wurde im Geschäftsjahr 2019 implementiert. Aktuell finden hierzu Workshops mit den betroffenen Mitarbeitern statt.

### **Gesamtaussage**

Zum Stichtag 31. Dezember 2019 liegen keine Risiken vor, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden.

Um Risiken, aber auch Chancen frühzeitig zu erkennen und zu begegnen, wird das Risiko- und Chancenmanagementsystem kontinuierlich überwacht, weiterentwickelt und gegebenenfalls den geänderten Rahmenbedingungen und Geschäftstätigkeiten angepasst.

### **Prognosebericht**

Das Konjunkturbarometer des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) liegt Stand Februar 2020 für das erste Quartal mit ca. 89 Punkten knapp vier Punkte unter dem Wert vom Januar 2020. Bisher ist man davon ausgegangen, dass das Bruttoinlandsprodukt gegenüber dem vorangegangenen Quartal um einen knappen Zehntelprozentpunkt steigt. Aufgrund der Ausbreitung der Pandemie Covid-19 sind diese Prognosen jedoch kritisch zu betrachten. Die Ausbreitung des Coronavirus könnte zu einer Störung der Lieferketten führen und vorübergehend vielerorts negative Auswirkungen auf das Ausgabeverhalten der priva-

ten Konsumenten haben. Eine zuverlässige Einschätzung des zukünftigen Geschäftsverlaufs der NEULAND ist aufgrund der Geschwindigkeit der Ausbreitung schwer zu geben.

Es bestehen Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen sowie geplanter Einnahmen. Darüber hinaus ist mit einem Anstieg von Mietausfällen zu rechnen. Unabhängig vom Coronavirus wird die Industrie wohl im ersten Quartal 2020 in der Rezession verbleiben<sup>1</sup>. Aber aufgrund steigender Lohneinkommen und Entlastungen der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer seitens des Staates wirkt sich der Konsum der privaten Haushalte weiterhin positiv auf die Konjunktur aus<sup>1</sup>. Das Bundesministerium der Finanzen geht von einem Wirtschaftswachstum von 1,1 % aus, die Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung von 0,3 %. Auch hier bleiben die Auswirkungen der Covid-19 Pandemie abzuwarten.

Der Wohnungsneubau und die Bauleistungen an bestehenden Gebäuden werden der DIW Bauvolumenprognose nach in Deutschland um 7,7 % gegenüber dem Vorjahr steigen. Zusammen mit einem anhaltenden Interessentenandrang bei der NEULAND und den Investitionen in Milliardenhöhe des Volkswagen-Konzerns in Elektromobilität, autonomes Fahren, digitale Vernetzung und neue Mobilitätsdienste, geht die NEULAND auch in absehbarer Zeit von einem weiter wachsenden Wohnungsmarkt aus. Die NEULAND hält daher weiterhin an ihrer Investitionsstrategie fest.

Von 2020 bis 2029 investiert die NEULAND rund 350,4 Mio. € in Neubaumaßnahmen und in Modernisierungsvorhaben.

Voraussichtlich in 2020 wird das Neubauprojekt „Wohnen und Handel am Schlesierweg“ fertiggestellt. Insgesamt rechnet die NEULAND mit der Schaffung von rund 730 neuen Mieteinheiten in den Jahren 2020 bis 2029 und leistet somit einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung des „Wohnen und Bauen Masterplan 2020“ der Stadt Wolfsburg.

Ebenso wird die NEULAND weiterhin ihre Modernisierungsstrategie und die strategische Bestandsentwicklung fortführen. Aufgrund der demografischen Entwicklung liegt ein Fokus auf dem Thema generationsübergreifender Wohnkonzepte. Nicht nur in allen Geschossen des Neubaus, sondern auch bei Modernisierungen werden unter anderem Erdgeschosswohnungen möglichst barrierearm gestaltet, um so den Bestand zukunftsfähig auszurichten und den Kunden so lange wie möglich ein selbstbestimmtes Leben in ihren eigenen Wohnungen zu ermöglichen.

Für das laufende Geschäftsjahr 2020 erwartet die NEULAND weiterhin ein stabiles Marktumfeld und sieht laut Wirtschaftsplan ein Jahresergebnis in Höhe von rund 3,6 Mio. € vor. Dieses Ergebnis wird bei höheren Sollmieten und weiter rückläufigen Erlösschmälerungen sowie geringeren Kosten für Instandhaltung prognostiziert.

# 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)

**Gründungsjahr** 1984

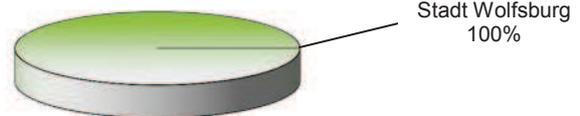
**Rechtsform** gGmbH

**Stammkapital** 100.000 €

**Mitarbeiter** 32

**Beteiligungsverhältnis**  
Stadt Wolfsburg 100%

**Beteiligungsverhältnis**



## Gegenstand des Unternehmens

Öffentlicher Zweck der Gesellschaft ist die Wahrnehmung von Aufgaben im Bereich der wissenschaftlichen Bildung und Weiterbildung sowie der Kultur- und Freizeitbildung mit dem Schwerpunkt Astronomie. Der Satzungszweck wird verwirklicht insbesondere durch den Betrieb des Planetariums. Dabei handelt es sich um eine Einrichtung, in der den Benutzern durch Vorführungen, Vorträge, Kurse und andere Veranstaltungen sowie die Bereitstellung von Fachliteratur Kenntnisse über Astronomie und Weltraumfahrt vermittelt werden. Neben der Wissensvermittlung fungiert das Unternehmen als kultureller Begegnungsort. Das Unternehmen hat dafür das Planetariumsgebäude nebst Einrichtungen von der Stadt Wolfsburg gepachtet. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können der Darstellung des Geschäftsverlaufs und Lage im Lagebericht entnommen werden.

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft im Lagebericht entnommen werden.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Günter Lach  
Bärbel Weist (Stellvertreterin)

### Aufsichtsrat

Ralf Mühlisch	Vorsitzender
Wilfried Andacht	stellv. Vorsitzender
Kai-Uwe Hirschheide	
Iris Schubert	
Hedwig Rehse	bis 03.07.2019
Sabrina Höfs	
Adam Ciemniak	
Krystyna Göpfert	
Sandra Jördens	
Julia Streuer	bis 03.07.2019
Prof. Dr. Thomas Garbe	ab 04.07.2019
Bernd Mex	

### Geschäftsführung

Dennis Weilmann

## Wichtige Verträge des Unternehmens

Mit der Stadt Wolfsburg besteht ein Pachtvertrag vom 01.10.1984 über die Anpachtung des Planetariumsgebäudes mit Inventar, betriebstechnischer Anlage und einem dazugehörigen Grundstück.

**Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt**

Betriebsmittelzuschuss	494.000 €
------------------------	-----------

**Kennzahlen****Zahl der Veranstaltungen:**

- Öffentliche Veranstaltungen	805
- Sonderveranstaltungen	271
- Kulturelle Veranstaltungen	300
- Trauungen	14
- Seminare	52
- Vorträge	13

**Zahl der Besucher:**

- Öffentliche Veranstaltungen	30.810
- Sonderveranstaltungen	11.170
- Kulturelle Veranstaltungen	9.880
- Trauungen	925
- Seminare	777
- Vorträge	769

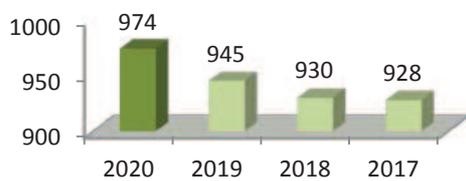
# Planetarium Wolfsburg gGmbH

<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	116	140	89	69
II. Sachanlagen	140	139	178	216
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	11	14	14	12
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4	0	2	3
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	183	134	89	116
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>16</b>	<b>22</b>	<b>27</b>	<b>27</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>470</b>	<b>449</b>	<b>399</b>	<b>443</b>
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	100	100	100	100
II. Kapitalrücklage	0	0	0	0
III. Gewinnvortrag	63	22	0	3
IIII. Jahresfehlbetrag / Bilanzverlust	8	42	23	-29
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	<b>196</b>	<b>201</b>	<b>182</b>	<b>187</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>29</b>	<b>27</b>	<b>24</b>	<b>88</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>31</b>	<b>20</b>	<b>39</b>	<b>64</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>43</b>	<b>37</b>	<b>31</b>	<b>30</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>470</b>	<b>449</b>	<b>399</b>	<b>443</b>

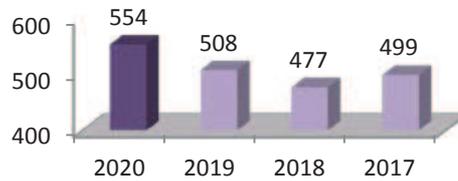
# Planetarium Wolfsburg gGmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2020	2019	2018	2017
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	904	858	862	820
Sonstige betriebliche Erträge	70	87	68	108
<b>Gesamtleistung</b>	<b>974</b>	<b>945</b>	<b>930</b>	<b>928</b>
Materialaufwand	177	176	173	174
Personalaufwand	554	508	477	499
Abschreibungen auf imm. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	98	110	82	76
Sonstige betriebliche Aufwendungen	145	142	157	157
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>41</b>	<b>22</b>
Sonstige Steuern	0	0	0	0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>41</b>	<b>22</b>

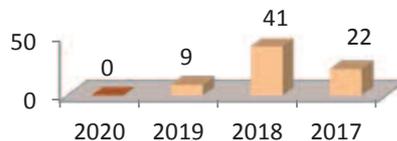
**Gesamtleistung (T€)**



**Personalaufwand (T€)**



**Jahresüberschuss/-fehlbetrag (T€)**



## Lagebericht 2019 der Planetarium Wolfsburg gGmbH

### Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft entwickelte sich 2019 wie folgt:

#### Zahl der Veranstaltungen:

	2019	2018	Differenz	
			absolut	%
Öffentliche Veranstaltungen	805	805	0	0,00%
Sonderveranstaltungen	271	270	1	0,37%
Kulturelle Veranstaltungen	300	322	- 22	-6,38%
Trauungen	14	14	0	0,00%
Seminare	52	5	47	940,00%
Vorträge	13	9	4	44,44%
<b>Summe</b>	<b>1.455</b>	<b>1.425</b>	<b>30</b>	<b>2,11%</b>

#### Zahl der Besucher:

	2019	2018	Differenz	
			absolut	%
Öffentliche Veranstaltungen	30.810	27.306	3.504	12,83%
Sonderveranstaltungen	11.170	11.381	-211	-1,85%
Kulturelle Veranstaltungen	9.880	9.731	149	1,53%
Trauungen	925	816	109	13,36%
Seminare	777	131	646	493,13%
Vorträge	769	413	356	86,20%
<b>Summe</b>	<b>54.331</b>	<b>49.778</b>	<b>4.553</b>	<b>9,15%</b>

#### Erlöse:

	2019 in €	2018 in €	Differenz	
			absolut	%
Öffentliche Veranstaltungen	178.409,90	161.155,28	17.254,62	10,71%
Sonderveranstaltungen *	59.218,01	54.657,89	4.560,12	8,34%
Kulturelle Veranstaltungen	96.889,90	99.204,55	-2.314,65	-2,33%
Seminare	540,00	0,00	540,00	100,00%
Vorträge	4.519,20	2.713,53	1.805,67	66,54%
Vermietung und Verpachtung	8.161,52	2.284,50	5.877,02	257,26%
Astroshop	5.711,12	6.646,84	-935,72	-14,08%
Zuschuss Stadt Wolfsburg	494.000,00	520.000,00	-26.000,00	-5,00%
Sonstige Umsatzerlöse	10.557,82	15.448,83	-4.891,01	-31,66%
<b>Summe</b>	<b>858.007,47</b>	<b>862.111,42</b>	<b>-4.103,95</b>	<b>-0,48%</b>

\* Die Veranstaltungskategorie „Trauungen“ ist unter Sonderveranstaltungen erfasst.

Ausgehend von den 54.331 Besucher\*innen, die letztes Jahr zu Gast im Wolfsburger Planetarium waren, kann das Jahr 2019 mit einem Besucherzuwachs von 4.553 (+9,15%) nur als Erfolg bewertet werden, schließlich handelt es sich hierbei um die zweithöchste Besucherzahl, die seit der Eröffnung der Einrichtung im Jahr 1983 verzeichnet werden konnte. Vor dem Hintergrund, dass die Planetarium Wolfsburg gGmbH 2018 einen Rückgang der Besucherzahlen in fast allen Veranstaltungskategorien zu verzeichnen hatte, er-

freut das Ergebnis umso mehr. 2019 gab es – mit einer Ausnahme – anstelle von Verlusten entweder gleichbleibende bzw. sogar steigende Besucherzahlen: Die größten Besucherzuwächse lassen sich hierbei mit Blick auf die beiden Veranstaltungsformate Seminare und Vorträge identifizieren. 2019 wurden vier Vorträge mehr (44,44%) angeboten, die zu einer Besuchersteigerung von 356 (86,2%) geführt haben. Insbesondere mit Blick auf die Seminare lässt sich eine signifikante Steigerung hinsichtlich der Anzahl von Veranstaltungen (+47, 940%) sowie Besucher\*innen (+646, 493,13%) nachvollziehen, die sich primär auf die Wiederaufnahme der Schul-AGs sowie des Kinder-Astro-Clubs – einem niedrigschwelligen kostenlosen Angebot für Kinder aus dem gesamten Stadtgebiet – zurückführen lassen.

Die gestiegenen Besucherzahlen in den Seminaren und Vorträgen lassen sich eindeutig auf die Besetzung der vakanten Stelle der wissenschaftlichen Mitarbeiterin zurückführen. Im Dezember 2019 ist auch die pädagogisch-wissenschaftliche Mitarbeiterin aus der Elternzeit zurückgekehrt, so dass die verstärkte Personaldecke sich ganz grundsätzlich als entscheidender Grund für die gestiegenen Besucherzahlen identifizieren lässt. Das Arbeitsfeld der pädagogisch-wissenschaftlichen Mitarbeiterin hat sich nach ihrer Rückkehr aus der Elternzeit allerdings modifiziert und sie wurde als Referentin der neuen Geschäftsführung mit anderen Aufgaben betraut.

Mit Blick auf die Anzahl der Sonderveranstaltungen gab es eine geringfügige Steigerung in Höhe von 0,37%, die Anzahl der durchgeführten öffentlichen Veranstaltungen und Trauungen hingegen blieben unverändert. Bemerkenswert ist jedoch, dass sich trotz gleichbleibender Anzahl der durchgeführten öffentlichen Veranstaltungen eine deutliche Steigerung der Besucherzahlen in Höhe von 3.504 (12,83%) in diesem Segment beobachten lässt. Gleiches lässt sich, wenn auch in einem geringeren Maße, mit Blick auf die kulturellen Veranstaltungen feststellen: Obwohl 22 Veranstaltungen weniger angeboten wurden – eine direkte Folge des Endes der beliebten Hörspiel-Reihe „Die drei ???“ – wurden die verbleibenden 300 Veranstaltungen von 149 Besucher\*innen mehr aufgesucht (1,53%).

Mit Blick auf die Umsatzerlöse, die 2019 in Höhe von 858.007,47 € erwirtschaftet worden sind, lässt sich eine leichte Minderung von 0,48% (4.103,95 €) feststellen, die sich u.a. in der Auseinandersetzung mit den kulturellen Veranstaltungen zeigt (2.314,65 €). Auch die sonstigen Umsatzerlöse zeichnen sich durch eine Reduktion in Höhe von 4.891,01 € aus, was u.a. daran liegt, dass kaum Einnahmen durch den Anzeigenverkauf im Programmheft entstanden sind, da die hierfür notwendigen Mediadaten erst zum Ende des Jahres fertiggestellt wurden.

Eine Steigerung der Umsatzerlöse lässt sich hingegen bei den Segmenten Sonderveranstaltungen (2.952,72 €) sowie Kindergeburtstage (1.607,40 €), aber auch mit Blick auf die Vorträge (1.805,67 €) und Seminare (540,00 €) ausmachen. Die größte Umsatzerlössteigerung in Höhe von 5.877,02 € lässt sich jedoch im Bereich der Vermietungen und Verpachtungen verorten.

### **Besondere Programmangebote und Neuerungen im Jahr 2019**

Das Programm des Planetariums wurde 2019 durch neue Programmangebote ergänzt. Mit Blick auf die Kinderprogramme, die dem Planetarium dabei helfen, wissenschaftliches Denken und die Erklärung astronomischer Zusammenhänge, unterhaltsam für die junge Zielgruppe zu vermitteln, konnte das Angebot mithilfe

fe der Show „Räuber Hotzenplotz und die Mondrakete“ sowie der Show „Lucia und das Geheimnis der Sternschnuppen“ gekonnt erweitert werden.

Im Rahmen des 50jährigen Jubiläums der Mondlandung wurden viele Angebote für kleine und große Besucher\*innen entwickelt, wie z.B. ein Malwettbewerb, eine Mondbeobachtung, eine Mondgesteinsausstellung sowie vor allem das kostenfreie Familienfest, die dazu beigetragen haben die Erinnerung an dieses historisch bedeutsame Ereignis zu pflegen und die Stellung des Wolfsburger Planetariums als Bildungsinstanz in Sachen Astronomie und Raumfahrt zu unterstreichen. Aufgrund des überzeugenden Konzeptes zur Festwoche konnten in einer denkbar ungünstigen Zeit (Sommer- sowie Werksferien) allein in der Woche vom 16.07. – 21.07.2019 1.177 Besucher\*innen erreicht werden.

Außerdem konnte im letzten Jahr mithilfe der Unterstützung der Wolfsburger Verkehrsgesellschaft ein neues Angebot mit dem Titel „WVG-Sternenfahrt“ – eine Busfahrt in den Drömling, um vor Ort die alljährlichen Sternschnuppenregen zu beobachten – realisiert werden. Das Angebot ist vom Publikum sehr gut angenommen worden, schließlich war die Veranstaltung ausverkauft und auch die Warteliste mit weiteren Interessenten gefüllt. Das Angebot soll 2020 fortgesetzt werden, sofern die WVG Interesse daran hat, die Kooperation mit dem Planetarium weiter auszubauen.

#### **Im Wesentlichen stellt sich der Geschäftsverlauf wie folgt dar:**

Den **Erträgen** in Höhe von 944.573,62 € standen **Aufwendungen** in Höhe von 936.630,00 € entgegen. Damit ergibt sich für den Berichtszeitraum ein positives Ergebnis von 7.943,62 €. Der **Zuschuss** der Stadt Wolfsburg wurde jedoch – wie schon im Jahre 2017 – einer fünfprozentigen Kürzung auf 494.000,00 € unterzogen und betrug damit 26.000,00 € weniger als noch im Vorjahr.

Auf der Aufwandseite stellen nach wie vor die **Personalaufwendungen** (508.360,89 €), der **Materialaufwand** (175.871,43 €) sowie die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** (142.145,88 €) die entscheidenden Positionen dar. Hiermit haben sich die gesamten Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahr um insgesamt 47.643,82 € erhöht. Die größte Erhöhung lässt sich hierbei mit Blick auf die personellen Aufwendungen feststellen: Die Erhöhung zum Vorjahr in Höhe von 31.362,85 € lässt sich einerseits auf die Neu-Besetzung der vakanten Stelle der wissenschaftlichen Mitarbeiterin sowie andererseits auf die Rückkehr der pädagogisch-wissenschaftlichen Mitarbeiterin aus der Elternzeit zurückführen.

Auch im Bereich der Service- und Vorführkräfte mussten Stellen nachbesetzt sowie neue Mitarbeiter\*innen eingestellt werden, da u.a. die Nachfrage nach Kindergeburtstagen zugenommen hat, was zu einer Steigerung in Höhe von 1.959,02 € geführt hat.

**Der Materialaufwand** (175.871,43 €) hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 2.608,01 € erhöht. Dies lässt sich zum einen auf die gestiegenen Reinigungskosten (Steigerung zum Vorjahr i. H. v. 2.773,90 €) aufgrund einer notwendigen Polsterreinigung der Kuppelstühle zurückführen. Andererseits lassen sich Mehraufwendungen hinsichtlich der Honorare (Steigerung zum Vorjahr i. H. v. 2.939,61 €) sowie Unterkunft und Verpflegung (Steigerung zum Vorjahr i. H. v. 668,29 €) verorten, die sich aus der bereits dargestellten erhöhten Anzahl der Vorträge zwangsläufig ergeben haben. Im Gegensatz dazu lässt sich eine deutliche Verringerung

der Werbungskosten in Höhe von 20.942,06 € zum Vorjahr ausmachen, was sich nicht nur auf die partiell verringerte Druckauflage des Programmhefts, sondern ebenso auf eine grundsätzliche Zurückhaltung der Gesellschaft hinsichtlich von Anzeigenschaltungen im Betrachtungszeitraum zurückführen lässt. Aufgrund der Beteiligung an einem neuen Showprogramm, welches derzeit in Kooperation mit anderen Planetarien erstellt wird, haben sich außerdem erhöhte Aufwendungen von 3.861,97 € hinsichtlich der Beiträge und Gebühren ergeben.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** gingen insgesamt um 14.845,67 € zurück.

Die **Abschreibungen** sind von 81.733,17 € in 2018 auf 110.251,80 € gestiegen.

Die **Liquidität** des Unternehmens stellt sich zu Ende des Geschäftsjahres 2019 gut dar und konnte mit einem Betriebskostenzuschuss sichergestellt werden.

### **Nachtragsbericht**

Seit dem 01.01.2019 hat die Planetarium Wolfsburg gGmbH eine neue Geschäftsführung, die ihren Dienst ab dem 01. Januar 2020 für zwei weitere Jahre verlängert hat. Die ehemalige pädagogisch-wissenschaftliche Mitarbeiterin ist seit dem 01. Januar 2020 als Prokuristin für die Gesellschaft tätig.

### **Kurzfristige Entwicklung sowie damit verbundene Chancen und Risiken**

Die Planetarium Wolfsburg gGmbH plant ihr bisher vielfältiges und erfolgreiches Angebot weiter fortzusetzen und durch neue Show-Programme (entweder aus dem Bereich der Astronomie- oder Musikshows) und Konzepte zu ergänzen. Außerdem beteiligt sich das Planetarium Wolfsburg an einer Kooperation von mehreren deutschsprachigen Planetarien. In der Vergangenheit wurden auf diese Weise gemeinsam schon drei astronomische Programme erfolgreich produziert. Aktuell wird an einem vierten astronomischen Programm gearbeitet (Arbeitstitel „Die Zukunft des Universums“), dessen Start für Ende des Jahres 2020 anvisiert wird.

Kita- und Schulgruppen stellen eine der wichtigsten Besuchergruppen des Hauses dar, so dass die Planetarium Wolfsburg gGmbH bestrebt ist, weitere Kindergärten und Schulklassen zu einem Besuch zu motivieren. Hierzu soll die Bewerbung des Planetariums als außerschulischer Bildungsort regional und überregional wieder verstärkt werden. Auch eine Überarbeitung des eigenen Angebots für die Gruppen ist geplant und lässt sich mithilfe der wissenschaftlichen Mitarbeiterin nun auch endlich personell umsetzen. Der freie Eintritt für Schulklassen und Kindergartengruppen aus Wolfsburg kann durch einen den Aufwand deckenden Betriebskostenzuschuss der Stadt Wolfsburg auch in den folgenden Jahren aufrechterhalten werden.

Die in die Jahre gekommene Kuppeltechnik sowie notwendige Baumaßnahmen am Gebäude stellen Risiken für das Unternehmen dar. Zwingend notwendig ist der Tausch vom Verschleiß betroffener Bauelemente, die sogenannten Sternfelder des 26 Jahre alten Starmaster-Projektors sowie die Durchführung eines dringend notwendigen Updates und die Umstellung auf eine zeitgemäße und ressourcenschonende LED-Beleuchtung. Auch die Velvet-Projektoren des zehn Jahre alten Fulldome-Systems müssen dringend ausgetauscht werden, um den Betrieb des Hauses aufrechtzuerhalten. Die Posten haben Eingang in den Haushaltsentwurf der alleinigen Gesellschafterin der Stadt Wolfsburg gefunden. Im März 2020 wird sich zeigen,

ob die benötigten Mittel für die Sanierung der Kuppeltechnik bereitgestellt werden können und die Sanierung durchgeführt werden kann. Auch mit Blick auf die Haustechnik stehen mittelfristig Sanierungen an, wie u.a. der Austausch der Klima-, Kälte- und Wärmemaschinen, die noch Originalbestand sind und aufgrund der fensterlosen Kuppel zwingend notwendig sind, um den Betrieb des Hauses aufrecht zu erhalten. Außerdem müssen langfristig die sanitären Anlagen sowie das Dach renoviert bzw. erneuert werden. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die Stadt Wolfsburg auch 2020 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.

# Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**

Schloßplatz 3  
38518 Gifhorn

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**

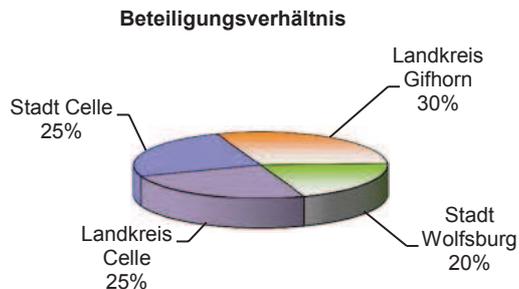
0 €

**Mitarbeiter**

1.092

**Beteiligungsverhältnis**

Landkreis Gifhorn	30%
Stadt Wolfsburg	20%
Landkreis Celle	25%
Stadt Celle	25%


**Träger**

Sparkassenzweckverband Gifhorn-Wolfsburg

**Beteiligungen**
Strategische Beteiligung:

Niedersächsischer Sparkassen- und Giroverband (NSGV)	2,75%
TLN Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG (TLN KG)	2,39%
FIDUCIA Mailing Services eG	0,06%

Funktionsbeteiligung:

Sparkassen VersicherungsService Gifhorn-Wolfsburg GmbH (SVS)	100,00%
Immobilien Development und Beteiligungsgesellschaft Niedersachsen mbH IDB	25,00%
IDB Niedersachsen mbH IDB & Co.	100,00%
ImmoGrund GmbH	100,00%
Wolfsburger Erschließungsgesellschaft Projekt Heiligendorf mbH & Co.KG	33,33%
Wolfsburger Erschließungsgesellschaft Projekt Nordsteimke mbH & Co.KG	33,33%

Sonstige Beteiligung zur Unterstützung des Trägers zur Förderung des regionalen Wirtschaftsraumes:

Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing Gifhorn GmbH (WiSta)	16,00%
Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH (WMG)	10,00%
Allianz für die Region GmbH	4,70%

## 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.

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Sparkasse erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können der Darstellung, Analyse und Beurteilung des Geschäftsverlaufs im Lagebericht entnommen werden.

## Organe der Sparkasse

### Verwaltungsrat

Dr. Andreas Ebel	Vorsitzender	
Klaus Mohrs	1. stellv. Vorsitzender	bis 31.08.2019
Dr. Jörg Nigge	1. stellv. Vorsitzender	ab 31.08.2019
Marc-Peter Zimmermann	2. stellv. Vorsitzender	bis 31.08.2019
Klaus Wiswe	2. stellv. Vorsitzender	ab 31.08.2019
Dr. Stefan Armbrrecht		bis 31.08.2019
Telse Dirksmeyer-Vielhauer		bis 31.08.2019
Ingrid Klopp		
Angelika Jahns		bis 31.08.2019
Helge Hagedorn		
Rolf Schliephacke		
Rüdiger Wockenfuß		bis 31.08.2019
Rolf Wolters		bis 31.08.2019
Dörthe Brohmann		
Katja Mann		bis 31.08.2019
Stefan Theiner		bis 31.08.2019
Sven Paschke		
Heiko Gevers		ab 31.08.2019
Silke Kollster		ab 31.08.2019
Matthias Pauls		ab 31.08.2019
Joachim Schulze		ab 31.08.2019
Birgit Krueger		ab 31.08.2019
Andrea Schmidt		ab 31.08.2019
Helene-Maria Bruns		ab 31.08.2019

### Vorstand

Stefan Gratzfeld	Vorstandsvorsitzender	ab 31.08.2019
Gerhard Döpkens	Vorstandsvorsitzender	bis 31.08.2019
Kay Hoffmann	stellv. Vorstandsvorsitzender	
Dr. Patrik Kuchelmeister		ab 31.08.2019
Klaus Lüdiger		bis 31.08.2019

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Ausschüttung 2019 0,00 €

## Kennzahlen

Mittelaufkommen der Kunden:	3.223 Mio. €
darunter:	
Sparkapital	728 Mio. €
davon Sondersparformen	553 Mio. €
täglich fällige Einlagen	2.463 Mio. €

# Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg

<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018**</b>	<b>31.12.2017*</b>	<b>31.12.2016*</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Aktiva</b>				
1. Barreserve	573.562	487.134	319.705	122.796
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei der Deutschen Bundesbank zugelassen sind	0	0	0	0
3. Forderungen an Kreditinstitute	59.944	83.595	19.316	108.404
4. Forderungen an Kunden	4.308.975	4.070.320	2.259.741	2.190.358
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	995.562	1.049.942	627.493	567.576
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	664.298	584.108	268.999	251.244
7. Beteiligungen	27.872	17.251	16.304	18.959
8. Anteile an verbundenen Unternehmen	476	476	476	451
9. Treuhandvermögen	92	138	152	216
10. Immaterielle Anlagewerte	314	374	347	247
11. Sachanlagen	49.312	45.611	26.239	28.986
12. Sonstige Vermögensgegenstände	69.869	16.669	4.820	2.898
13. Rechnungsabgrenzungsposten	497	598	251	284
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.750.773</b>	<b>6.356.216</b>	<b>3.543.843</b>	<b>3.292.419</b>
<b>Passiva</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	429.266	451.556	174.650	161.134
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	5.647.153	5.245.910	3.025.374	2.804.895
3. Treuhandverbindlichkeiten	92	138	152	216
4. Sonstige Verbindlichkeiten	3.846	7.708	9.971	6.088
5. Rechnungsabgrenzungsposten	650	1.208	111	143
6. Rückstellungen	69.910	66.399	38.211	39.707
7. Fonds für allg. Bankrisiken	200.000	186.200	70.600	61.500
8. Eigenkapital	399.856	397.097	224.774	218.736
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.750.773</b>	<b>6.356.216</b>	<b>3.543.843</b>	<b>3.292.419</b>

\*Vorjahreswerte der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg

\*\*zusammengefasste Vorjahreswerte der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg und der Sparkasse Celle

# Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg

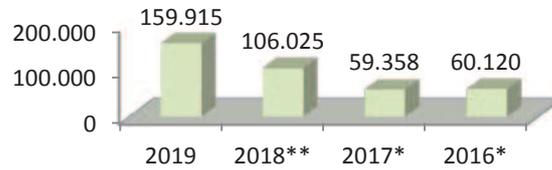
Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2019	2018**	2017*	2016*
	T€	T€	T€	T€
Zinserträge	129.334	134.354	76.257	78.824
Zinsaufwendungen	28.562	28.329	16.899	18.704
Laufende Erträge	15.326	12.881	5.521	6.890
Provisionserträge	48.731	47.241	27.145	24.865
Provisionsaufwendungen	4.679	2.382	1.158	1.326
Sonstige betriebliche Erträge	6.370	6.016	4.572	4.297
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	116.719	114.449	60.506	60.003
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	5.301	5.102	3.588	3.861
Sonstige betriebliche Aufwendungen	7.310	6.478	6.315	2.081
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	719	0	887	9.314
Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft	0	4.922	0	0
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen (AV) behandelte Wertpapiere	3.540	19.864	2.781	0
Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren	0	0	0	521
Zuführung zum Fonds für allg. Bankrisiken	13.800	6.500	9.100	5.500
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	<b>19.131</b>	<b>22.310</b>	<b>12.261</b>	<b>14.608</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	14.153	14.390	6.093	8.178
Sonstige Steuern	217	209	130	129
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>4.761</b>	<b>7.711</b>	<b>6.038</b>	<b>6.301</b>
Einstellung in Gewinnrücklagen	0	2.600	3.000	3.000
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>4.761</b>	<b>5.111</b>	<b>3.038</b>	<b>3.301</b>

\*Vorjahreswerte der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg

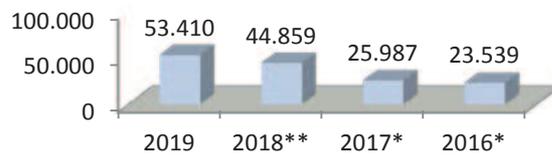
\*\*zusammengefasste Vorjahreswerte der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg und der Sparkasse Celle

# Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg

## Ergebnis aus Zinsgeschäften (T€)



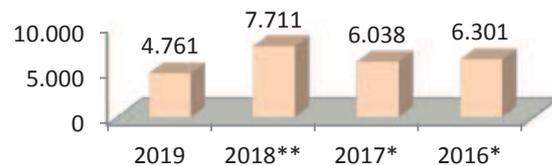
## Ergebnis aus Provisionsgeschäften (T€)



## Personalaufwendungen (T€)<sup>2</sup>



## Jahresüberschuss/-fehlbetrag (T€)



\*Vorjahreswerte der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg  
 \*\*zusammengefasste Vorjahreswerte der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg und der Sparkasse Celle

## Lagebericht 2019 der Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg

### Entwicklung der Wirtschaftslage

Laut Bundesbankzeichen sich Anzeichen einer Stagnation der Wirtschaftsleistung im letzten Quartal ab. Durch die günstige Arbeitsmarktlage zeigt sich die Binnenwirtschaft sehr robust. Hier profitieren vor allem weiterhin die konsumnahen Dienstleistungen. Im Vergleich zu den Sommermonaten sind die Umsatzzahlen im Einzelhandel zwar erheblich gesunken, dennoch beurteilen die Unternehmen dieser Branche ihre Geschäftslage weiterhin als sehr gut. Die Situation am Arbeitsmarkt führt auch zu einer zuversichtlichen Stimmung der Verbraucher. Die negativen Stimmungen in der Wirtschaftsleitung werden in erster Linie durch das verarbeitende und exportierende Gewerbe getrieben. Die Investitionsbereitschaft der Industrie ist derzeit verhalten. Auch wenn sich mittlerweile die Auftragslage stabilisiert und der Export deutlich zulegen. Diese Umstände beeinflussen Geschäftserwartungen der Betriebe des verarbeitenden Gewerbes leicht positiv.

Laut dem Konjunkturbericht für den Bereich Nordostniedersachsen der IHK Lüneburg-Wolfsburg ist die Stimmung im Wirtschaftsraum im vierten Quartal 2019 optimistischer als im Vorquartal. Dieses Stimmungsbild wirkt sich auch auf den Saldo aus positiven und negativen Beurteilungen aus. Hier ist ein deutlicher Anstieg von 7 auf 20 Punkte zu verzeichnen. Der Konjunkturklimaindikator stieg von 98 auf 106 Punkte und liegt damit leicht über dem niedersächsischen Durchschnitt von 102 Punkten. Die vorsichtig optimistische konjunkturelle Stimmung bleibt nicht ohne Auswirkungen auf Investitionen und Beschäftigung. Während im Vorquartal noch 21 Prozent der befragten Unternehmen ihre Investitionen ausweiten wollten, planen aktuell 31 Prozent der befragten Unternehmen, ihre Investitionsbudgets zu vergrößern. Auf der anderen Seite gehen 14 Prozent von einer Kürzung aus. Rund ein fünftel der Betriebe plant die Anzahl ihrer Beschäftigten zu reduzieren. Nur noch 12 Prozent der Unternehmen beabsichtigen, in nächster Zeit zusätzliches Personal einzustellen. Ein weiterhin bestehendes Problem ist der Fachkräftemangel. Dies wird per Saldo nicht zu einer Ausweitung des Arbeitsplatzangebotes führen.

Der Konjunkturbericht für den Bereich Wolfsburg-Braunschweig der IHK Lüneburg-Wolfsburg sieht die geschäftliche Lage der Unternehmen weit von ihrer Hochzeit aus der Ersten Jahreshälfte 2018 entfernt, aber noch auf einem akzeptablen Niveau. Eine Minderheit von ca. 15 Prozent sind mit ihrem Geschäftsverlauf nicht zufrieden. Die weiterhin skeptischen Zukunftsprognosen haben an Zuversicht für das Jahr 2020 gewonnen, dennoch gehen ca. 60 Prozent der Unternehmen von einem gleichbleibenden Verlauf aus. Rund ein Viertel der Unternehmen planen Ihre Investitionen auszuweiten, diese Investition werden aber tendenziell für Ersatzbeschaffungen und Rationalisierung aufgewendet und nicht zur Kapazitätsausweitung genutzt. Eine Ausweitung der Beschäftigten ist auch in diesem Bereich aktuell nicht erkennbar.

Im Arbeitsmarkt ist im vierten Quartal weiterhin eine Entspannung festzustellen. Die Arbeitslosenquoten sind im Vergleich zum Vorjahresmonat, auf Bundes- und Landesebene, sowie im Geschäftsgebiet weiterhin rückläufig. Die Rückgänge liegen zwischen 0,0% bis -0,4%. Die Rückgänge der Quoten im Geschäftsgebiet liegen leicht über der Entwicklung auf Landesebene und Bundesebene. Für den Landkreis Gifhorn und die Stadt Wolfsburg liegen die Quoten mit 3,8% (GF) und 4,0% (WOB) unter der Landes- und Bundesquote von 4,9%. Für den Landkreis Celle liegt sie mit 5,5% ca. 0,6%-Punkte über der Landes- und Bundesquote.

Eine Veränderung der EZB in Ihrer Geldpolitik ist aktuell trotz neuer Führung nicht zu erkennen. Die Zinssätze befinden sich weiterhin auf einem sehr niedrigen bzw. negativen Niveau. Ein deutlicher und nachhaltiger Anstieg des Zinsniveaus zeichnet sich zurzeit nicht ab.

Die Aktienmärkte konnten im vierten Quartal, die Verluste aus dem dritten Quartal, deutlich aufholen. Beim DAX und dem EuroStoxx50 ergab sich gegenüber dem Vorquartal ein Anstieg von 4,6%-Punkte.

## **Wesentliche Geschäftsaktivitäten**

### **Vertrieb**

Gemäß der Geschäftsstrategie für das Fusionshaus Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg wurden für die Jahre 2020 bis 2025 strategische Ziele für das Kundengeschäft (Firmenkunden- und Privatkundengeschäft) und das Eigengeschäft (Treasury und Beteiligungen) geplant. Diese werden im weiteren Verlauf zum Teil weiter benannt und ggf. kommentiert.

### **Allgemeines**

Den Aufbau eines zukunftsgerichteten Vertriebes in der fusionierten Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg werden wir unter diesen fünf Perspektiven angehen:

- Private Kunden
- Firmenkunden
- Vertriebswege und -organisation
- Produkte und Preise
- Vertriebsunterstützung

Zum Start haben wir im Vertrieb für jede Perspektive ein Zielbild aufgebaut. Eine konsequente Ausrichtung auf die Kundenbedürfnisse ist die wesentliche Grundlage. Dementsprechend definieren wir je Zielgruppe bei den Privaten Kunden (insgesamt rd. 217.000 Verbünde) und Firmenkunden (rd. 9.500 Verbünde) eine individuelle Marktbearbeitung. Sie berücksichtigt, wie und mit welcher Intensität wir auf bestehende Kunden zugehen und in welchen Bereichen wir neue Kunden gewinnen wollen. Wir orientieren uns an der Vertriebsstrategie der Zukunft aus der Sparkassenorganisation.

Bei der Harmonisierung des vertrieblichen Vorgehens und des Leistungsangebotes für die Kunden benchmarken wir die Erfahrungen und Erfolge aus den beiden vorherigen Sparkassen und entscheiden, auf welcher Erfahrung wir aufbauen.

Die Fusionsbetrachtungen haben ergeben, dass in den nächsten Jahren ein Potenzial von 11 Mio. Euro zusätzlicher Erträge möglich ist. In den nächsten Monaten gilt es, dieses Potenzial zu konkretisieren und mit Maßnahmen zu unterlegen. Wir ermitteln, mit welchen Kunden und mit welchen Leistungsangeboten in den nächsten Jahren diese Steigerungen möglich sind. Anschließend definieren wir die erforderlichen Maßnahmen, um in die Umsetzung zu gehen und die Potenziale zu erschließen.

Zu den Wachstumsfeldern bei den Kundengruppen zählen das Private Banking, die vermögenden Privatkunden und die Firmenkunden, hier zum Beispiel die Zielgruppen Heilberufe und freie Berufe.

Als Wachstumsfelder bei den Produkten sehen wir an erster Stelle das gewerbliche und private Kreditgeschäft. Wir werden neben den soliden Ertragsfeldern wie Girokonten und Wertpapiere weitere Angebote prüfen, um neue Ertragsquellen ergänzend zu erschließen.

Zusätzlich zu unserem vertrieblichen Vorgehen und unserem Produktangebot für die Kunden ist eine dritte Komponente wesentlich für den zukünftigen Erfolg: die Schnelligkeit, Bequemlichkeit und Erreichbarkeit, die wir unseren Kunden bieten. Dabei spielen kreative digitale Lösungen und einfache, schnelle Prozesse eine große Rolle. Die mediale Betreuung von Kunden rückt noch weiter in den Vordergrund. Der digitale Vertrieb wird in den nächsten Jahren zur größten Kundeneinheit anwachsen.

Einen Überblick für das Gesamthaus über die Volumensentwicklung stellen wir in der folgenden Tabelle dar. Zu beachten ist, dass es sich bei den Beständen um Monatsdurchschnittsbestände handelt und diese Werte noch nicht Bestandteil des Zielsystems ist.

Kundengruppe	Produkt	Istbestand per 30.06.2019 in TEUR	Istbestand per 31.12.2019 in TEUR	Entwicklung in TEUR	Planwert in TEUR	Abweichung in TEUR	Anteilige Zielerreichung
Unternehmenskunden	<b>Aktiv</b>	<b>1.589.623</b>	<b>1.650.618</b>	<b>60.995</b>	<b>33.845</b>	<b>27.150</b>	<b>180,2</b>
	Gewerbliche KK Vereinbarungen	83.625	85.903	2.279	2.601	-322	87,6
	Gewerblicher Wohnungsbau	422.096	439.843	17.747	9.741	8.006	182,2
	Sonstige gewerbliche Finanzierungen	875.953	921.112	45.159	21.498	23.661	210,1
	Öffentliche Haushalte KK und sonstige	207.949	203.760	-4.189	5	-4.194	
	<b>Passiv</b>	<b>1.032.105</b>	<b>1.089.213</b>	<b>57.108</b>	<b>19.563</b>	<b>37.546</b>	<b>291,9</b>
Privat	<b>Aktiv</b>	<b>2.460.620</b>	<b>2.520.809</b>	<b>60.189</b>	<b>53.247</b>	<b>6.942</b>	<b>113,0</b>
	Private KK Vereinbarungen	36.599	34.923	-1.677	720	-2.396	-233,0
	Privater Wohnungsbau	2.175.037	2.243.789	68.752	45.531	23.222	151,0
	Sonstige privaten Finanzierungen	248.983	242.097	-6.886	6.997	-13.883	-98,4
	<b>Passiv</b>	<b>3.421.106</b>	<b>3.495.728</b>	<b>74.622</b>	<b>82.145</b>	<b>-7.523</b>	<b>90,8</b>
Gewerblich und Privat	<b>Aktiv</b>	<b>267.102</b>	<b>264.723</b>	<b>-2.379</b>	<b>504</b>	<b>-2.883</b>	<b>-471,9</b>
	Weiterleitungsdarlehen	267.102	264.723	-2.379	504	-2.883	-471,9
	<b>Passiv</b>	<b>1.232.767</b>	<b>1.205.899</b>	<b>-26.868</b>	<b>8.283</b>	<b>-35.151</b>	<b>-324,4</b>
	Weiterleitungsmittel	266.811	264.746	-2.065	218	-2.284	-946
	Sonstige Sparprodukte	965.956	941.153	-24.803	8.064	-32.867	-307,6
Gesamt	<b>Aktiv</b>	<b>4.317.345</b>	<b>4.436.150</b>	<b>118.806</b>	<b>87.596</b>	<b>31.210</b>	<b>135,6</b>
	<b>Passiv</b>	<b>5.685.979</b>	<b>5.790.841</b>	<b>104.862</b>	<b>109.990</b>	<b>-5.128</b>	<b>95,3</b>
TABELLE 1	Volumensentwicklung im Gesamtinstitut						

In der Spalte „Abweichung in TEUR“ ist die Differenz zum ursprünglichen Planwert aus der Plan-Gewinn- und Verlustrechnung dargestellt. In Summe betrachtet lässt sich feststellen, dass die Entwicklung des Aktivvolumens deutlich über unseren Erwartungen liegt und sich der in der Planung berücksichtigte Wert für das Passivwachstum nicht vollständig eingestellt hat. Insgesamt ist die Volumensentwicklung erfreulich.

## Zielerreichung

Die Detailplanung der Vertriebsziele für das Kundengeschäft ist zurzeit in der finalen Abstimmung. Somit sind die Grundsteine für ein einheitliches Zielsystem für 2020 gelegt.

Für den aktuellen Stichtag werden die detaillierten Aussagen zur Zielerreichung noch getrennt nach den jeweiligen Althäusern getroffen.

Ein wesentlicher Schritt auf dem Weg zur Vollendung der Fusion war das Zusammenführen der verschiedenen OE-Strukturen zu einer gemeinsamen. Die Umsetzung dieser entscheidenden Veränderungen erfolgte zum 09. Dezember 2019.

Die Änderung der OE-Strukturen führte u. a. dazu, dass die ab diesem Zeitpunkt abgeschlossenen Kundengeschäfte und die daraus resultierenden Erlöse nicht mehr der bisherigen OE-Nummer der jeweiligen Betreuenden zugerechnet werden können.

Daher wurde für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Althauses Celle letztmalig für den 30. November 2019 die Ergebnisse der Vertriebskarte für den Vertriebsbarwert und die Aktivitäten ermittelt und veröffentlicht. Diese Werte werden festgeschrieben und als Jahresendwert genommen. Auf dieser Grundlage erfolgt die Einschätzung der Vertriebsleistung durch die jeweilige Führungskraft.

Für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Althauses Gifhorn-Wolfsburg wurden ebenfalls letztmalig für den 30. November 2019 die Werte für den Aktivitätenreport und den Vertriebsreport ermittelt und veröffentlicht. Gleichzeitig erfolgt eine Kürzung des Jahreszieles um 1/12.

Die folgenden Darstellungen der Vertriebsergebnisse beziehen sich somit auf den Stichtag 30. November 2019.

Bedingt durch die Unterschiede in den Zielfindungsprozessen sowie in der Abbildung der Ziele der beiden Althäuser sind die Ergebnisse nicht miteinander vergleichbar. Insbesondere kommentiert werden die Zielerreichungsgrade mit einer engen Beziehung zur GuV der Sparkasse.

## Vertrieb Gesamtinstitut

	Zielerreichung							
	Volumen (in TEUR)				Nettomargenbarwert (in TEUR)			
	Plan	Ist	relativ		Plan	Ist	relativ	
<b>Aktiv</b>	<b>706.463,5</b>	<b>624.951,4</b>	<b>97%</b>		<b>22.085,7</b>	<b>23.795,0</b>	<b>118%</b>	
davon Immobilien Festzins	221.700,0	155.210,8	76%		8.516,7	8.956,5	115%	
davon Private Darl. Festzins	79.725,0	68.666,8	94%		5.567,7	5.470,4	107%	
davon Gewerbliche. Invest. Darl. Festzins (UK)	185.000,0	206.262,3	122%		2.524,8	3.053,6	132%	
davon Sonstige Festzins	63.850,0	46.652,4	80%		918,1	1.204,2	143%	
davon KK variabel	53.101,5	44.790,5	92%		3.449,7	3.544,9	112%	
davon Darlehen variabel	103.087,0	103.368,7	109%		1.108,7	1.565,5	154%	
<b>Passiv</b>	<b>1.917.274,0</b>	<b>1.828.195,3</b>	<b>104%</b>		<b>9.712,2</b>	<b>9.631,2</b>	<b>108%</b>	
davon Passiv Festzins	1.730,0	1.306,0	82%		0,7	3,2		
davon Sichteinlagen variabel	621.500,0	615.873,1	108%		6.238,6	6.078,8	106%	
davon Tagesgeldkonten variabel	1.111.340,0	1.050.470,4	103%		3.097,4	3.133,1	110%	
davon Sonstige variabel	182.704,0	160.545,9	96%		375,5	416,1	121%	
<b>Provisionen</b>					<b>20.194,3</b>	<b>17.697,8</b>	<b>96%</b>	
davon Girogeschäft					10.129,4	9.068,1	98%	
davon Wertpapiergeschäft					3.703,5	3.233,0	95%	
davon Versicherungen					1.960,6	1.620,1	90%	
davon Sonstige					4.655,8	3.776,6	88%	
<b>Vertriebsziel gesamt</b>					<b>51.992,2</b>	<b>51.124,0</b>	<b>107%</b>	

TABELLE 2

Zielerreichung Gesamtinstitut Althaus Celle

In der Spalte „Plan“ sind die Zielwerte für das Gesamtjahr 2019 genannt. In der Spalte „Ist“ werden die zeitanteiligen Zielerreichungen per 30. November 2019 dargestellt. Für die relative Zielerreichung wurde das Ziel linear über die Monate verteilt und der anteilige Zielerreichungsgrad berechnet.

Die Zielerreichung ist in den einzelnen Marktbereichen und Zielfeldern unterschiedlich. Alle Marktbereiche liegen über 100 % zeitanteiliger Zielerreichung. Das zeitanteilige Vertriebsziel gesamt liegt ebenfalls über dem Plan.

Der Zuwachs des Kundenanlagevolumens konnte wie geplant realisiert werden. Zu den Margen aus den Tagesgeld- und Girokonten ist anzumerken, dass die für die Kalkulation hinterlegten Mischungsverhältnisse im Rahmen der Harmonisierung angeglichen wurden und geringfügig verlängert wurden. Dieses führt bei diesen Produkten zu einer leichten Verbesserung.

Beim Nettozuwachs im Aktivvolumen haben wir den zeitanteiligen Zielwert knapp nicht erreicht. Die geplanten Margen wurden sehr gut erreicht. Dieses liegt unter anderem an einer Margenausweitung auf Grund der negativen Entwicklung des Zinsniveaus. Das Wohnungsbaugeschäft weist im Volumen die höchste Abweichung auf. Dies wurde durch die Margenentwicklung gut kompensiert.

Das Provisionsgeschäft liegt unter dem Plan. Die einzelnen Produktfelder zeigen ein eher homogenes Bild. In den sonstigen Provisionen enthalten ist der Aufwand für vermittelte Darlehensverträge. Hier wurde der geplante Jahreswert um ca. 275 TEUR überschritten. In der Budgetplanung ist dieser Mehraufwand nachträglich berücksichtigt. Der Mehraufwand resultiert aus dem erfolgreichen Absatz über die Vermittler. Aktuell zeichnet sich ab, dass 2019 der Planwert für das Provisionsergebnis nicht erreicht wurde.

	Ziele 2019 in EUR	Veränderung Jahr absolut	Teilziel November 91,67%	Teilziel Erreichung in % Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg
<b>WP-/Deka-Planbsatz</b>	58.000.000	46.471.821	53.166.667	87,4%
<b>Wertpapiererträge</b>	6.735.000	6.109.796	6.173.750	99,0%
DepotB		1.529.780		
Deka		2.833.527		
Deka VLV		1.253.939		
Kapitalkontosubvention		-11.923		
Berenberg & Weber		396.537		
Beteiligungen		65		
Sorten und Edelmetalle		107.870		
<b>Fondssparen</b>	7.700.000	7.710.116	7.058.333	109,2%
<b>Wohnungsbaufinanzierungen</b>	222.000.000	222.397.844	203.500.000	109,3%
<b>WohnBauFinanz. (Überleitungen)</b>	146.000.000	148.471.565	133.833.333	110,9%
<b>Prolongationsvolumen</b>	59.000.000	53.100.857	54.083.333	98,2%
<b>Immobilienvermittlung Courtage</b>	1.500.000	1.423.045	1.375.000	103,5%
<b>Makler-Finanzierungstipps</b>	80,0%	73,4%		91,7%
<b>Finanzierung. a. Makler Tipps</b>	50,0%	67,7%		135,5%
<b>Leasing Neugeschäft</b>	7.400.000	6.273.078	6.783.333	92,5%
<b>Sonder-Erträge</b>	1.050.000	760.120	962.500	79,0%
<b>Bausparvolumen</b>	100.000.000	98.149.497	91.666.667	107,1%
<b>Provisionsertrag</b>				
VGH Personenversicherung	1.195.000	778.814	1.095.417	71,1%
VGH Sachversicherung	916.000	679.861	847.300	80,2%
<b>SKP-Erträge</b>	1.800.000	1.640.616	1.650.000	99,4%
<b>OnlineBanking-Quote</b>	55,0%	53,2%		96,7%
<b>Dateneinwilligungserklärungen</b>	55,0%	43,3%		78,8%
<b>Aktivitäten</b>				
Aktivitätenziel		85,7%		85,7%
<b>Qualität</b>				
Kundenzufriedenheitsindex	80,0%	74,1%		70,0%

Tabelle 3 Zielerreichung Gesamtinstitut Althaus Gifhorn-Wolfsburg

In der Spalte „Ziele 2019“ sind die Zielwerte für das Gesamtjahr 2019 genannt. In der Spalte „Teilziel“ werden die zeitanteiligen Zielerreichungen per 30. November 2019 dargestellt. In der Spalte „Veränderung Jahr“ werden die erreichten Ist-Werte per 30. November 2019 ausgewiesen. Für die relative Zielerreichung wurde das Ziel linear über die Monate verteilt und der anteilige Zielerreichungsgrad berechnet. Eine Ausnahme hiervon stellt das Teilziel VGH-Sachversicherungen dar. Hier wird für den Januar mit einer Gewichtung von 17,5 % und für die übrigen Monate mit jeweils 7,5 % gerechnet. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die Bestandprovisionen bereits zu Jahresbeginn fließen.

Aufgrund der Neuausrichtung der vertrieblichen Strukturen im Zusammenhang mit dem Projekt „Zukunft Sparkasse“ des Althaus Gifhorn-Wolfsburg bestanden für die Vertriebsbereiche VermögenskundenCenter und Filialen im ersten Quartal nur vorläufige Zielwerte.

Mit Ausnahme der Zielfelder Sondererträge und VGH-Provisionserträge sowie Dateneinwilligungserklärungen liegt die Mehrzahl der Zielfelder nahe den Planwerten bzw. über dem geplanten Niveau.

Überwiegend konnten die Zielerreichungsgrade im Vergleich zum 30. September 2019 gehalten bzw. gesteigert werden. Bei den Sondererträgen, im Leasingneugeschäft und beim Bausparvolumen zeigen sich rückläufige Entwicklungen. Im Vergleich zum 30. September 2019 hat sich die Teilzielerreichung insbesondere im Zielfeld Wertpapier-/Deka-Planabsatz deutlich gesteigert. Zum damaligen Zeitpunkt lag sie bei 75,8%. Auch im Versicherungsgeschäft und bei den Wertpapiererträgen zeigen sich erfreuliche Steigerungen.

Trotz der hinter den Erwartungen liegenden Markler-Finanzierungstipps wurde der zeitanteilige Zielwert hinsichtlich der Finanzierungen aus Makler-Tipps deutlich übertroffen. Die gute Zielerreichung bei den Finanzierungen aus Makler Tipps unterstreicht die gute Zusammenarbeit zwischen den Maklern und den Immobilien-Centern.

Die Zielerreichung im Wohnungsbaufinanzierungsgeschäft bildet ausschließlich das Finanzierungsgeschäft der Immobilien-Centern ab. Die gute Zielerreichung im Hinblick auf die Überleitungen im Wohnungsbaufinanzierungsgeschäft weist auf eine gute Zusammenarbeit zwischen den Filialen und den Immobilien-Centern hin.

Beim Wertpapierertrag wurden die bis Ende November 2019 angefallenen Weberbank-Provisionen berücksichtigt. Der Planabsatz fokussiert ein qualitatives Wachstum und korreliert daher nicht zwangsläufig mit Wertpapierertrag.

Zielerreichung Unternehmenskunden

	Zielerreichung						
	Volumen (in TEUR)			Nettomargenbarwert (in TEUR)			
	Plan	Ist	relativ	Plan	Ist	relativ	
<b>Aktiv</b>	<b>402.623,0</b>	<b>410.676,5</b>	<b>111%</b>	<b>8.943,2</b>	<b>10.540,3</b>	<b>129%</b>	✔
davon Immobilien Festzins	39.000,0	35.130,1	98%	967,0	1.817,2	205%	✔
davon Private Darl. Festzins	18.000,0	19.475,3	118%	752,1	806,4	117%	✔
davon Gewerbliche Invest. Darl. Festzins (UK)	180.000,0	205.690,3	125%	2.680,8	3.215,8	131%	✔
davon Sonstige Festzins	62.000,0	45.321,4	80%	872,3	1.185,7	148%	✔
davon KK variabel	36.000,0	27.419,2	83%	2.390,3	2.040,7	93%	⚠
davon Darlehen variabel	67.623,0	77.640,2	125%	1.280,7	1.474,4	126%	✔
<b>Passiv</b>	<b>485.030,0</b>	<b>476.689,0</b>	<b>107%</b>	<b>2.521,0</b>	<b>2.506,2</b>	<b>108%</b>	✔
davon Passiv Festzins	1.500,0	1.081,0	79%	-0,2	-0,2		✘
davon Sichteinlagen variabel	271.000,0	275.350,7	111%	2.293,7	2.248,7	107%	✔
davon Tagesgeldkonten variabel	199.750,0	189.245,0	103%	209,4	238,0	124%	✔
davon Sonstige variabel	12.780,0	11.012,4	94%	18,0	19,7		⚠
<b>Provisionen</b>				<b>4.134,0</b>	<b>3.578,5</b>	<b>94%</b>	⚠
davon Girogeschäft				2.106,0	1.834,1	95%	⚠
davon Wertpapiergeschäft				625,0	500,6	87%	✘
davon Versicherungen				270,0	170,5	69%	✘
davon Sonstige				1.133,0	1.073,3	103%	✔
<b>Vertriebsziel gesamt</b>				<b>15.598,2</b>	<b>16.625,0</b>	<b>116%</b>	✔

TABELLE 4 Zielerreichung Unternehmenskunden Althaus Celle

Die zeitanteilige Zielerreichung im Bereich Unternehmenskunden liegt über dem Zielwert.

Das Kundenanlagevolumen konnte, mit Ausnahme des Festzinsgeschäftes, im Jahresverlauf wie geplant realisiert werden. Die erzielten Nettomargen liegen über den Planwerten.

Das geplante „Aktiv Neugeschäftsvolumen“ und die geplanten Nettomargenbarwerte liegen spürbar über dem zeitanteiligen Planwert. Bei Betrachtung der einzelnen Finanzierungsformen liegt nur das Volumen der gewerblichen Kontokorrentkredite und der Sonstigen Festzinsprodukte unter dem Planwert. Das Volumen der Immobilienfinanzierungen liegt fast auf dem geplanten Zielwert.

Das zeitanteilige Ziel für ausgewählte Provisionen wurde knapp nicht erreicht. Die größte Abweichung ergibt sich bei den Provisionen aus dem Versicherungsgeschäft. Dieses konnte nicht durch das gute Ergebnis der sonstigen Provisionen kompensiert werden.

	Ziele 2019	Veränderung Jahr	Teilziel November	Teilziel-Erreichung in %
	in EUR			
<b>WP-/Deka-Planabsatz</b>	1.900.000	4.056.233	1.575.000	123,5%
<b>Wertpapiererträge</b>	410.000	248.482	375.833	66,1%
Depots		80.226		
Deka		108.812		
Deka VLV		37.227		
Kapitalkontosubvention		39		
Berenberg & Weber		20.377		
Sorten und Edelmetalle		1.880		
<b>Fondssparen</b>	550.000	545.065	584.167	208,1%
<b>Leasing Neugeschäft</b>	7.400.000	6.273.078	6.783.333	92,5%
<b>Sonder-Erträge</b>	1.050.000	750.120	962.500	77,9%
<b>Bausparvolumen</b>	5.700.000	6.770.000	5.225.000	129,6%
<b>Provisionsertrag</b>				
Wahl Personenversicherung	138.000	52.183	126.500	41,3%
Wahl Sachversicherungen	188.000	104.430	173.900	60,1%
<b>Aktivitäten</b>				
Aktivitätsziel		92,7%		92,7%
<b>Qualität</b>				
Kundenzufriedenheitsindex	80,0%	28,8%		0,0%

TABELLE 5 Zielerreichung Firmenkunden Althaus Gifhorn-Wolfsburg

Die Zielerreichungen in den Zielfeldern Wertpapier-/Deka-Planabsatz, Fondssparen, Bausparvolumen und Leasing liegen über bzw. nahe dem geplanten Niveau. Die übrigen Zielfelder weisen unter dem Planniveau liegende Ergebnisse aus. Hinsichtlich der Zielfelder Bausparvolumen und Wertpapierertrag sowie im Versi-

cherungsgeschäft konnten die Quoten gesteigert werden. Bei den Personenversicherungen gelang im Vergleich zum 3. Quartal eine deutliche Steigerung.

Per 30. September 2019 lag die Teilzielerreichung hier nur bei 15,5%. In allen anderen Zielfeldern ergibt sich eine rückläufige Entwicklung.

Trotz der Zusammenarbeit mit dem Bereich Private Banking liegt die Zielerreichung beim Wertpapierertrag weiterhin signifikant unter dem Teilzielwert. Die Differenz in der Zielerreichung zwischen Wertpapierplanabsatz und Wertpapierertrag deutet auf den Verkauf margenschwacher Produkte hin.

## Privatkundenmarkt

### Zielerreichung Privatkunden

	Zielerreichung							
	Volumen (in TEUR)				Nettomargenbarwert (in TEUR)			
	Plan	Ist	relativ		Plan	Ist	relativ	
<b>Aktiv</b>	<b>165.890,0</b>	<b>114.930,7</b>	<b>92%</b>		<b>9.900,6</b>	<b>8.929,7</b>	<b>120%</b>	
davon Immobilien Festzins	97.700,0	66.904,1	91%		4.790,5	4.466,1	124%	
davon Private Darl. Festzins	45.450,0	32.161,1	94%		3.921,9	3.401,9	116%	
davon Sonstige Festzins	850,0	525,2	82%		23,0	19,1	111%	
davon KK variabel	9.340,0	8.319,4	119%		890,5	846,6	127%	
davon Darlehen variabel	12.550,0	7.009,5	74%		274,8	195,9	95%	
<b>Passiv</b>	<b>667.800,0</b>	<b>531.443,9</b>	<b>106%</b>		<b>4.355,8</b>	<b>3.544,4</b>	<b>108%</b>	
davon Passiv Festzins	100,0	26,6	36%		-0,2	3,4		
davon Sichteinlagen variabel	191.500,0	160.133,3	111%		2.583,9	2.091,2	108%	
davon Tagesgeldkonten variabel	373.000,0	295.984,8	106%		1.340,6	1.113,1	111%	
davon Sonstige variabel	103.200,0	75.299,1	97%		431,6	336,5	104%	
<b>Provisionen</b>					<b>10.344,0</b>	<b>7.423,7</b>	<b>96%</b>	
davon Girogeschäft					6.406,2	4.723,2	98%	
davon Wertpapiergeschäft					900,0	621,2	92%	
davon Versicherungen					1.405,8	1.021,2	97%	
davon Sonstige					1.632,0	1.058,1	86%	
<b>Vertriebsziel gesamt</b>					<b>24.600,4</b>	<b>19.897,8</b>	<b>108%</b>	

TABELLE 6 Zielerreichung Privatkunden Althaus Celle

Die zeitanteilige Zielerreichung in der Vertriebslinie Privatkunden ist insgesamt gut.

Die Entwicklung des Kundenanlagevolumens konnte im letzten Quartal wie geplant ausgebaut werden. Die angestrebten Margen wurden gut erzielt.

Die Zielerreichung bei den Aktivvolumina ist sehr unterschiedlich. Die geplanten Nettomargenbarwerte wurden außer bei variablen Darlehen im gewünschten Umfang erreicht.

Das zeitanteilige Provisionsziel wurde fast erreicht. Insgesamt zeigt sich ein sehr homogenes Bild. Die größte negative Abweichung ergibt sich bei den sonstigen Provisionen. Hierin sind die Treiber die ausstehenden LBS Provisionen und das Aktivgeschäft. Beim Aktivgeschäft sind die höheren Aufwendungen für Darlehensvermittler zur beachten (siehe Punkt 3.3.1.2.4).

	Ziele 2019	Veränderung Jahr absolut	Teilziel	Teilziel-
	in EUR		November	Erreichung in %
			91,67%	Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg
WP-/Deka-Planabsatz	44.300.000	26.063.146	40.608.333	64,2%
Wertpapiererträge	5.192.000	4.475.194	4.759.333	94,0%
DepotB		1.036.822		
Deka		2.328.491		
Deka VEV		1.034.761		
Kapitalkontosubvention		-11.684		
Beteiligungen		65		
Sorten und Edelmetalle		86.739		
Fondssparen	6.218.000	6.153.631	5.699.833	108,0%
WohnBaufinanz. (Überleitungen)	142.500.000	141.341.565	130.625.000	108,2%
Bausparvolumen	67.800.000	54.772.000	62.150.000	88,1%
Provisionsertrag				
VGH Personenversicherung	931.000	575.235	853.417	67,4%
VGH Sachversicherungen	688.000	489.301	636.400	76,9%
SKP-Erträge	1.800.000	1.595.212	1.650.000	96,7%
OnlineBanking-Quote	55,0%	53,1%		96,5%
Dateneinwilligungserklärungen	55,0%	60,0%		109,1%
Aktivitäten				
Aktivitätenziel		79,8%		79,8%
Qualität				
Kundenzufriedenheitsindex	80,0%	88,5%		110,6%

TABELLE 7 Zielerreichung Marktbereich Althaus Gifhorn-Wolfsburg

Die oben aufgeführten Zielerreichungen beziehen sich auf den gesamten Privatkunden-Markt, die Unterteilung ist mit der des Althauses Celle nicht vergleichbar.

Im Vergleich zum 30. September 2019 konnten in allen Zielfeldern mit Ausnahme des Bausparvolumens Steigerungen erreicht werden. Dennoch liegen die Ergebnisse beim Wertpapier-/Deka-Planabsatz und im Versicherungsgeschäft weiterhin deutlich unter den zeitanteiligen Planwerten. Insbesondere in den Zielfeldern Fondssparen und Wohnungsbaufinanzierungen (Überleitung) werden die Planwerte übertroffen.

**Zielerreichung Vermögensmanagement**

	Zielerreichung						
	Volumen (in TEUR)			Nettomargenbarwert (in TEUR)			
	Plan	Ist	relativ	Plan	Ist	relativ	
<b>Aktiv</b>	91.330,0	70.692,0	84%	3.425,0	3.951,1	126%	🟢
davon Immobilien Festzins	63.000,0	48.612,3	84%	2.051,4	2.650,7	141%	🟢
davon Private Darl. Festzins	16.000,0	11.225,9	77%	931,9	846,0	99%	🟡
davon Sonstige Festzins	1.000,0	971,6	106%	22,8	18,7	89%	🔴
davon KK variabel	2.530,0	2.931,3	126%	247,0	289,5	128%	🟢
davon Darlehen variabel	8.800,0	6.930,4	86%	171,8	148,1	94%	🟡
<b>Passiv</b>	613.490,0	556.866,7	99%	2.539,9	2.487,0	107%	🟢
davon Passiv Festzins	100,0	164,2	179%	1,1	-0,7	-66%	🔴
davon Sichteinlagen variabel	127.000,0	112.907,4	97%	1.185,5	1.109,1	102%	🟢
davon Tagesgeldkonten variabel	425.800,0	391.993,8	100%	1.421,1	1.397,1	107%	🟢
davon Sonstige variabel	60.590,0	51.801,3	93%	-67,8	-18,4		
<b>Provisionen</b>				3.986,4	3.343,0	91%	🟡
davon Girogeschäft				1.475,8	1.320,8	98%	🟡
davon Wertpapiergeschäft				1.610,0	1.416,1	96%	🟡
davon Versicherungen				257,9	234,3	99%	🟡
davon Sonstige				642,8	371,9	63%	🔴
<b>Vertriebsziel gesamt</b>				9.951,4	9.781,2	107%	🟢

TABELLE 8 Zielerreichung Vermögensmanagement Althaus Celle

Die zeitanteilige Gesamtzielerreichung im Bereich Vermögensmanagement liegt über dem Planwert. Die Zielfelder zeigen ein sehr heterogenes Bild.

Das Kundenanlagevolumen konnte nicht ganz im geplanten Umfang realisiert werden\_ Die Ergebnisse der Nettomargenbarwerte liegen leicht über dem Planwert.

Der insgesamt verzielte Aktivzuwachs wurde nicht erreicht. Die Zielerreichung bei den einzelnen Planwerten ist sehr unterschiedlich. Bei den Wohnungsbaufinanzierungen, Konsumentenkrediten und den variablen Darlehen liegen die Ergebnisse deutlich unter dem Ziel. Erfreulich ist, dass die geplanten Margen zum Großteil deutlich erzielt wurden.

Das zeitanteilige Provisionsziel wurde nicht erreicht. Die sonstigen Provisionen liegen dabei deutlich hinter den Erwartungen zurück. Hierin sind die Treiber die ausstehenden LBS Provisionen und das Aktivgeschäft. Beim Aktivgeschäft sind die höheren Aufwendungen für Darlehensvermittler zur beachten (siehe Punkt 3.3.1.2.4). Diese Auswirkungen werden durch die anderen Provisionen nicht vollständig kompensiert.

**Zielerreichung Private Banking**

	Zielerreichung					
	Volumen (in TEUR)			Nettomargenbarwert (in TEUR)		
	Plan	Ist	relativ	Plan	Ist	relativ
<b>Aktiv</b>	<b>5.370,5</b>	<b>3.213,5</b>	<b>65%</b>	<b>179,4</b>	<b>126,0</b>	<b>77%</b>
davon Immobilien Festzins	4.000,0	2.307,3	63%	149,5	107,1	78%
davon Private Darl. Festzins	150,0	48,8		5,2	2,9	61%
davon Sonstige Festzins	0,0	0,0		0,0	-2,6	
davon KK variabel	106,5	93,8	96%	9,3	8,0	94%
davon Darlehen variabel	1.114,0	763,7	75%	15,4	10,6	75%
<b>Passiv</b>	<b>145.205,0</b>	<b>137.384,6</b>	<b>103%</b>	<b>271,4</b>	<b>273,5</b>	<b>110%</b>
davon Passiv Festzins	0,0	0,0		0,0	0,0	
davon Sichteinlagen variabel	27.700,0	26.433,5	104%	154,7	164,9	116%
davon Tagesgeldkonten variabel	111.500,0	105.450,7	103%	124,4	112,6	99%
davon Sonstige variabel	6.005,0	5.500,3	100%	-7,6	-4,0	
<b>Provisionen</b>				<b>717,1</b>	<b>700,1</b>	<b>107%</b>
davon Girogeschäft				96,1	84,0	95%
davon Wertpapiergeschäft				560,0	556,9	108%
davon Versicherungen				1,0	3,0	332%
davon Sonstige				60,0	56,1	102%
<b>Vertriebsziel gesamt</b>				<b>1.167,8</b>	<b>1099,6</b>	<b>103%</b>

TABELLE 9 Zielerreichung Private Banking Althaus Celle

Die zeitanteilige Zielerreichung im Bereich Private Banking liegt insgesamt leicht über Planwert. Die Planwerte für die Aktivprodukte wurden deutlich verfehlt. Dieses konnte durch die Provisionen und die Passivprodukte kompensiert werden. Zu beachten ist, dass zu der langfristigen Erkrankung eines Mitarbeiters seit Jahresbeginn, im dritten Quartal noch weitere längerfristige Krankheiten bzw. Abwesenheiten vorhanden waren. Diese Abwesenheiten hatten spürbare Auswirkungen auf die kurzfristigen Kennzahlen der Kundenbestandsbearbeitung und Finanzkonzeptdurchdringung.

Das Kundenanlagevolumen liegt leicht über dem Zielwert. Erfreulich ist, dass der zeitanteilige Planwert für den Nettomargenbarwert dennoch gut erreicht wurde.

Der verzielte Zuwachs des Aktiwolumens liegt, mit Ausnahme der Kontokorrentverträge, deutlich hinter dem Zielwert zurück. Dieses spiegelt sich auch in dem erzielten Nettomargenbarwert wider.

Der zeitanteilige Zielwert für ausgewählte Provisionen wurde gut erreicht. Hier ist das Gesamtbild sehr heterogen.

	Ziele 2019 in EUR	Veränderung Jahr absolut	Teilziel November 91,67%	Teilziel Erreichung in % Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg
<b>WP-/Deka-Planabsatz</b>	13.700.000	19.174.009	12.558.333	152,7%
<b>Wertpapiererträge</b>	1.543.000	1.532.107	1.414.417	108,3%
DepotB		473.211		
Deka		456.709		
Deka VLV		189.933		
Kapitalkontosubvention		-68		
Berenberg & Weber		396.537		
Sorten und Edelmetalle		15.785		
<b>Fondssparen</b>	1.482.000	1.550.685	1.358.500	114,1%
<b>WohnBauFinanz. (Überleitungen)</b>	3.500.000	6.882.000	3.208.333	214,5%
<b>Bausparvolumen</b>	1.500.000	2.324.000	1.375.000	169,0%
<b>Provisionsertrag</b>				
VGH Personenversicherung	62.000	96.872	56.833	170,4%
VGH Sachversicherung	10.000	46.351	9.250	501,1%
<b>Neukunden</b>	12	11	11	100,0%
<b>OnlineBanking-Quote</b>	65,0%	61,2%		94,2%
<b>Dateneinwilligungserklärungen</b>	60,0%	83,9%		139,8%
<b>Aktivitäten</b>				
Aktivitätenziel		85,3%		85,3%
<b>Qualität</b>				
Kundenzufriedenheitsindex	80,0%	89,8%		112,2%

Tabelle 10 Zielerreichung Private Banking Althaus Gifhorn-Wolfsburg

Die zeitanteilige Zielerreichungen im Bereich Private Banking liegen insgesamt deutlich über den Planwerten. Mit Ausnahme der Zielfelder Sachversicherungen und Fondssparen konnten die Teilzielerreichungen im Vergleich zum Vorbericht gesteigert werden. Auch wenn in den Zielfeldern Sachversicherungen und Fondssparen keine Steigerung gelang und die Teilzielerreichungen leicht rückläufig sind, liegen sie dennoch deutlich über den Zielwerten. In den Zielfeldern Wertpapier-/Deka-Planabsatz Wertpapierertrag und Personenversicherungen sind die Steigerungen deutlich. Im Zielfeld Wohnungsbaufinanzierungen (Überleitung) ist die Steigerung besonders stark ausgeprägt. Das Ergebnis im Zielfeld Online Banking-Quote liegt in etwa auf dem geplanten Niveau.

Die Zielerreichung im Sachversicherungsbereich mit etwa 500% ist größtenteils durch vereinzelte Geschäfte innerhalb der Doppeltverrechnung des Firmenkundenbereichs erreicht worden.

**Zielerreichung Immobilien Center**

	Zielerreichung							
	Volumen (in TEUR)			Nettomargenbarwert (TEUR)				
	Plan	Ist	relativ	Plan	Ist	relativ		
<b>Aktiv</b>	<b>202.500,0</b>	<b>171.122,7</b>	<b>92%</b>		<b>7.942,5</b>	<b>13.310,3</b>	<b>183%</b>	
davon Immobilien Festzins	156.000,0	148.758,9	104%		6.378,2	9.968,7	170%	
davon sonstige Festzins	7.500,0	4.300,7	63%		287,6	247,8	94%	
davon Fördermittel Festzins	1.000,0	1.781,0	194%		19,0	38,2	219%	
davon Darlehen variabel	20.000,0	16.235,6	89%		419,5	387,5	101%	
davon Vermittler und Tipgeber	18.000,0	29.509,0	179%		838,2	2.631,3	342%	
<b>Provisionen</b>					<b>224,0</b>	<b>-133,8</b>	<b>-65%</b>	
davon Versicherungen					136,0	180,1	144%	
davon Bausparen					258,0	175,7	74%	
davon Sonstige					85,0	41,5	53%	
davon Vermittler und Tipgeber					-255,0	-531,0		
<b>Vertriebsziel gesamt</b>					<b>8.166,5</b>	<b>13.176,5</b>	<b>176%</b>	

TABELLE 11 Zielerreichung CIC Finanzierer Althaus Celle

Das zeitanteilige Ziel des Celler Immobilien Centers ist sehr gut erreicht. Das Ziel „Aktivvolumen" dagegen wurde nicht erreicht.

Durch die Öffnung für weitere Finanzierungsvermittler über die Plattform FINMAS wurde im Vermittlungsgeschäft ein gutes Ergebnis erzielt. Dieses spiegelt sich auch in den Provisionen wieder. Die sehr positive Entwicklung aus den ersten Quartalen konnte im vierten Quartal fortgeführt werden. Erfreulich ist, dass die Margen deutlich besser waren als geplant. Hier spiegelt sich auch die Margenausweitung durch den Rückgang des Zinsniveaus wieder.

Bei der Beurteilung des Provisionsergebnisses ist zu beachten, dass die Provisionsaufwendungen für Vermittler aufgrund des starken Absatzes den Planwert bereits um 276 TEUR überschritten haben. Eine Erhöhung des Budgets für das Vermittlergeschäft auf 620 TEUR ist umgesetzt worden. Im Versicherungsgeschäft konnte ein sehr gutes Ergebnis erzielt werden. Nur die LBS Provisionen liegen deutlich hinter den Erwartungen.

	Zielerreichung			
	Plan	Ist	relativ	
<b>Provisionen</b>				
<b>Maklercourtage</b>	<b>650,00</b>	<b>752,20</b>	<b>126%</b>	

TABELLE 12 Zielerreichung CIC Makler Althaus Celle

Die zeitanteilige Zielerreichung für die Maklercourtage wurde sehr gut erreicht und der Jahres-Zielwert bereits deutlich erreicht.

	Ziele 2019 in EUR	Veränderung Jahr absolut	Teilziel November 91,67%	Teilziel Erreichung in % Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg
<b>Wohnungsbaufinanzierungen</b>	222.000.000	222.397.844	203.500.000	109,3%
<b>Prolongationsvolumen</b>	59.000.000	53.100.857	54.083.333	98,2%
<b>Immobilienvermittlung Courtage</b>	1.500.000	1.423.045	1.375.000	103,5%
<b>Makler-Finanzierungstipps</b>	80,0%	73,4%		91,7%
<b>Finanzierung. a. Makler Tipps</b>	50,0%	67,7%		135,5%
<b>Bausparvolumen</b>	25.000.000	36.477.497	22.916.667	159,2%
<b>Provisionsertrag</b>				
VGH Personenversicherung	64.000	36.120	58.667	61,6%
VGH Sachversicherung	30.000	19.476	27.750	70,2%
<b>Aktivitäten</b>				
Aktivitätenziel		120,8%		120,8%
<b>Qualität</b>				
Kundenzufriedenheitsindex	80,0%	89,3%		111,6%
Tabelle 13 Zielerreichung Immobiliencenter Althaus Gifhorn-Wolfsburg				

In den Zielfeldern Bausparvolumen und Versicherungen sind die Teilzielerreichungen im Vergleich zum 30. September 2019 rückläufig bzw. leicht rückläufig. In allen anderen Zielfeldern konnten die Ergebnisse gesteigert werden.

Mit Ausnahme der Ergebnisse im Versicherungsgeschäft liegen die Zielerreichungen auf bzw. in Teilen deutlich über dem angestrebten zeitanteiligen Niveau.

Die Zielfelder Immobilienvermittlung Courtage und Makler-Finanzierungstipps wurden zur weiteren Förderung des Immobilienmaklergeschäftes eingeführt. Eine gute Zielerreichung in diesen Zielfeldern ist ein Indikator für die gute Zusammenarbeit zwischen den Maklern und den Immobilien-Centern. Mehr als jeder zweite von Maklern an die Baufinanzierungsberater weitergegebene Tipp führt danach zu einem Finanzierungsgeschäft.

## Eigenanlagen

### Treasury (Eigengeschäft)

Die Performance der Aktien-ETFs entsprechen weitgehend den der Vergleichsindices. Mit einer Gesamtentwicklung von ca. 6,8 % ist diese zufriedenstellend. Bei den Spezialfonds ergibt sich ein sehr heterogenes Bild während der Aller-Ise-Fonds mit einer Performance von ca. 4,5 % zum Gesamtergebnis beiträgt, ergibt sich beim CEF nur eine Performance von ca. 0,4% für das vergangene Quartal. Ursächlich hierfür sind die unterschiedlichen Anlageklassen innerhalb der Fonds.

Die Investitionen in den eigenen Wertpapierbestand zur Ertragssteigerung sind im Zeitplan. Für 2020 stehen noch Investitionen von ca. 10 Mio. EUR bei zwei TargetSelect-Fonds aus. Nach diesen Investitionen sind alle Zielbestände der Fonds erreicht und es wird mit den vollen Erträgen gerechnet. Perspektivisch sind Umschichtungen innerhalb der bestehenden Anlagen geplant.

In dem Geplanten Zinsüberschuss {Punkt 6} sind die folgenden Erträge aus den Anlageklassen enthalten. Aktuell gibt es keinen Anhaltspunkt, dass diese Werte nicht erreicht werden.

Ertragserwartung in Mio. EUR	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Wertpapierspezialfonds Erträge in Mio. EUR	5,17	5,17	5,17	5,17	5,17	5,17
Immobilienpezialfonds Erträge in Mio. EUR	6,50	7,20	7,40	7,60	7,80	7,80
Kreditfonds Erträge in Mio. EUR	0,30	0,29	0,29	0,27	0,24	0,22
Aktien-ETFs Erträge in Mio. EUR	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65
<b>Gesamt</b>	<b>12,62</b>	<b>13,31</b>	<b>13,51</b>	<b>13,69</b>	<b>13,86</b>	<b>13,84</b>

TABELLE 14 Erträge aus den Eigenanlagen

### Beteiligungen

Bis zum Jahresende 2019 belaufen sich die Beteiligungserträge auf insgesamt knapp 2,8 Mio. EUR. Im letzten Quartal konnten Ausschüttungen sowohl aus den strategischen Beteiligungen als auch aus den Funktions- und Renditebeteiligungen vereinnahmt werden. Im Bereich der strategischen Beteiligungen beträgt die Ausschüttung aus Deka und öffentlichen Versicherern für die Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg gut 0,2 Mio. EUR. Die Funktionsbeteiligung IDB Niedersachsen mbH IDB & Co. – Objekte Gifhorn-Wolfsburg - KG hat den geplanten Betrag von 1,0 Mio. ausgeschüttet. Aus der Renditebeteiligung NORD KB Beteiligungsgesellschaft mbH konnte der Anteil am Bilanzgewinn 2018 in Höhe von 18,9 TEUR vereinnahmt werden.

Für die Folgejahre werden etwas geringere Beteiligungserträge geplant, was in sich verzögernden Exits im Bereich der Renditebeteiligungen begründet liegt.

Zum Ende des Jahres 2018 wurde die Beteiligung des SVN an der NORD/LB vollständig abgeschrieben. Für den Fortbestand der NORD/LB wurden diverse Maßnahmen wie eine Eigenkapitalstärkung aus Barmitteln sowie Risikoentlastungs- bzw. indirekte Kapitalmaßnahmen beschlossen. Weiterhin wird es zu einer grundlegenden Überarbeitung des Geschäftsmodelles der NORD/LB kommen, was eine deutliche Reduzierung der Bilanzsumme sowie eine risikoärmere Aufstellung beinhaltet. Im Dezember 2019 ist die Genehmigung der EU-Kommission zu den beschlossenen Maßnahmen erfolgt. Der Anteil der Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg an der beschlossenen Kapitalmaßnahme beträgt knapp 15,8 Mio. EUR und wurde im Rahmen einer Umlage am 23.12.2019 eingebracht, was den Buchwert der Beteiligung am NSGV für die Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg um den gleichen Betrag erhöht hat.

Aktuellste Erkenntnisse aus dem Beteiligungscontrolling des SVN haben ergeben, dass der Buchwertansatz des SVN für seine Beteiligung an der Nord/LB um rd. 92,5 Mio. EUR (rd. 33%) abgewertet werden muss. Dieses wird aktuell mit den Wirtschaftsprüfern des SVN abgestimmt. Für die Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg beträgt die Höhe der Abwertung der Beteiligung an der NORD/LB knapp 5,2 Mio. EUR.

Weitere Informationen zu den Beteiligungen können dem Punkt 5 des Gesamtrisikoberichtes entnommen werden.

## Ressourcen

### Personalbesetzung

12/2019	IST	IST
	30.09.2019	31.12.2019
<b>Stab und Marktfolge</b>	<b>301,26</b>	<b>333,62</b>
<b>Vertrieb</b>	<b>551,14</b>	<b>505,74</b>
<b>Zwischensumme</b>	<b>852,40</b>	<b>839,36</b>
<i>davon Entwicklungs-OE</i>		<b>35,47</b>
<b>Gesamthaus</b>		<b>803,89</b>
Ausbildung (Azubis)	65,00	65,00
Weitgehend ohne Entgelt	69,52	
Elternzeit		51,04
Sonderurlaub		5,00
Kranke		12,41
Beschäftigungsverbot		0,85
Lehrgang		1,00
Zeitrente	3,31	3,31
Aushilfen	1,00	1,00
<b>Gesamtzahlen</b>	<b>991,23</b>	<b>978,97</b>

**TABELLE 15 Entwicklung Mitarbeiterkapazitäten\***

Zentrales Handlungsfeld der nächsten Jahre im Bereich Personal ist die Strukturierung der neuen Sparkasse und der damit verbundenen Personalkostenreduzierung.

Die Personalkosten werden auf 71,0 Mio.€ für 2019 hochgerechnet (Plan: 71,6 Mio.€) und machen rund zwei Drittel des Verwaltungsaufwandes aus. Daraus folgt, dass die Zahl der Mitarbeiter eine zentrale Rolle bei der Personalkostenreduzierung spielt. Durch die Zusammenlegung der Stabs- und Marktfolgebereiche der beiden Althäuser ergeben sich zusätzliche Einspareffekte, die eine deutliche Personalreduzierung ermöglichen. Die mögliche Mitarbeiterreduzierung gemäß Fusionskonzeption - über die Eigenoptimierungen der beiden Althäuser hinaus - beträgt 61,5 Stellen (MAK) bis 2025.

Per 31. Dezember steht noch kein Sollstellenplan für das neue Gesamthaus fest. Dieser Entwicklungsprozess wird im ersten Quartal 2020 beendet werden. Bis 2025 wollen wir die Zahl der Stellen deutlich senken, der Zielwert für das Jahr 2025 liegt bei 700 Stellen (MAK), dieser Zielwert ergibt sich aus der Fusionskonzeption.

Bis 2025 sollen die Anzahl der benötigten Stellen (SOLL) und die tatsächlich vorhandenen Mitarbeiterkapazitäten (IST) aneinander angeglichen sein. Der Abbau von Mitarbeiterkapazitäten erfolgt zu einem erheblichen Teil durch die Umsetzung der in der Dienstvereinbarung vorgesehenen Personalmaßnahmen (Vorruhe-

stand/Altersteilzeit/Abfindungszahlen). Das Angebot an die Mitarbeiter erfolgt im Laufe des ersten Quartals 2020. Die dafür vorgesehenen Personalabbaukosten sind in der Geschäftsstrategie rechnerisch dargestellt worden. Aufgrund der nun geplanten Vertragsabschlüsse in 2020 werden die gesamten Personalabbaukosten durch Rückstellungsbildung bereits in 2020 erfolgswirksam. Dieser Effekt wurde bereits in der Mittelfristplanung berücksichtigt. Der weitere Abbau soll ausschließlich im Rahmen der Fluktuation erfolgen.

Aktuell gibt es keine Hinweise darauf, dass die Zielwerte nicht erreicht werden.

## Investitionen

Im letzten Quartal wurde das Kompetenzzentrum Celle Vorstadt und die Geschäftsstelle in Eschede fertiggestellt und die Umzugstermine wie geplant umgesetzt.

Die für 2019 geplanten Standortveränderungen wurden wie geplant abgeschlossen. Des Weiteren wurde mit den Planungen für das Beratungszentrum in Westercelle und dem Kompetenzzentrum in Nienhagen begonnen. Zusätzlich werden die Ausschreibungen für die Abrisse der Liegenschaften in Westercelle und Nienhagen vorbereitet. Die Ausführung dieser Arbeiten sind für das erste Halbjahr 2020 geplant, sodass auch hier in 2020 mit den Neubauten begonnen werden soll.

Für 2020 sind größere Investitionen, die Sanierung der Fassade des Kompetenzzentrums in der Porschestraße in Wolfsburg und in die Optimierung des Brandschutzes in der Hauptstelle in Gifhorn geplant.

Das Objekt Gifhorn Schlossplatz wurde an den Landkreis Gifhorn veräußert. Die Geschäftsstelle wird erhalten bleiben. Für die Stabsbereiche ist ein Erweiterungsbau am Standort Technisches Zentrum in Gifhorn vorgesehen.

## Plan-Gewinn- und Verlustrechnung

Jahr	in Mo. Euro														
	Zinsüberschuss gesamt	ordentlicher Ertrag	Summe Ertrag	Personal- aufwand	sonst. ord. u. Sach- aufwand	Summe Aufwand	Betriebs- ergeb. vor Bewertung	Bewertungsergebnis			Betriebserg. nach Bewertung (ohne Verä. VR)	neutrales Ergebnis	Ergebnis vor Steuern (ohne Verä. VR)	Steuern	Jahres- über- schuss
								Kredit	WP	sonstiges					
Plan 2019	109,8	48,1	157,9	71,6	43,7	115,3	42,6	-3,7	-0,3	0,2	38,8	-8,7	30,1	12	18,1
2019e	109,4	45,5	154,9	71,0	44,0	115,0	39,9	2,3	-0,5	-4,4	37,3	-9,1	28,2	13,7	14,5
2020e	104,8	51,7	156,5	70,0	42,0	112,0	44,5	-8,4	-0,9	0,5	35,7	-10,3	25,4	10,2	15,2
2021e	102,3	53,1	155,4	68,6	40,4	109,0	46,4	-8,8	-1,9	0,3	36,1	-4,3	31,8	9,5	22,2
2022e	100,1	55,5	155,6	67,9	40,1	108,0	47,6	-9,2	-2,9	0,2	35,8	-4,1	31,7	9,5	22,2
2023e	99,1	57,3	156,4	67,5	40,3	107,8	48,6	-9,6	-1,3	0,0	37,8	-3,4	34,4	10,3	24,0
2024e	98,6	58,7	157,3	68,8	41,2	110,0	47,3	-10,0	-1,8	0,0	35,6	-3,8	31,8	9,5	22,2
2025e	99,3	59,4	158,7	70,1	38,1	108,2	50,5	-10,3	-1,0	0,0	39,3	-3,4	35,9	10,8	25,1

TABELLE 16 Planung der GuV

Durch einen leicht unter dem Planwert liegenden Zinsüberschuss, einem deutlich unter der Planung liegenden Provisionsergebnis, einem gestiegenen Sachaufwand und einer deutlichen Belastung aus dem sonstigen Bewertungsergebnis liegt das prognostizierte Jahresergebnis für das Jahr 2019 mit 14,5 Mio. EUR deut-

lich unter dem Planwert von 18,1 Mio. EUR. Eine positive Wirkung ergibt sich aus unter dem Planwert liegenden prognostizierten Bewertungsaufwendungen im Kundenkreditgeschäft (-6,0 Mio. EUR). In den übrigen Positionen ergeben sich keine nennenswerten Abweichungen von den jeweiligen Planwerten.

Die Ergebnisse stehen unter dem Vorbehalt noch im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses 2019 vorzunehmender Buchungen und des noch zu ermittelnden steuerlichen Ergebnisses.

Die Darstellung der GuV zeigt neben dem prognostizierten Ergebnis für das Jahr 2019 auch die voraussichtliche Entwicklung in den Jahren 2020 bis 2025 auf Basis der Zinsstruktur und der Bestände zum Berichtstichtag. Für diese Jahre ergeben sich gegenüber der im September beschlossenen Geschäftsstrategie beim Zinsüberschuss und beim Bewertungsergebnis für das Kreditgeschäft Veränderungen. Für die übrigen Positionen werden die Planwerte verwendet. Für das Jahr 2020 ergibt sich aktuell eine leichte Unterschreitung des ursprünglichen Planwerts (-1,1 Mio. EUR). Hier werden die negativen Entwicklungen des Zinsüberschusses durch die positive Entwicklung des Bewertungsergebnisses Kredit teilkompensiert. Auch wenn das Zinsniveau zum Berichtstichtag wieder fast auf dem per 30.06.2019 befindet, lag es im letzten halben Jahr zeitweise deutlich unter diesem. Dieses führt in dem abgeschlossenen Festzinsgeschäft zu geringeren Erträgen als ursprünglich geplant. Somit liegen die für die Jahre 2021 bis 2025 prognostizierten Werte unter den Werten der Planung.

Die folgende Grafik verdeutlicht die Entwicklung des Zinsniveaus.

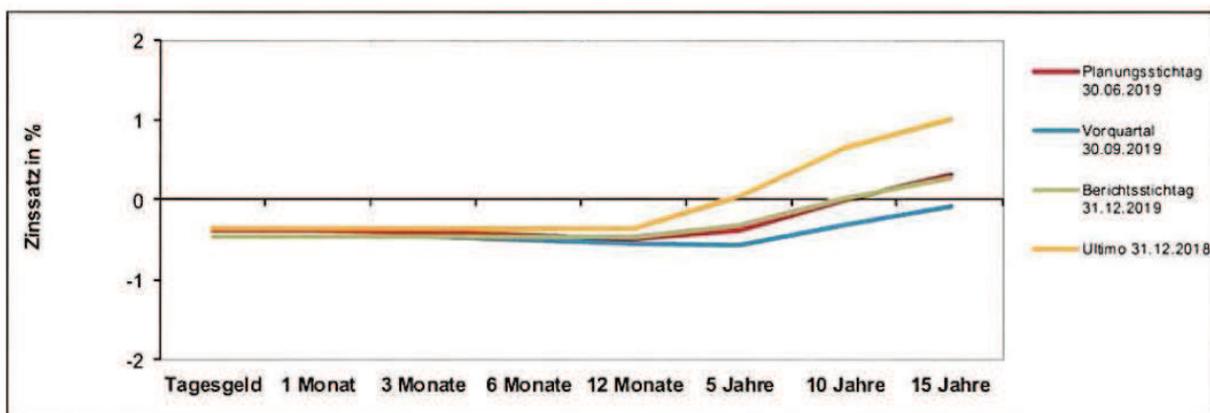


TABELLE 17 Zinsentwicklung der risikolosen Zinskurve (999 999 90)

Des Weiteren sind auf Gesamthausebene für die mittelfristige Unternehmensplanung folgende strategische Zielwerte definiert worden:

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Betriebsergebnis vor Bewertung in Mio. EUR	45,6	47,2	48,7	50,3	49,4	52,6
Cost-Income-Ratio (CIR) in %	≤ 75					
Kernkapitalquote gem. CRR in %	≥ 14,5					
Eigenkapital-Wachstum in Mio. EUR	13,8	20,7	20,8	23,1	21,6	24,5
Personalaufwand in Mio. EUR	70,0	68,6	67,9	67,5	68,8	70,1
Sachaufwand inkl. sonstigem ordentlichen Aufwand in Mio. EUR	42,0	40,4	40,1	40,3	41,2	38,1
Provisionsüberschuss in Mio. EUR	50,5	51,9	54,1	56,0	57,3	58,1

TABELLE 18 Strategische Ziele der mittelfristigen Unternehmensplanung

Auf einen Teil der in der Tabelle dargestellten Werte wurde bereits eingegangen bzw. liegen noch keine neueren Erkenntnisse vor. Bei den aktuell prognostizierten Jahresergebnissen, kann das geplante Eigenkapitalwachstum (in Abhängigkeit von evtl. Ausschüttungen) erreicht werden. Auch die geplante CIR wird aktuell in den Folgejahren eingehalten.

# Stadtwerke Wolfsburg AG

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

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

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

<b>Rechtsform</b>	AG
<b>Gründungsjahr</b>	1939
<b>Stammkapital</b>	25.000.000 €
<b>Mitarbeiter</b>	736
<b>Beteiligungsverhältnis</b>	
Stadt Wolfsburg	100%



### Beteiligungen

#### Verbundene Unternehmen

Wolfsburger Verkehrs-GmbH (WVG)	100,00%
WOBCOM GmbH Wolfsburg für Telekommunikation und Dienstleistungen	100,00%
WDZ Wolfsburger Dienstleistungs- und Melde-Zentrale GmbH	100,00%
WSM - Wolfsburger Schulmodernisierungsgesellschaft mbH	100,00%
Thieme GmbH & Co. KG	100,00%
Thieme Verwaltungs-GmbH	100,00%
ENTRICON GmbH	100,00%
Termath AG	90,91%

#### Gemeinschaftsunternehmen

Wolfsburger Energieagentur GmbH (WEA)	50,00%
---------------------------------------	--------

#### Assoziierte Unternehmen

LSW Holding GmbH & Co. KG	43,00%
LSW Netz Verwaltungs-GmbH	43,00%
LSW Holding Verwaltungs-GmbH	43,00%
LSW Energie Verwaltungs-GmbH	43,00%

## 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.

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

## Organe der Gesellschaft

### Hauptversammlung

Ingolf Viereck  
Günter Lach (Stellvertreter)

### Aufsichtsrat

Hans-Georg Bachmann	Vorsitzender
Peter Kassel	1. stellv. Vorsitzender
Kai Ritter	2. stellv. Vorsitzender ab 06.12.2019
Markus Alisch	
Klaus Bleuel	
Axel Bosse	
Krystyna Göpfert	
Dalibor Dreznjak	
Klaus Mohrs	
Hans-Henning Oelkers	2. stellv. Vorsitzender bis 06.12.2019
Werner Reimer	
Erich Schubert	
Kerstin Struth	
Alexander Weber	
Bärbel Weist	

### Vorstand

Dr. Frank Kästner

### Wichtige Verträge der Stadtwerke Wolfsburg AG

- Mietverträge mit der Stadt Wolfsburg über die Vermietung des THG und des SZV mit einer Dauer von min. 25 Jahren
- Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag sowie Betriebsführungsvertrag zwischen der Stadtwerke AG und der WVG und der WSM
- Betriebsführungsverträge mit der WOBCOM und der WDZ
- Pachtverträge für die Verpachtung der Elektrizitätsversorgungsanlagen mit der LSW (in 2018 erhaltene Pachtzahlungen 2.641 T€)
- Pachtverträge für die Verpachtung der Fernwärmeversorgungsanlagen mit der LSW (in 2018 erhaltene Pachtzahlungen 5.422 T€)
- Pachtverträge für die Verpachtung der Wasserversorgungsanlagen mit der LSW (in 2018 erhaltene Pachtzahlungen 3.591 T€)
- Mietvertrag über die Geschäftsräume mit der LSW (in 2018 erhaltene Mietzahlungen 434 T€)
- Dienstleistungsvertrag mit der LSW (geleistete Zahlungen in 2018: 1.544 T€)

### Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Konzessionsabgabe Stadtwerke AG, LSW	5.819.691 €
Zuschuss	37.900 €
Avalprovision	29.963 €

# Stadtwerke Wolfsburg AG

Konzernbilanz*/**	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€	T€
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immat. Vermögensgegenstände	2.310	1.923	1.322	1.496
II. Sachanlagen	178.392	148.322	124.363	98.288
III. Finanzanlagen	8.993	8.995	8.998	9.002
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	18.955	12.936	14.753	12.288
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	39.952	39.826	39.337	42.755
III. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten	12.794	10.695	9.325	19.500
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	293	192	134	146
<b>Bilanzsumme</b>	<b>261.689</b>	<b>222.889</b>	<b>198.232</b>	<b>183.475</b>

## Passiva

<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	25.000	25.000	25.000	25.000
II. Kapitalrücklage	50.257	50.257	50.000	50.000
III. Gewinnrücklagen	18.968	18.968	3.469	3.469
IV. Bilanzgewinn	10.878	8.227	18.854	12.290
V. Passiver Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	268	268	268	268
VI. Anteile anderer Gesellschafter	161	152	156	160
<b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>				
	488	970	1.641	2.456
<b>C. Erhaltene Baukostenzuschüsse</b>				
	22.833	21.290	20.228	19.293
<b>D. Rückstellungen</b>				
	31.237	30.834	34.215	28.401
<b>E. Verbindlichkeiten</b>				
	101.345	66.843	44.308	42.021
<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	254	80	93	117
<b>Bilanzsumme</b>	<b>261.689</b>	<b>222.889</b>	<b>198.232</b>	<b>183.475</b>

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

\*\* Einbeziehung der LSW Holding GmbH & Co.KG, LSW Holding Verwaltungs-GmbH, LSW Netz Verwaltungs-GmbH, LSW Energie Verwaltungs-GmbH sowie der entricon GmbH im Wege der Equity-Konsolidierung

# Stadtwerke Wolfsburg AG

## Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung<sup>\*/\*\*</sup>

	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	86.468	87.617	92.188	90.630
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen	6.667	-2.730	2.419	2.208
Andere aktivierte Eigenleistungen	2.650	2.499	1.993	745
Sonstige betriebliche Erträge	1.488	3.743	4.767	5.506
<b>Gesamtleistung</b>	<b>97.273</b>	<b>91.129</b>	<b>101.367</b>	<b>99.089</b>
Materialaufwand	34.204	30.130	28.753	32.974
Personalaufwand	38.585	36.953	35.902	35.878
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	11.223	10.299	9.506	9.515
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.788	11.310	21.367	15.441
Erträge aus Beteiligungen	159	143	175	140
Erträge aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	5.547	5.460	5.938	4.416
Erträge aus anderen Wertpapieren	3	3	3	6
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	5	5	34
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	50	50	70
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.683	1.965	1.775	1.616
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.694	982	3.393	3.740
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>2.808</b>	<b>5.051</b>	<b>6.742</b>	<b>4.451</b>
Sonstige Steuern	67	98	93	91
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>2.741</b>	<b>4.953</b>	<b>6.649</b>	<b>4.360</b>
Auf konzernfremde Gesellschafter entfallender Anteil am Ergebnis	89	81	85	89
Einstellung in die Gewinnrücklagen	0	15.499	0	0
Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	8.227	18.854	12.290	8.019
<b>Bilanzgewinn / -verlust</b>	<b>10.879</b>	<b>8.227</b>	<b>18.854</b>	<b>12.290</b>

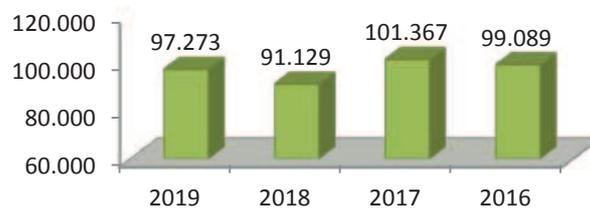
Auf die Darstellung des Wirtschaftsplans 2019 muss verzichtet werden, da lediglich Wirtschaftspläne der einzelnen Gesellschaften der Stadt Wolfsburg vorliegen.

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

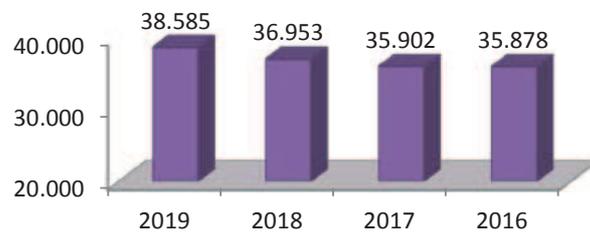
\*\* Einbeziehung der LSW Holding GmbH & Co.KG, LSW Holding Verwaltungs-GmbH, LSW Netz Verwaltungs-GmbH, LSW Energie Verwaltungs-GmbH sowie der Enricon GmbH im Wege der Equity-Konsolidierung

# Stadtwerke Wolfsburg AG

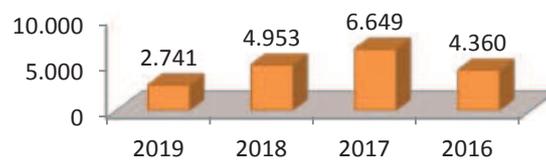
## Gesamtleistung (T€)



## Personalaufwand (T€)



## Jahresüberschuss/ -fehlbetrag (T€)



## Lagebericht 2019 des Konzerns Stadtwerke Wolfsburg AG

### Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Nach der Erholung der deutschen Wirtschaft in den letzten Jahren stieg auch im Berichtsjahr die Wirtschaftsleistung an und trotzte damit der sog. Euroschuldenkrise. Für das Jahr 2020 und die Folgejahre gehen die Analysten weiterhin von einem moderaten Wachstum aus.

### Darstellung des Geschäftsverlaufs

Nach der Ausgliederung der operativen Geschäfte der Energie- und Wasserversorgung in die LSW Netz 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 im Vergleich zum Vorjahr um 1,1 Mio. € auf 86,5 Mio. € gesunken. Die Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen werden durch geringere Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge, höheren Material- und Personalaufwand, sowie höhere Abschreibungen nahezu ausgeglichen.

Nach Berücksichtigung der Steuern verbleibt für das Geschäftsjahr 2019 ein Jahresgewinn von 2,7 Mio. € (Vorjahr: 4,9 Mio. €). Ausschlaggebend für die Veränderung waren hauptsächlich eine höhere Zinsbelastung sowie eine höhere Steuerbelastung

### Investitionen

Wesentliche Investitionen wurden im Berichtsjahr von den Stadtwerken, der WVG sowie von der WOBCOM getätigt.

Die **Stadtwerke** investierten im Jahr 2019 34,7 Mio. € in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände. Davon wurden 28,9 Mio. € für Neubau- und Erneuerungsmaßnahmen des Leitungsnetzes investiert. Das Leitungsnetz ist an die LSW KG und an die WOBCOM verpachtet. Im Jahr 2020 werden voraussichtlich 7,8 Mio. € in die Verteilungsanlagen und 17,1 Mio. € für den Clusterausbau im Rahmen von Smart-City investiert.

Die **WVG** investierte 1.583 T€ im Geschäftsjahr 2019 (Vorjahr: 400 T€). Es handelt sich hauptsächlich um die Anschaffung von einem bezuschussten Gelenkbus und vier bezuschussten Hybridomnibussen sowie einem gebrauchten Solo-Omnibus (1.194 T€). Das geplante Investitionsvolumen für 2020 beträgt ca. 2,2 Mio. €. Der Kauf von vier Hybrid-Gelenkbussen (Solo-Elektro-Omnibussen), die Anschaffung von Verkaufsgeschäften und das Haltestellenausbauprogramm bilden dabei den Schwerpunkt.

Die Investitionen der **WOBCOM** in Sachanlagen und immaterielle Anlagegüter betragen im Berichtsjahr 5.111 T€. Sie entfallen auf immaterielle Vermögensgegenstände (447 T€), Technische Anlagen (1.530 T€) und andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung (3.134 T€). Schwerpunkt bildet hier die Investition in das neue Rechenzentrum im WNT und in aktive Technik im Rahmen des Glasfaserausbaus.

## Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage

Die Vermögens- und Finanzlage des Konzerns sind geordnet.

Zum 31.12.2019 betrug das bilanzielle Eigenkapital 105.532 T€ (Vorjahr: 102.872 T€). Gemessen an der Bilanzsumme der Konzernbilanz in Höhe von 261.690 T€ (Vorjahr: 222.889 T€) belief sich die Eigenkapitalquote damit auf 40,3 % (Vorjahr: 46,2 %).

Die wesentlichen Veränderungen der Vermögenslage traten bei der Muttergesellschaft Stadtwerke Wolfsburg AG ein.

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

Die Konzerninvestitionen wurden im Berichtsjahr im Wesentlichen durch eigene Mittel sowie ein Darlehen der Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg über 25 Mio. €. finanziert. Der Finanzmittelfonds zum Bilanzstichtag beträgt 12.794 T€ (Vorjahr: 10.695 T€) und ergibt sich aus den flüssigen Mitteln.

Die Entwicklung der Finanzlage geht aus der Konzernkapitalflussrechnung hervor.

Der Grundsatz, wonach das langfristig gebundene Vermögen durch langfristig verfügbare Mittel gedeckt sein sollte, ist gegeben.

Die **Stadtwerke** erwirtschafteten im Geschäftsjahr 2019 einen Jahresgewinn von 1.953 T€.

Die Beförderungsfälle der **WVG** betragen im Geschäftsjahr rund 16,9 Millionen. Der von der Muttergesellschaft Stadtwerke aufgrund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages zu übernehmende Verlust beträgt 6.136 T€. Der Kostendeckungsgrad betrug im Geschäftsjahr 2019 74,6 %.

Für unsere Tochtergesellschaft **WOBCOM** war auch das Jahr 2019 weiterhin geprägt von der Ausweitung ihres Geschäftsbetriebes. Die WOBCOM hat das Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresüberschuss von 357 T€ abgeschlossen.

Die **WDZ** hat das Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresüberschuss von 129 T€ abgeschlossen.

Unser Tochterunternehmen **Thieme GmbH & Co. KG** (Thieme) schließt in 2019 mit einem Jahresüberschuss von 615 T€ ab.

Die **Thieme Verwaltungs-GmbH** (Thieme VG) erwirtschaftete einen Jahresgewinn von 1 T€.

Die **Termath AG** (Termath) erreichte einen Jahresüberschuss von 987 T€.

Die **Wolfsburger Schulmodernisierungsgesellschaft mbH** (WSM) schließt das Geschäftsjahr mit einem Gewinn von 194 T€ ab. Aufgrund des mit der Muttergesellschaft Stadtwerke abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages wird der Jahresgewinn an die Stadtwerke abgeführt.

Die **entricon GmbH** (entricon) erwirtschaftete einen Jahresüberschuss von 95 T€.

Das assoziierte Unternehmen **LSW Holding KG** (LSW KG), an dem die Stadtwerke mit 43 % beteiligt sind, erzielte einen Jahresüberschuss von 12.898 T€.

Die Stadtwerke Wolfsburg AG und die Wolfsburg AG sind jeweils mit 50 % an der **Wolfsburger Energieagentur GmbH** (WEA) beteiligt. Die WEA schließt das Geschäftsjahr mit einem Verlust von 77 T€ ab.

### Leistungsindikatoren

Die finanzwirtschaftliche Steuerung des Konzerns erfolgt über die Jahresergebnisse der vollkonsolidierten Konzerngesellschaften. Die vollkonsolidierten Konzerngesellschaften erzielten im Geschäftsjahr folgende Jahresergebnisse: Stadtwerke 1.953 T€ (Vorjahr: 3.886 T€), WVG -6.136 T€ (Vorjahr: -6.403 T€), WOBCOM 357 T€ (Vorjahr: 552 T€), WDZ 129 T€ (Vorjahr: 674 T€), WSM 194 T€, (Vorjahr: 177 T€), Thieme 615 T€ (Vorjahr: 466 T€), Termath 987 T€ (Vorjahr: 891 T€) und entricon 95 T€ (Vorjahr: 92 T€).

Der Vergleich zwischen den im Wirtschaftsplan 2019 prognostizierten Jahresergebnissen und erwirtschafteten Jahresergebnissen 2019 stellt sich wie folgt dar:

	STAWAG	WVG	WOBCOM	WDZ	WSM	Thieme	Termath	Entricon
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Wirtschaftsplan	346	-6.130	400	15	163	728	775	192
Jahresabschluss	1.953	-6.136	357	129	194	615	987	95

Die Verbesserung des Jahresergebnisses der **Stadtwerke** gegenüber der Wirtschaftsplanung ist hauptsächlich auf ein besseres Beteiligungsergebnis der LSW KG zurück zu führen.

### Chancen- und Risikobericht

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 Eintrittswahrscheinlichkeit reduziert. Ausgehend von einer Strategiesitzung mit dem Aufsichtsrat Ende 2014 haben die Stadtwerke - im Hinblick auf die sich abzeichnende Ergebnissituation - Gegensteuerungsmaßnahmen analysiert und deren Umsetzung in der Folgezeit, insbesondere in Form von Projektgruppen, weiter konkretisiert. Die Arbeit und die Ergebnisse der Projektgruppen wurden regelmäßig dem Aufsichtsrat vorgestellt und die weiteren Schritte mit dem Gremium abgestimmt. Im Zeitalter der Digitalisierung stellt hierbei der Ausbau und Betrieb eines flächendeckenden Glasfasernetzes in Wolfsburg einen wesentlichen Schwerpunkt dar. Diese Aktivitäten haben einen deutlich über den klassischen In-

nenfinanzierungsmöglichkeiten der Stadtwerke (wie zum Beispiel durch Abschreibungen) liegenden Kapitalbedarf induziert.

Laut beschlossenen Wirtschaftsplan 2020 und der entsprechenden Finanzplanung bis 2024 sind neben weiteren Fremdkapitalaufnahmen auch die Veräußerung von Immobilien in 2020, die Umschuldung der WSM am Kapitalmarkt mit Hilfe städtischer Patronatserklärungen auch in 2020 sowie der Verkauf der Beteiligung an den Harzwasserwerken in 2022 eingeplant und erforderlich.

Die Verschuldungskapazität der Stadtwerke wurde in 2016 von KPMG analysiert. In der Folgezeit wurde mit Vertragsabschluss im Februar 2018 Fremdkapital in Höhe von insgesamt 50 Mio.€ vom Kapitalmarkt bereitgestellt. Weitere 10 Mio. € wurden Anfang 2020 aufgenommen. Zur Erhöhung der Bonität der Stadtwerke gegenüber ihren Gläubigern ist für Mitte 2020 eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln durch Umwandlung von 50 Mio. € aus Kapitalrücklagen in das Gezeichnete Stammkapital vorgesehen.

Vor dem Hintergrund der vielfältigen Investitionserfordernisse - neben dem Breitbandausbau - insbesondere auch in den klassischen Versorgungsnetzen stellen die Finanzierungsmöglichkeiten einen begrenzenden Faktor dar. Folglich werden die Stadtwerke mit dem Beginn der abschließenden Baumaßnahmen in Vorfelde in 2020 vorerst keine weiteren neuen Cluster in Eigenregie mehr durchführen und die aus den bisherigen Projekten gewonnenen Erkenntnisse werden in die Wirtschaftlichkeitsbeurteilungen potentieller künftiger Maßnahmen einfließen. Zusätzlich stellt das geplante WOBCOM-Kundenwachstum eine ambitionierte Zielvorgabe dar, deren Erreichen maßgeblich für den ökonomischen Erfolg des Breitbandprojektes sein wird.

Weiterhin stellen künftig potentiell erhöhte WVG-Verlustübernahmen aufgrund der sich in der politischen Diskussion befindlichen Themen wie z.B. bei der Schülerbeförderung oder Unentgeltlichkeit des ÖPNV ein nicht zu unterschätzendes Risikopotential dar.

Die **WVG** ist Mitglied im VRB. Die Entwicklung in den Erlösen im Bereich der Fahrgeldeinnahmen ist daher abhängig von der Weiterentwicklung des neuen EAV und etwaiger Fremdnutzerausgleiche zwischen den Verkehrsunternehmen im VRB. Eine Einigung ist hier derzeit nicht absehbar.

Durch die Entwicklung eines neuen Tarifmodells im VRB können sich zusätzliche Umsatz- und Ertragsveränderungen ergeben. Eine Tarifreform wird derzeit unter Federführung des Regionalverbandes mit gutachterlicher Begleitung vorbereitet.

Die in der beschlossenen Wirtschaftsplanung 2019 vorgesehene Zahlung eines städtischen Zuschusses in Höhe von 1,5 Mio. € wird aufgrund der aktuellen Haushaltslage der Stadt laut Einschätzung der Verwaltung auch in 2020 nicht ausgezahlt werden können.

Als wesentliche, jedoch nicht bestandsgefährdende, Risiken der WOBCOM wurden technische Ausfallrisiken identifiziert. Die Vermeidung bzw. Minimierung des Eintritts dieser Risiken steht im Fokus der Risikobewältigungsstrategie.

Ein Risiko der **WDZ** besteht aus den zum 01.04.2017 in Kraft tretenden Änderungen des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes. Inwieweit sich hieraus mittelfristig strategische Neuausrichtungserfordernisse für die Gesellschaft ergeben, lässt sich aus heutiger Sicht noch nicht abschließend bewerten. Auch aus der am 24.02.2016 von der Bundesagentur für Arbeit durchgeführten Betriebsprüfung gemäß § 7 Arbeitnehmerüberlassungsgesetz sind bislang keine Ergebnisse bekannt. Mit den in diesem System definierten Einzelrisiken und den entsprechenden Gegensteuerungs- und Überwachungsmaßnahmen sind wir darauf vorbereitet, auf sich verändernde Rahmenbedingungen sofort und angemessen zu reagieren.

Ein wesentliches Risiko der **WSM** bestand im Überschreiten der geplanten Baukosten durch noch vorhandene Unsicherheiten aufgrund von ausstehenden Rechnungen und mehreren strittigen Sachverhalten. Diese konnten jedoch in 2018 durch den Ablauf von Fristen abgeschlossen werden. Der konkrete Umsetzungszeitpunkt für die Leistungsphasen 4 ff. beim Neubau der SZV-Mensa (diese wurde vorerst zurückgestellt) sowie der Planungs-/Baubeginn der Maßnahmen aus den kommenden ÖPP-Sanierungen sind aus heutiger Sicht noch nicht genau vorhersehbar. Trotz der aktuellen städtischen Haushaltslage und potentiellen kommunalaufsichtsrechtlichen Restriktionen und der oben bezeichneten Abstimmung geht die Geschäftsführung davon aus, dass die im Frühsommer 2017 vom Rat der Stadt Wolfsburg beschlossenen Sanierungsmaßnahmen nunmehr zeitnah realisiert werden können. Im Rahmen des Zinsmanagements wurden im Kreditportfolio neben festverzinslichen Positionen auch variabel verzinsten Positionen kontrahiert. Die sich daraus ergebenden Zinsänderungsrisiken wurden durch den zeitgleichen Abschluss von Zinsswaps in identischer Höhe und Laufzeit begrenzt.

Risiken der Geschäftsentwicklung bei der **Thieme** bestehen bezüglich konjunktureller Schwankungen im Bausektor, sinkender Zahlungsmoral der Auftraggeber und damit verbundener Liquiditätsengpässe sowie Preisverfall an den Märkten und bei der Beschaffung qualifizierten Personals.

Bei der **Termath** bestehen die Risiken der künftigen Entwicklung insbesondere in zunehmenden Insolvenzen im Kundenbereich; nachlassenden Auftragseingängen im Projektgeschäft sowie in der personellen Fluktuation durch Abwerbung von hochqualifiziertem Personal.

Bei der **enricon** bestehen bezüglich konjunktureller Schwankungen im Bausektor, Abwerbung von Mitarbeitern, Preisverfall an den Märkten und bei der Beschaffung qualifizierten Personals die hauptsächlichen Risiken.

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.

Chancen werden insbesondere bei der WVG, der Enricon sowie bei der Termath gesehen. Aus der kontinuierlichen Verbesserung des ÖPNV-Angebotes in Wolfsburg im Sinne der gesetzten Qualitätsstandards, erwartet die WVG eine Erhöhung der Fahrgastzahlen.

Die **Entricon** sieht ihre Chancen insbesondere bei der Erstellung von Glasfasernetzen in und um Wolfsburg und der Ausdehnung des Geschäfts auf neue Kundengruppen sowie in der Erschließung von Märkten in neuen Regionen.

Die **Termath AG** sieht ihre Chancen im Wesentlichen in Wettbewerbsvorteilen, welche die Gesellschaft durch die Zertifizierungen, denen sie sich unterzogen hat, erlangen kann. Durch die Zertifizierungen kann die Gesellschaft ihren Absatz insbesondere im Bereich der Sicherheitstechnik weiter steigern. Zudem werden bei der Termath gute Absatzchancen im Videobereich gesehen. Durch gezielte Investitionen in Technologien und Mitarbeiterschulungen können Umsatzpotentiale ausgeschöpft werden.

### **Prognosebericht**

Mittelfristig erwarten wir nach Auslaufen der Mindestpachtregelung eine Veränderung der Leitungspachten. Weiterhin wollen wir neue Geschäftsfelder speziell im kommunalen Umfeld erschließen. Des Weiteren wollen wir die Beteiligungen entsprechend steuern, dass sich die Ergebnissituation der Töchter verbessert und wir daran partizipieren können.

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 hier unsere Kompetenz einbringen und durch angemessene Renditen die wirtschaftliche Entwicklung der Unternehmensgruppe sicherstellen.

In den Wirtschaftsplanungen der vollkonsolidierten Konzerngesellschaften gehen wir für 2019 von Jahresergebnissen in folgender Höhe aus: Stadtwerke (2.277 T€), WVG (-6.264 T€), WOBCOM (361 T€), WDZ (33 T€), WSM (202 T€), Thieme (806 T€), Termath (885 T€) und entricon (202 T€).

### **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 nach den Umständen, die dem Vorstand in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten.

# Theater der Stadt Wolfsburg GmbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**  
Klieverhagen 50  
38440 Wolfsburg

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

**Gründungsjahr** 1973

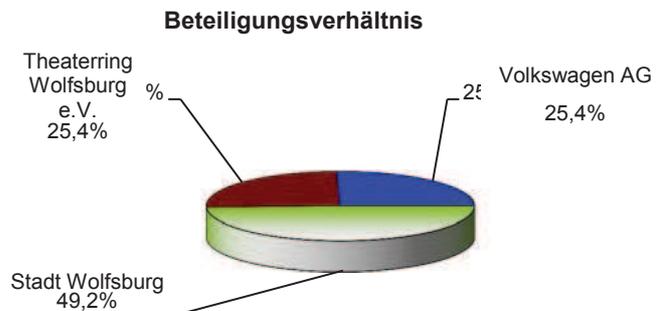
**Rechtsform** GmbH

**Stammkapital** 25.565 €

**Mitarbeiter** 45

### Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg	49,2%
Theaterring Wolfsburg e.V.	25,4%
Volkswagen AG	25,4%



## Gegenstand des Unternehmens

Der Gegenstand des Unternehmens besteht in dem 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.

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Bärbel Weist  
Ingolf Viereck (Stellvertreter)

**Organe der Gesellschaft****Aufsichtsrat**

Dr. Thomas Steg	Vorsitzender
Wilhelm Dörr	stellv. Vorsitzender
Dr. Ingrun-Ulla Bartölke	
Ute Lünzmann	bis April 2019
Sandra Straube	ab Mai 2019
Dennis Weilmann	
Dorothea Frenzel	
Iris Schubert	
Jens Thurow	
Wilfried Andacht	

**Geschäftsführung**

Rainer Steinkamp

**Wichtige Verträge des Unternehmens**

- Pachtvertrag zwischen der Stadt Wolfsburg und der Gesellschaft über das Theatergebäude nebst Inventar vom 03. März 1980

**Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt**

Zuschuss	1.213.600 €
----------	-------------

**Kennzahlen**

Besucher	85.730
Anzahl der Vorstellungen	163

# Theater der Stadt Wolfsburg GmbH

<b>Bilanz*</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2	5	6	8
II. Sachanlagen	170	145	144	129
III. Finanzanlagen	0	0	0	0
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	2	2	2	2
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	94	38	35	17
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.235	1.469	1.196	777
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>21</b>	<b>92</b>	<b>69</b>	<b>72</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.524</b>	<b>1.751</b>	<b>1.452</b>	<b>1.005</b>
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	99	99	99	99
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	<b>36</b>	<b>41</b>	<b>47</b>	<b>58</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>994</b>	<b>1.008</b>	<b>723</b>	<b>177</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>169</b>	<b>163</b>	<b>107</b>	<b>62</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>201</b>	<b>415</b>	<b>451</b>	<b>584</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.524</b>	<b>1.751</b>	<b>1.452</b>	<b>1.005</b>

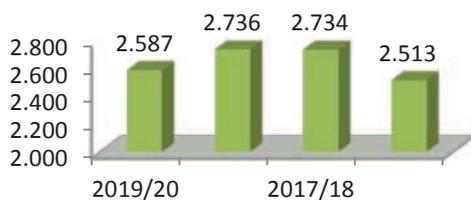
\* abweichendes Geschäftsjahr, d. h. Jahresabschluss jeweils per 30.06.

# Theater der Stadt Wolfsburg GmbH

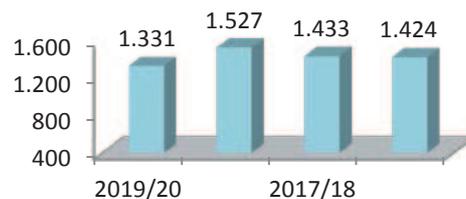
Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	1.331	1.527	1.433	1.424
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	15	0
Sonstige betriebliche Erträge	2.775	3.226	3.077	3.159
abzüglich Spielbetriebsaufwendungen	1.519	2.017	1.791	2.070
<b>Rohergebnis</b>	<b>2.587</b>	<b>2.736</b>	<b>2.734</b>	<b>2.513</b>
Personalaufwand	1.569	1.726	1.692	1.527
Abschreibungen	30	35	53	32
Sonstige betriebliche Aufwendungen	985	975	988	952
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	3	0	1	1
<b>Ergebnis nach Steuern</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.

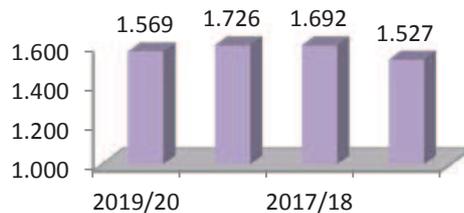
**Rohergebnis (T€)**



**Umsatzerlöse (T€)**



**Personalaufwand (T€)**



## Lagebericht der Theater der Stadt Wolfsburg GmbH für das Geschäftsjahr 2019/20 (01.07.19 bis 30.06.20)

### A. Grundlagen des Unternehmens

Die Gesellschaft spielt in dem von der Stadt Wolfsburg gepachteten Theater Schauspiele, Opern- und Opernrettenvorstellungen, Konzerte und andere kulturelle Veranstaltungen.

### B. Wirtschaftsbericht

Negative Auswirkung auf die Ertragslage hat die Covid-19-Pandemie. Dadurch wurde dem Haus seit der zweiten Märzhälfte von öffentlicher Seite der Spielbetrieb vollständig untersagt.

Die Entwicklung des Geschäftsjahres wird durch folgende Daten verdeutlicht:

#### Anzahl der Vorstellungen

	2019/20	2018/19	Veränderung
Sprechwerke	22	30	-8
Musikalische Werke	17	34	-17
Konzerte	12	12	0
Märchenvorstellungen	46	45	1
Märchen-Abstecher	4	0	4
Hinterbühne	9	11	-2
Varieté / A Capella	16	17	-1
Kindervorstellungen Hinterbühne / Bus	34	74	-40
Kindervorstellungen Großes Haus	2	4	-2
Foyer / Lesung	1	2	-1
	163	229	-66

### C. Ertragslage

Die vorrangige Aufgabe der Theater Wolfsburg GmbH ist die Erstellung eines kulturell/theatralen Angebots für die Stadt Wolfsburg. Die wesentlichen Leistungsindikatoren zur Bestimmung des wirtschaftlichen Erfolges der Gesellschaft sind die Umsatzerlöse und das Ergebnis vor Verlustausgleich durch die Stadt Wolfsburg.

Die Erlöse und Durchschnittserlöse nach Eintrittsgeldern zeigen folgendes Bild:

	2019/2020		2018/2019	
	Erlöse T€ gesamt	Erlös € pro Besucher	Erlöse T€ gesamt	Erlös € pro Besucher
Abonnement	456	21,34	551	18,43
Freiverkauf	465	22,84	574	20,30
Märchen	215	7,05	215	6,86
Märchen-Abstecher	13	6,59	0	0
	1.149		1.340	

Die Einnahmen fielen der Pandemie geschuldet in allen Bereichen, so im Abonnementbereich um rund T€ 95, im Freiverkauf um rund T€ 109.

Die Erträge und Aufwendungen entwickelten sich wie folgt:

	2019/2020 T€	2018/2019 T€
Eigene Erträge	1.402	1.574
Subventionen	2.703	3.179
	<hr/>	<hr/>
Einnahmen gesamt	4.105	4.753
Aufwendungen gesamt	4.105	4.753
	<hr/>	<hr/>
	<b>0</b>	<b>0</b>

Die Subventionen setzen sich aus T€ 2.437 von der Stadt Wolfsburg und T€ 266 Spende von der Volkswagen AG zusammen.

Anzahl der Besucher  
(eigene Vorstellungen)

	2019/2020	2018/2019
Abonnement	21.372	29.916
Freier Verkauf	20.349	28.286
Märchen	30.507	31.379
Märchen-Abstecher	1.972	0
	<hr/>	<hr/>
	74.200	89.581
Tournee-, Dienst- und Freikarten	1.778	3.163
	<hr/>	<hr/>
	75.978	92.744

Die fehlenden Besucherzahlen in Höhe von 16.766 Personen ergeben sich im Wesentlichen sich aus dem Abonnement (-8.544), dem Freiverkauf (-7.937) und den Dienst- und Freikarten (-1.385). Die Besucher der Märchenvorstellungen im Haus sind leicht rückläufig (-872), wobei durch die Märchen-Abstecher mehr Besucher (1.972) zu verzeichnen sind.

Der Rückgang ist auf die Schließung des Theaters ab Mitte März zurückzuführen. Diese Schließung ist auch die Wesentliche Ursache für den Rückgang der Umsatzerlöse und des Ergebnisses vor Verlustausgleich im Vergleich zum Vorjahr.

Aus den Vermietungen des Theaters sind für das Geschäftsjahr 2019/20 folgende Besucherzahlen anzuführen:

Rotary Club	801
Theaterring e.V. (1 x Foyer)	200
	<hr/>
	<b>1.001</b>

<b>Theaterbesucher insgesamt</b>		
	<b>2019/2020</b>	<b>2018/2019</b>
Besucher aus Vorstellungen	75.978	92.744
Besucher im Rahmen von Vermietungen	1.001	2.753
Besucher des Bühnenballs	1.506	1.511
Besucher aus Publikumsbindungen	7.245	11.730
	<b>85.730</b>	<b>108.738</b>

#### **D. Finanz- und Vermögenslage**

In der Bilanz haben auf der Aktivseite Veränderungen im Bereich des Umlaufvermögens (T€ -177), des Anlagevermögens (T€ +21) sowie des aktiven Rechnungsabgrenzungspostens (T€ -71) zu einer Verminderung der Bilanzsumme um T€ 227 auf T€ 1.524 geführt. Auf der Passivseite ist das Eigenkapital auf Vorjahresniveau geblieben, bei gleichzeitiger Verringerung der übrigen Passiva um T€ 227 hat sich die Eigenkapitalquote von 7,1 % auf 8,2 % erhöht.

#### **E. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

Die Ertragslage der Theater der Stadt Wolfsburg GmbH im Geschäftsjahr 2019/20 hat sich, der Covid- 19-Pandemie geschuldet, maßgeblich verschlechtert. Aufgrund öffentlicher Vorgaben mussten seit Mitte des Monats März bis zum Spielzeitende im Juni 2020 alle Veranstaltungen im Theater, als auch bei unseren Kooperationspartnern wie dem Hallenbad, abgesagt werden.

Aus diesem Grund konnten wir etwa 23.000 Besucher weniger begrüßen, was im Freiverkauf einen Einnahmeverlust von zirka € 208.000 verursachte. Für die Abonnements wurden Gutscheine ausgegeben, womit der Einnahmeverlust in die folgende Spielzeit 2020/21 verlagert wird.

Als Prognose für die Spielzeit 2020/21 ist davon auszugehen, dass die im Wirtschaftsplan prognostizierten Zahlen eingehalten werden können, falls die Vorsichtsmaßnahmen nicht erneut verschärft werden. Derzeit gehen wir davon aus, dass aufgrund der Beschränkungen wesentlich weniger Besucher anwesend sein werden, was gegenüber den vorangegangenen Spielzeiten einen Einnahmeverlust von rund 50% bedeutet.

Das Weihnachtsmärchen wird im kommenden Geschäftsjahr wegen der besonderen Corona- Schutzmaßnahmen nicht im gewohnten Rahmen gespielt. Das Märchen wird produziert und es kommen sechs Familien-Vorstellungen zur Aufführung. Es werden auf der Grundlage des besonderen Nutzungsplans pro Vorstellung nicht 801 sondern nur 270 Gäste anwesend sein. Wir gehen davon aus, dass in der nächsten Spielzeit 2021/22 die Inszenierung dann wie gewohnt für die Kindergärten und Schulen zur Aufführung kommt. Somit verlagern sich die Erlöse aus dem Märchen in das nächste Geschäftsjahr.

Etwaige Förderprogramme für die Spielzeit 2020/21 werden, so die Förderrichtlinien auf das Scharoun Theater zutreffen, von uns in Anspruch genommen. In welcher Höhe hier ein Zuschuss möglich sein kann, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht sagen.

# Wolfsburg AG

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

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

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

**Rechtsform** AG **Gründungsjahr** 1999

**Stammkapital** 10.100.000 €

**Mitarbeiter** 136

### Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg 50%  
Volkswagen AG 50%

### Beteiligungsverhältnis



### Beteiligungen/verbundene Unternehmen

#### Beteiligungen:

Wolfsburger Energieagentur GmbH	50,00%
ProGENF IP GmbH	40,00%
PROSPER X GmbH (vormals CARLECTRA GmbH)	20,00%
Allianz für die Region GmbH	9,42%
eHP Wolfsburg GmbH i. L.	5,20%

#### verbundene Unternehmen:

AutoVision - Der Personaldienstleister GmbH & Co. OHG	95,00%
Gewerbeakademie Wolfsburg GmbH i.L.	90,00%
Neue Schule Wolfsburg gGmbH	100,00%
wissen.s.wert - Gesellschaft für Wirtschaftskommunikation mbH	100,00%
Innovations- und Beteiligungsgesellschaft Wolfsburg mbH	100,00%

## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungsentwicklung, schwerpunktmäßig am Standort Wolfsburg und in der Region zur Schaffung von Arbeitsplätzen und Steigerung der Lebensqualität. Dies soll vor allem durch Förderung von Existenzgründungen, verstärkte Ansiedlung und Betreuung von automobilnahen Industrie- und Gewerbebetrieben, Projekte und Investitionen in den Handlungsfeldern Energie, Bildung, Gesundheit, Verkehr und Freizeit sowie Betrieb einer PersonalServiceAgentur erreicht werden.

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

## Organe der Gesellschaft

### Hauptversammlung

Bärbel Weist  
Ingolf Viereck (Stellvertreter)

### Aufsichtsrat

Gunnar Kilian	Vorsitzender
Klaus Mohrs	stellv. Vorsitzender
Hartwig Erb	
Marike Bebnowski	ab 21.10.2019
Prof. Dr. Winfried Bernhardt	bis 04.02.2019
Daniela Cavallo	
Maren Gräf	ab 02.10.2019
Nadine Hilbert	ab 21.10.2019
Dr. Astrid Hunck-Meiswinkel	ab 21.10.2019
Angelika Jahns	
Michael Jost	ab 02.10.2019
Jens Uwe Kirsch	
Ralf Krüger	
Heike Müller	
Bernd Osterloh	
Hans Dieter Pötsch	
André Quinez	ab 21.10.2019
Frank Richter	bis 02.10.2019
Martin Rosik	bis 02.10.2019
Stephanie Scharfenberg	ab 02.10.2019
Margarete Schellenberg	bis 02.10.2019
Thomas Schmall	
Thomas Schmidt	ab 21.10.2019
Petra Schubert	ab 21.10.2019
Thomas Sedran	bis 07.03.2019

### Vorstand

Dr. Frank Fabian  
Manfred Günterberg  
Thomas Krause  
Oliver Syring

## Wichtige Verträge des Unternehmens

### Wesentliche Verträge im Rahmen der Finanzierungstätigkeit:

- Forfaitierungsvertrag mit der Norddeutschen Landesbank Girozentrale, Braunschweig, zur Finanzierung des Stadions am Allerpark in Wolfsburg
- Darlehensvertrag mit der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg zur Finanzierung diverser Infrastrukturmaßnahmen
- Darlehensvertrag mit der Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg zur Finanzierung des Baus der Open Hybrid LabFactory
- Darlehensvertrag mit der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg zur Finanzierung des Baukörpers VIII

### Wesentliche Dienstleistungsverträge:

- Die Wolfsburg AG hat am 16. Januar 2007 einen Rahmenvertrag zur Erbringung folgender Dienstleistungen mit der AutoVision GmbH jetzt Volkswagen Group Services GmbH, geschlossen:
  - Leistungskatalog FM/Büro Service
  - Leistungskatalog Entgeltabrechnung

### Wesentliche Pacht- und Mietverträge:

- Pachtvertrag mit der VfL Wolfsburg-Fußball GmbH vom 04.12.2002 für das Stadion am Allerpark in Wolfsburg ("Volkswagen Arena") mit einer Laufzeit von 29 Jahren
- Unbefristete Mietverträge für die Räumlichkeiten im Forum AutoVision; auf fünf Jahre befristete Mietverträge mit Gründern
- Mietvertrag mit dem Verein open Hybrid LabFactory e.V., Wolfsburg über die Räume der Open Hybrid LabFactory für die Dauer von 15 Jahren (bis 30.03.2031) sowie eine Verlängerungsoption über insgesamt 11 Jahre

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss Bespielung Allerpark	100.000 €
-------------------------------	-----------

## Kennzahlen

Auslastungsquote der vom ImmobilienManagement betreuten Gebäude	rund 100%
---	-----------

# Wolfsburg AG

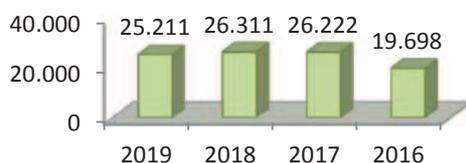
<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	222	269	223	272
II. Sachanlagen	99.975	106.120	113.267	117.208
III. Finanzanlagen	31.488	30.020	7.675	7.587
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	0	62	45	21
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	9.244	6.832	8.039	16.406
III. Sonstige Wertpapiere	0	0	0	591
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.219	6.646	11.207	16.012
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>90</b>	<b>402</b>	<b>639</b>	<b>103</b>
<b>D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensrechnung</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>57</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>142.238</b>	<b>150.356</b>	<b>141.152</b>	<b>158.200</b>
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Grundkapital	10.100	10.100	10.100	10.100
II. Kapitalrücklage	31	31	31	31
III. Gewinnrücklagen	8.015	8.015	8.015	8.015
IV. Bilanzgewinn/ -verlust	30.834	33.965	35.726	37.516
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>8.662</b>	<b>13.728</b>	<b>13.156</b>	<b>16.470</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>63.037</b>	<b>61.336</b>	<b>48.788</b>	<b>59.254</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>21.559</b>	<b>23.181</b>	<b>25.336</b>	<b>26.814</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>142.238</b>	<b>150.356</b>	<b>141.152</b>	<b>158.200</b>

# Wolfsburg AG

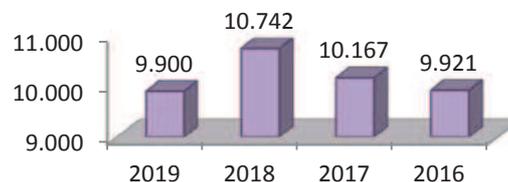
## Gewinn- und Verlustrechnung

	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017	Ist 2016
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	21.651	22.606	20.120	17.855
Sonstige betriebliche Erträge	3.560	3.705	6.102	1.843
<b>Gesamtleistung</b>	<b>25.211</b>	<b>26.311</b>	<b>26.222</b>	<b>19.698</b>
Materialaufwand	4.445	5.194	4.907	4.044
Personalaufwand	9.900	10.742	10.167	9.921
Abschreibungen auf imm. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6.482	6.548	7.319	6.539
Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.014	9.283	9.949	12.047
Erträge aus Beteiligungen	4.199	4.462	6.032	15.265
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	23	14	4	534
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	50	662	70
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.573	1.305	1.050	1.058
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.150	-573	-7	-1.221
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-3.131</b>	<b>-1.762</b>	<b>-1.789</b>	<b>3.039</b>
Sonstige Steuern	0	0	0	0
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>-3.131</b>	<b>-1.762</b>	<b>-1.789</b>	<b>3.039</b>

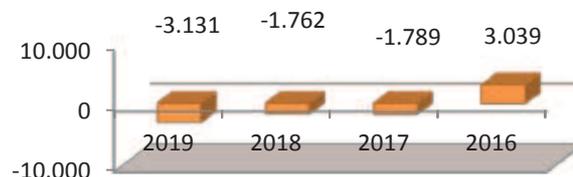
**Gesamtleistung (T€)**



**Personalaufwand (T€)**



**Jahresüberschuss/  
-fehlbetrag (T€)**



## Lagebericht der Wolfsburg AG für das Geschäftsjahr 2019

### A. Grundlagen der Gesellschaft

Die Wolfsburg AG ist ein Gemeinschaftsunternehmen der Stadt Wolfsburg und der Volkswagen Aktiengesellschaft. Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung und die Durchführung unternehmerischer Geschäftsmodelle, die die Wirtschaftsstruktur fördern und Beschäftigung entwickeln. Schwerpunkt der Tätigkeit ist Wolfsburg und die Region.

### Produkte und Dienstleistungen

In enger Abstimmung mit dem Aufsichtsrat wurde die strategische Ausrichtung der Wolfsburg AG modifiziert, die auch entsprechende Auswirkungen auf die Produkte und Dienstleistungen sowie die Organisationsstruktur hat.

In den in 2019 definierten Strategiefeldern entwickelt und bearbeitet die Wolfsburg AG unternehmerische Geschäftsmodelle. Die neuen Strategiefelder sind:

- Digitale Mobilität
- Experten & Spezialisten für Wolfsburg
- Wirtschafts- und Innovationsentwicklung
- Projekte zur Unterstützung der Stadtentwicklung
- Digitale Transformation für Arbeitnehmer.

Auf regionaler Ebene arbeitet die Wolfsburg AG eng mit der Regionalentwicklungsgesellschaft Allianz für die Region GmbH zusammen, um ein abgestimmtes Vorgehen in den auch regionsweit wichtigen Themen sicher zu stellen.

Auf regionaler Ebene arbeitet die Wolfsburg AG eng mit der Regionalentwicklungsgesellschaft Allianz für die Region GmbH zusammen, um ein abgestimmtes Vorgehen in den auch regionsweit wichtigen Handlungsfeldern sicher zu stellen.

### Geschäftsprozesse und Zertifizierungen

Die Wolfsburg AG erbringt ihre Dienstleistungen im Sinne einer bestmöglichen Kundenzufriedenheit sowohl unter qualitativen Aspekten als auch unter dem Aspekt einer angemessenen Umweltverträglichkeit. Dazu ist das Unternehmen zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 (Qualitätsmanagement) und DIN EN ISO 14001 (Umweltmanagement). Die familien- und lebensphasenbewusste Personalpolitik der Wolfsburg AG bestätigt ein Zertifikat zum Audit „Beruf und Familie“. Seit November 2018 besteht eine Zertifizierung als „Fahrradfreundlicher Arbeitgeber“. Seit September 2019 ist die BildungsAgentur der Wolfsburg AG gemäß AZAV zertifiziert. Damit darf sich das Team u.a. für die Durchführung öffentlich geförderter Bildungsmaßnahmen, die einen Bezug zum Arbeitsmarkt aufweisen, bewerben sowie eigene Maßnahmen entwickeln und umsetzen.

## Organisatorische Struktur

Der Vorstand der Wolfsburg AG setzt sich aus vier Mitgliedern zusammen: Dr. Frank Fabian (Sprecher), Manfred Günterberg, Thomas Krause und Oliver Syring. Unterhalb des Vorstands sind die Zentralfunktionen und die Strategiefelder angeordnet. Das Gremium des Aufsichtsrates besteht aus 20 Mitgliedern. Die Hauptversammlung setzt sich aus Vertretern der Volkswagen Aktiengesellschaft sowie der Stadt Wolfsburg paritätisch zusammen.

## Absatzmärkte

Im Folgenden wird zunächst auf die Schwerpunkte und ausgewählte Projekte und Leistungen der Strategiefelder eingegangen. Wesentlich ist auch das ImmobilienManagement; auf diesen Bereich wird im Anschluss eingegangen.

### Digitale Mobilität

- Projekte zur digitalen Mobilität im Reallabor Wolfsburg
- Dienstleister für Ansiedlungen aus der Mobilitätswirtschaft
- Kooperationspartner als Mittler zwischen Stadt, Volkswagen und weiteren Akteuren

Die Wolfsburg AG ist auch in 2019 in der Initiative #WolfsburgDigital der Stadt Wolfsburg und der Volkswagen AG aktiv. In diesem Kontext unterstützt sie die Eröffnung des ersten innerstädtischen Schnellladeparks an der e-Mobility-Station als Kooperationspartner u. a. mit Projektmanagementleistungen.

Mit den Vorbereitungen für die Internationale Zuliefererbörse (IZB), einer eigenen Marke der Wolfsburg AG, wurde in 2019 begonnen. Europas Leitmesse der Automobilzulieferindustrie findet alle zwei Jahre und das nächste Mal im Oktober 2020 in Wolfsburg statt. Entlang der Wertschöpfungskette bildet die IZB alle wichtigen Themen von E-Mobilität, Connectivity und Mobile Services über IT sowie Software bis hin zu Produktion 4.0 ab.

### Experten & Spezialisten für Wolfsburg

- Rekrutierungs- und Integrationsprogramme sowie Aus- und Weiterbildungsangebote planen & als Dienstleister umsetzen
- Nachwuchs für die Fachkräftebasis am Markt entwickeln

In 2019 wurden im Projekt „Into the Job“ erfolgreich Fachkräfte aus dem In- und Ausland rekrutiert, qualifiziert und integriert. Dazu war das Unternehmen im Wesentlichen im Auftrag lokaler und regionaler KMU tätig. Schwerpunkte lagen auf den Berufsgruppen Kraftfahrer und Pflegekräfte.

### Wirtschafts- und Innovationsentwicklung

- Entrepreneure, Start-ups und Unternehmen für den Innovations-Hotspot Wolfsburg gewinnen und als Kooperationspartner betreuen sowie auf dem Campus ansiedeln und damit:
- Erfolgsaussicht von Geschäftsmodellen steigern

- Geschäftsideen systemisch entwickeln, pilotieren und etablieren

Die Wolfsburg AG ist in 2019 auch weiterhin als Unterstützer und Berater für die Ansiedlung von Start-ups und Existenzgründern tätig gewesen. Im Technologie- und Gründerzentrum InnovationsCampus Wolfsburg bietet sie den Unternehmen verschiedene Raumkonzepte an.

#### Projekte zur Unterstützung der Stadtentwicklung

- Dienstleister für die Unterstützung der Attraktivitätssteigerung der Kernstadt
- immobilienbezogene Projekte und Maßnahmen planen und umsetzen
- Netzwerk an Investoren und Betreibern pflegen

Die Wolfsburg AG erhält für die Vermarktung des Allerparks Wolfsburg bisher jährliche Zuwendungen der Stadt Wolfsburg und gestaltet damit das Marketing für das Gesamtareal, das durch Veranstaltungen wie das jährliche Sommerfest ergänzt wird. Als Kooperationspartner arbeitet die Wolfsburg AG gemeinsam mit einem Investor sowie in Abstimmung mit der Stadt Wolfsburg und Volkswagen an der Entwicklung eines zukunftsorientierten urbanen Quartiers am Wolfsburger Nordkopf. Zur Ausgestaltung schloss das Unternehmen in 2019 einen Projektentwicklungsvertrag mit dem Investor SIGNA.

#### Digitale Transformation für Arbeitnehmer

- Herausforderungen der Digitalisierung für die Arbeitswelt erkennen und als Kooperationspartner mitgestalten
- Referenzstandort für den Arbeitsmarkt im Zeichen der digitalen Transformation entwickeln und vertreiben

#### **Bereich ImmobilienManagement**

Der Bereich ImmobilienManagement befasst sich mit der technischen, infrastrukturellen und kaufmännischen Planung, Instandhaltung und dem Betrieb der Immobilien der Wolfsburg AG, vornehmlich des Gebäudekomplexes Forum AutoVision, der Volkswagen Arena, des AOK Stadions (mit dem VfL-Center) und der Open Hybrid LabFactory.

#### **Immobilien im Eigentum der Wolfsburg AG**



Insgesamt entfällt auf den Bereich 68,3 % der Bilanzsumme. Auf die Investitionen und Instandhaltungsaufwendungen im Geschäftsjahr 2019 wird in der Erläuterung zur Bilanz in der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eingegangen. Ebenso wird auf die Risiken für den Bereich im Prognose-, Chancen- und Risikobereich verwiesen.

## **B. Wirtschaftsbericht und Geschäftsverlauf**

Auf Basis der modifizierten strategischen Ausrichtung wurde in 2019 eine **neue Organisationsstruktur**, deren Anpassung bereits 2018 in einem Change-Prozess angestoßen wurde, final umgesetzt. Die hieraus entstandenen Strategiefelder wurden im Einzelnen im Grundlagenteil unter Absatzmärkte beschrieben.

Die neue Organisationsstruktur ist viel stärker marktorientiert und trägt den veränderten Anforderungen der Märkte Rechnung.

Innerhalb der **Strategiefelder** der Wolfsburg AG sind während des Geschäftsjahres eine Vielzahl mit dem Vorstand abgestimmter Projekte umgesetzt worden. Die wesentlichen Schwerpunkte dieser Projekte und Leistungen sind im vorangestellten Punkt unter Absatzmärkte zu den einzelnen Strategiefeldern dargestellt. Die Umsatzerlöse, die durch die Strategiefelder erwirtschaftet werden, machen in 2019 einen Anteil von rund 15 % aus.

Die Vermietung und Verpachtung erhält den Bereich **ImmobilienManagement** weiter als wesentliche Ertragssäule für das Unternehmen. Das ImmobilienManagement weist im Geschäftsjahr einen Umsatz in Höhe von 18,3 Mio. €, was einen Anteil von über 80% an den Umsatzerlösen bedeutet, sowie einen Ergebnisbeitrag von 3,0 Mio. € aus.

Die **Beteiligungserträge** aus dem Ergebnis der AutoVision – Der Personaldienstleister GmbH & Co. OHG sind im Vergleich zu den Vorjahren erneut geringer ausgefallen. Im **Finanzergebnis** sind Erträge aus der Beteiligung an der AutoVision – Der Personaldienstleister GmbH & Co. OHG in Höhe von 3,7 Mio. € ausgewiesen. In 2019 wurde zudem erstmals ein **Beteiligungsertrag** in Höhe von 500 T€ aus dem Ergebnis der Innovations- und Beteiligungsgesellschaft Wolfsburg mbH (IBG) ausgeschüttet.

In den **Erträgen aus Fördermitteln** sind in diesem Jahr rund 413 T€ von verschiedenen Fördermittelgebern enthalten.

Die in 2018 zwischen dem Vorstand und dem Aufsichtsrat abgestimmte **strategische Neuausrichtung** sowie das initiierte **Ergebnisoptimierungsprogramm (EOP)** zeigten erste positive Ergebnisse. Ziel war es dabei, für das Geschäftsjahr 2020 wieder ein ausgeglichenes Ergebnis zu erreichen. Da das initiierte EOP hierfür leider aufgrund der Entwicklung der Beteiligungserträge nicht ausreichte, wurde in 2019 für die Jahre 2020 bis 2022 ein neues EOP aufgesetzt, das Ergebnisverbesserungen von 2 Mio. € innerhalb dieser 3 Jahre erbringen soll.

## Beteiligungsbericht

### **AutoVision – Der Personaldienstleister GmbH & Co. OHG**

Die Wolfsburg AG hält zum 31.12.2019 95 % der Anteile der AutoVision GmbH. Weitere 5 % werden von der Innovations- und Beteiligungsgesellschaft Wolfsburg mbH gehalten.

Ein über die ursprüngliche Budgetplanung hinausgehender Rückgang des Zeitarbeitsgeschäfts aufgrund geringerer Volumina von abgerechneten Zeitarbeitnehmern ist eingetroffen. Diese zum Teil nicht zu vermeidenden Planungsunsicherheiten dokumentieren den volatilen Faktor der mit diesem Geschäft verbunden ist. Die hieraus entstandenen Ergebnisauswirkungen konnten jedoch durch aktive Maßnahmensteuerung in wesentlichen Teilen kompensiert werden.

Das permanente Risiko konjunkturell bedingter Nachfrageschwankungen im Zeitarbeitsgeschäft besteht auch in der Zukunft weiter, ist jedoch in der strategischen Ausrichtung der OHG berücksichtigt.

Das in den Jahresabschluss der Wolfsburg AG eingeflossene Ergebnis (Beteiligungsertrag von 3,7 Mio. €) ist gegenüber der Planung geringer ausgefallen als budgetiert.

### **Innovations- und Beteiligungsgesellschaft Wolfsburg mbH (IBG)**

Die Innovations- und Beteiligungsgesellschaft Wolfsburg mbH (IBG), eine 100-prozentige Beteiligung der Wolfsburg AG, führte ihr Geschäft in 2019 unverändert fort. Die Gesellschaft erwirbt als Frühphasen-Investor Beteiligungen an Unternehmen in der Seed-Phase. Für die Auswahl entsprechender Start-ups und deren investitionsbegleitende Betreuung hat die IBG, unter Beteiligung des Innovationscampus der Wolfsburg AG, Strategien entwickelt. Zudem erbringt die Gesellschaft betriebswirtschaftliche Beratungsleistungen. Die Ausstattung mit Liquidität wurde in 2019 mit 1.467.600 € durch Kapitaleinlagen der Wolfsburg AG gewährleistet. Für das Geschäftsjahr 2019 hat die Gesellschaft ein Beteiligungsergebnis in Höhe von 500 T€ an die Wolfsburg AG ausgeschüttet.

### **Neue Schule Wolfsburg gGmbH**

Die Einnahmenseite der Neuen Schule wird aus Spenden und Zuweisungen der Schülerfinanzhilfe sowie sonstigen Einnahmen (u. a. Elternbeiträge) gespeist. Dem stehen Ausgaben für Personal, Schulbetrieb sowie für Einrichtung und Bau gegenüber. Die Umsetzung des besonderen pädagogischen Konzeptes der Neuen Schule schlägt sich zudem in einer vergleichsweise hohen Lehrer-Schüler-Relation sowie einer auf das Konzept abgestimmten baulichen und räumlichen Infrastruktur nieder.

Die Finanzierung der Neuen Schule wurde in 2019 mit einer Spende in Höhe von 500 T€ unterstützt. Weitere Spenden an die Neue Schule sind für die Geschäftsjahre 2020 und 2021, ebenfalls in Höhe von jeweils 500 T€ geplant.

Ein Mitglied des Vorstands der Wolfsburg AG ist in Personalunion Sprecher der Geschäftsführung der Neuen Schule und fungiert als Bindeglied zwischen den Gesellschaften.

### **Gewerbeakademie Wolfsburg GmbH**

Die Gewerbeakademie Wolfsburg GmbH befindet sich nach Abstimmung mit dem Aufsichtsrat in Liquidation. Die Liquidation soll in 2020 abgeschlossen sein.

Eine weitere wesentliche Beteiligung hält die Wolfsburg AG an der Wolfsburger EnergieAgentur GmbH, Wolfsburg (50 %). Hier traf der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 19. Dezember 2018 den Beschluss zur Veräußerung der Anteile.

Die Gespräche mit einem potenziellen Käufer der Anteile konnten aktuell noch nicht positiv finalisiert werden.

Zur vollständigen Übersicht der Beteiligungen wird auf die Anlage 3b zum Anhang verwiesen.

Eine Auswahl der aktuellen Beteiligungen der Wolfsburg AG



C. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die **Bilanzsumme** der Wolfsburg AG hat sich gegenüber dem Vorjahr um 8,1 Mio. € auf 142,2 Mio. € verringert, wobei sich die Eigenkapitalquote auf 34,4 % gegenüber dem Vorjahr (34,7 %) leicht reduzierte.

## Vermögens- und Kapitalstruktur

### Bilanz 2019 im Vergleich zu Vorjahr

	31.12.2019		31.12.2018		Veränderungen
	T€	%	T€	%	T€
<b>Aktiva</b>					
<b>Anlagevermögen</b>					
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	100.197	70,4	106.389	70,8	-6.192
Finanzanlagen	31.488	22,1	30.020	20,0	1.468
	<b>131.685</b>	<b>92,6</b>	<b>136.409</b>	<b>90,7</b>	<b>-4.724</b>
<b>Umlaufvermögen</b>					
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.692	1,2	1.703	1,1	-11
Forderungen gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	185	0,1	25	0,0	160
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	2.307	1,6	34	0,0	2.273
Kassen-/ Bankbestand	1.219	0,9	6.646	4,4	-5.427
Übrige Aktiva (inkl. aRAP)	5.150	3,6	5.540	3,7	-390
	<b>10.553</b>	<b>7,4</b>	<b>13.947</b>	<b>9,3</b>	<b>-3.395</b>
	<b>142.238</b>	<b>100,0</b>	<b>150.356</b>	<b>100,0</b>	<b>-8.119</b>
<b>Passiva</b>					
<b>Eigenkapital</b>	48.979	34,4	52.110	34,7	-3.131
<b>Längerfristiges Fremdkapital</b>					
Verbindlichkeiten	55.662	39,1	51.107	34,0	4.555
Rückstellungen	5.161	3,6	8.970	6,0	-3.809
Rechnungsabgrenzungsposten	19.935	14,0	21.556	14,3	-1.621
	<b>80.758</b>	<b>56,8</b>	<b>81.633</b>	<b>54,3</b>	<b>-875</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>					
Rückstellungen	3.502	2,5	4.759	3,2	-1.257
Verbindlichkeiten	7.375	5,2	10.229	6,8	-2.854
Rechnungsabgrenzungsposten	1.624	1,1	1.626	1,1	-2
	<b>12.501</b>	<b>8,8</b>	<b>16.614</b>	<b>11,0</b>	<b>-4.113</b>
	<b>142.238</b>	<b>100,0</b>	<b>150.356</b>	<b>100,0</b>	<b>-8.119</b>

Auf der **Aktivseite** sind im **Anlagevermögen** als wesentliche Bestandteile die Gebäude des Forum AutoVision, die Volkswagen Arena nebst Außenanlagen, das AOK Stadion mit dem VfL-Center und die Open Hybrid LabFactory ausgewiesen. Das Anlagevermögen, mit einem Anteil von 92,6 % an der Bilanzsumme, reduzierte sich im Geschäftsjahr 2019 insbesondere aufgrund der betriebsgewöhnlichen Abschreibungen. Als wesentliche Zugänge wurde die Kapitaleinlage in die Innovations- und Beteiligungsgesellschaft Wolfsburg mbH (IBG) um 1,5 Mio. € erhöht. Bezüglich weiterer Informationen zum Anlagevermögen wird auf den Anlagenspiegel (Anlage 4 zum Anhang) und den Finanzanlagenspiegel (Anlage 5 zum Anhang) verwiesen.

Das **Umlaufvermögen** (inklusive aktivem Rechnungsabgrenzungsposten) mit einem Anteil von 7,4 % (Vorjahr 9,3 %) an der Bilanzsumme reduzierte sich insgesamt im Geschäftsjahr. Ein Rückgang des Kassen- und Bankbestandes auf 1,2 Mio. € (Vorjahr 6,6 Mio. €) spiegelt die gegenüber 2018 geringere Liquiditätsausstattung wieder. Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen mit 2.307 (Vorjahr 34 T€) stieg ganz überwiegend aufgrund ausstehender Beteiligungsausschüttungen der AutoVision – Der Personaldienstleister GmbH & Co. OHG (1,7 Mio. €) und der Innovations- und Beteiligungsgesellschaft Wolfsburg mbH (0,5 Mio. €).

Auf der **Passivseite** verringerte sich das Eigenkapital durch den im Geschäftsjahr entstandenen Jahresfehlbetrag um -3,1 Mio. € auf 49,0 Mio. € (Vorjahr 52,1 Mio. €). Die Eigenkapitalquote verringerte sich auf 34,4 % (Vorjahr 34,7 %).

Das **Fremdkapital** (65,6 % der Bilanzsumme) ist mit 80,8 Mio. € zu 56,8 % längerfristig bereitgestellt (Vorjahr 54,3 %). Der Anteil kurzfristigen Fremdkapitals hat sich um 4,1 Mio. € auf 12,5 Mio. € verringert. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich von 55,7 Mio. € im Vorjahr auf 57,6 Mio. € erhöht. Die Erhöhung resultiert in Summe aus der Tilgung von Darlehen von 4,6 Mio. € sowie der Aufnahme am Geldmarkt über die Hausbank in Höhe von 6,5 Mio. € zur kurzfristigen Sicherung der Liquidität.

Das Eigenkapital und das langfristige Fremdkapital decken das Anlagevermögen zum Zeitpunkt der Bilanzstellung zu 99 %. Erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten wurde nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung durch Dotierung von Rückstellungen Rechnung getragen.

Zum Bilanzstichtag bestehende **Rückstellungen** haben sich gegenüber dem Vorjahr um 5,1 Mio. € aufgrund bestimmungsgemäßer Verbräuche und Zuführungen (im Saldo 3,5 Mio. €) sowie Auflösungen (1,6 Mio. €) verringert. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten erhöhten sich um rund 6,5 Mio. € aufgrund einer kurzfristigen Geldaufnahme zur Sicherung der Liquidität.

Der in 2019 zeitanteilig aufgelöste passive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft abgegrenzte, im Wege der Forfaitierung realisierte, Pächterlöse. Weiterhin sind dort der Zuschuss der Stadt Wolfsburg zum Bau der Open Hybrid LabFactory in Höhe von noch 4,6 Mio. € aufgrund seines Charakters als Mietkostenzuschuss des Mieters TU Braunschweig und eine Mietvorauszahlung des OHLF e.V. (von noch 4,9 Mio. €) ausgewiesen.

## Finanzlage

Die Analyse der Finanzlage stellt sich in der Kapitalflussrechnung dar, in der die Veränderung durch die Mittelzuflüsse bzw. -abflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit, der Investitions- sowie Finanzierungstätigkeit dargestellt werden.

Kapitalflussrechnung	2019	2018
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>-3.131. T€</b>	<b>-1.762. T€</b>
Abschreibungen des Anlagevermögens	6.482. T€	6.599. T€
Zu-/Abnahme der Forderungen und übrigen Aktiva	-2.032. T€	1.479. T€
Zu-/Abnahme der Rückstellungen	-5.066. T€	572. T€
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen	0 T€	0 T€
Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	76. T€	-11. T€
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva (ohne Finanzverbindlichkeiten)	-1.874. T€	-1.178. T€
<b>Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-5.546. T€</b>	<b>5.699. T€</b>
Investitionen (-) / Desinvestitionen (+)	-1.834. T€	-22.593. T€
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	0 T€	762. T€
<b>Mittelab-/zufluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.834. T€</b>	<b>-21.831. T€</b>
Veränderung der Gewinnrücklagen	0 T€	0 T€
Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.953. T€	11.571. T€
Veränderung der Darlehensverbindlichkeiten gegenüber Aktionären	0 T€	0 T€
<b>Mittelzu-/abfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>1.953. T€</b>	<b>11.571. T€</b>
<b>Verminderung/Erhöhung des Finanzmittelbestandes</b>	<b>-5.426. T€</b>	<b>-4.561. T€</b>
Finanzmittelbestand am Anfang des Geschäftsjahres	6.646. T€	11.207. T€
<b>Finanzmittelbestand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>1.220. T€</b>	<b>6.646. T€</b>

## Ertragslage

Die **Gewinn- und Verlustrechnung** schließt für das Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresfehlbetrag von -3.131 T€ (Vorjahr: -1.762 T€) ab, der deutlich unterhalb des prognostizierten Jahresfehlbetrags für 2019 von 900 T€ liegt.

Einer der Gründe für das verschlechterte Ergebnis liegt in dem verminderten Beteiligungsergebnis aus der AutoVision – Der Personaldienstleister GmbH & Co. OHG.

	2019		2018		Veränderung
	T€	%	T€	%	
Umsatzerlöse	21.651	100,0	22.606	100,0	-955
Sonstige betriebliche Erträge	3.560	16,4	3.705	16,4	-145
<b>Betriebliche Erträge</b>	<b>25.212</b>	<b>116,4</b>	<b>26.311</b>	<b>116,4</b>	<b>-1.099</b>
Personalaufwand	-9.900	-45,7	-10.742	-47,5	842
Abschreibungen	-6.482	-29,9	-6.549	-29,0	67
Sonstige betriebliche Aufwendungen (inkl. Materialaufwand und sonstiger Steuern)	-13.459	-62,2	-14.477	-64,0	1.018
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-29.840</b>	<b>-137,8</b>	<b>-31.767</b>	<b>-140,5</b>	<b>1.927</b>
<b>Betriebliches Ergebnis</b>	<b>-4.629</b>	<b>254,3</b>	<b>-5.456</b>	<b>-24,1</b>	<b>-3.026</b>
Finanzergebnis	2.648	12,2	3.121	13,8	-473
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.150	-5,3	573	2,5	-1.723
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>-3.131</b>	<b>261,2</b>	<b>-1.762</b>	<b>-7,8</b>	<b>-1.369</b>

Die **Umsatzerlöse** sind gegenüber dem Vorjahr um 4,2 % auf 21,7 Mio. € (Vorjahr 22,6 Mio. €) leicht zurückgegangen.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** sind gegenüber dem Vorjahr ebenfalls insgesamt nur geringfügig zurückgegangen. Die periodenfremden Erträge sind deutlich zurückgegangen, dafür haben sich die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen mit 1.565 T€ (Vorjahr 326 T€) in 2019 deutlich erhöht.

Die **Abschreibungen** betreffen die im Geschäftsjahr gewöhnlichen Beträge.

Das **Finanz- und Beteiligungsergebnis** enthält neben dem Ergebnisbeitrag der AutoVision - Der Personal-dienstleister GmbH & Co. OHG, mit 3.695 T€ (Vorjahr 4.462 T€) im Geschäftsjahr 2019 auch einen Ergebnisbeitrag der Innovations- und Beteiligungsgesellschaft Wolfsburg mbH mit 500 T€ und insbesondere Zinsaufwendungen (1.573 T€; Vorjahr 1.305 T€).

In den **Steuern vom Einkommen und Ertrag** sind Steuernachzahlungen in Höhe von 1.148 T€ enthalten.

#### **D. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

Bei der Durchführung der satzungsgemäßen Aufgaben der Wolfsburg AG ist eine regelmäßige und enge Einbindung der Aktionäre und des Aufsichtsrats gegeben. Entwicklungsmaßnahmen der Gesellschaft werden nach Konkretisierung und vor der Umsetzung mit den Gesellschaftern Stadt Wolfsburg und Volkswagen AG sowie mit den Aufsichtsratsmitgliedern abgestimmt.

Aufsichtsratssitzungen haben im Geschäftsjahr am 02. Mai und am 30. Oktober stattgefunden. Dabei hat der Vorstand detailliert die Geschäftsentwicklung erläutert.

**Finanzielle Risiken** aus dem operativen Geschäft sind in 2019 nicht entstanden. Hier wird durch monatliche finanzielle Vorausschau und regelmäßige Gespräche zwischen Finanz und den einzelnen Bereichen entsprechend frühzeitig auf eventuelle Risiken reagiert.

Im Rahmen der regulären Betriebsprüfung für die Jahre 2011-2013 wurde von der Finanzverwaltung mitgeteilt, dass geprüft wird, ob Geschäftsfelder der Wolfsburg AG als strukturell dauerdefizitär einzustufen wären. Würden einzelne Projekte als strukturell dauerdefizitär von der Betriebsprüfung eingeschätzt, könnten verdeckte Gewinnausschüttungen an die Gesellschafter beziehungsweise nichtabzugsfähige Betriebsausgaben angenommen werden, was zu Steuernachzahlungen in Höhe eines niedrigen bis mittleren achtstelligen Betrages führen könnte. Aktuell befindet sich das Verfahren im Stadium der Sachverhaltsermittlung und -beurteilung durch die Betriebsprüfung, welche voraussichtlich erst im weiteren Verlauf des Jahres 2020 abgeschlossen sein wird.

Die Betriebsprüfung wird auf Seiten der Gesellschaft von Fachanwälten für Steuerrecht der Sozietät Flick Gocke Schaumburg, Bonn, sowie dem steuerlichen Berater der Gesellschaft PwC, Hannover, begleitet. Diese haben eine erste Einschätzung zum möglichen steuerlichen Risiko abgegeben, wonach die Bildung einer Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten aus Steuern aktuell nicht angezeigt ist. Im Laufe des weiteren

Verfahrens, insbesondere wenn sich nach Stellungnahme der Finanzbehörde verdichten sollte, dass tatsächlich Steuern festgesetzt werden sollen, wird die Notwendigkeit einer Rückstellungsbildung weiter beobachtet und geprüft.

Wie bereits in 2018 wurden weiterhin Maßnahmen initiiert und geplant, die die Senkung von Ausgaben und die Steigerung von Umsätzen beinhalten – insbesondere über zu definierende Prioritätensetzungen im Rahmen des **Ergebnisoptimierungsprogramms (EOP)**. Darin sind sowohl Sachkosten als auch personalwirtschaftliche Maßnahmen enthalten.

Für die **Budgetplanung** des Geschäftsjahres 2020, die im Herbst 2019 stattfand, wurde eine im Zusammenhang mit dem Change-Prozess entwickelte einheitliche und übersichtliche Darstellung (Businesspläne) in Form von bestimmten betriebswirtschaftlichen Werten und Kennzahlen genutzt. Der Prozess vereinfacht die Vergleichbarkeit und somit die Entscheidung, welche Projekte umgesetzt werden können.

Das **Beteiligungsergebnis** aus der Zeitarbeit unterliegt regelmäßig konjunkturellen Schwankungen. Mit der engen Einbindung in die operative Leitung der AutoVision – Der Personaldienstleister GmbH & Co. OHG durch zwei Prokuristen, davon einer direkt von der Wolfsburg AG gestellt, wird ein ständiger Informations- und Strategiewaustausch sichergestellt.

Die Sars-CoV-2-Pandemie (Corona-Virus) wirkt sich mittlerweile auf den Wirtschaftsstandort Deutschland aus. Die Kunden der AutoVision – Der Personaldienstleister werden damit in hohem Maße konfrontiert. Umsatzrückgänge werden sich auf den Personalbedarf auswirken, das wiederum beeinflusst das Geschäft jedes Personaldienstleisters. Da derzeit weder die weitere Ausbreitung des Virus noch die Dauer der Pandemie bekannt ist, ist eine realistische Einschätzung über die Folgen für Umsatz und Ertrag nicht möglich.

Im Bereich **ImmobilienManagement** liegt die Auslastungsquote der vermieteten Gebäude und Flächen bei rund 100 % und es besteht eine Rückstellung in ausreichender Höhe für langfristige Instandhaltungen, die den diesbezüglichen Risiken Rechnung trägt.

Intern unterstützt ein **festgelegter Prozess** die Einbindung aller Bereiche in das Risikomanagement der Wolfsburg AG. Zusätzlich erfolgten regelmäßige Berichterstattungen an den Vorstand der Wolfsburg AG.

Die Sars-CoV-2-Pandemie (Corona-Virus) wirkt sich mittlerweile auf den Wirtschaftsstandort Deutschland aus. Da derzeit weder die weitere Ausbreitung des Virus noch die Dauer der Pandemie bekannt ist, ist eine realistische Einschätzung über die Folgen für Umsatz und Ertrag nicht möglich.

Die Wolfsburg AG folgt den Empfehlungen des Robert-Koch-Instituts, um die Zahl der Ansteckungen so gering wie möglich zu halten. Deshalb arbeiten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wolfsburg AG, soweit das möglich ist, in Mobilarbeit und sind über elektronische Medien erreichbar. Hinsichtlich der wirtschaftlichen Auswirkungen kann derzeit noch keine verlässliche Prognose abgegeben werden.

Es ist aber schon jetzt absehbar, dass insbesondere die Entwicklung der Erträge aus der Beteiligung an der AutoVision – Der Personaldienstleister GmbH & Co. OHG aufgrund der eingetretenen Situation (Kurzarbeit) mit starken Zweifeln behaftet ist.

**Chancen** können in der Weiterentwicklung des Ende 2018 begonnenen und bereits für die Jahre 2020 bis 2022 geplanten Change-Prozesses gesehen werden. Der Change-Prozess beinhaltet eine laufende Entwicklung von tragfähigen Geschäftsmodellen, deren Umsetzungsfähigkeit sowie eine Anpassung der Fixkosten, die den Umsatzerwartungen entsprechen.

### **E. Ausblick**

Im jährlichen stattfindenden Budgetplanungsprozess für das Folgejahr wurden durchgängig einheitliche Businesspläne zur Übersicht für alle Projekte entwickelt und genutzt.

In seiner Aufsichtsratssitzung am 30.10.2019 hat der Aufsichtsrat dem Budget für 2020 und der Finanzplanung zugestimmt. Die Jahre 2020 und 2021 sind für die Wolfsburg AG Übergangs- und Konsolidierungsjahre. In 2020 ist ein Ergebnis von -2,47 Mio. € geplant, welches sich nach der Finanzplanung 2021 und 2022 deutlich verbessert darstellen wird. Ab dem Geschäftsjahr 2022 plant die Wolfsburg AG aufgrund des EOP sowie weiteren Maßnahmen wie Personalkostenreduzierungen und höheren Beteiligungserträgen wieder mit einem positiven Ergebnis.

Aufgrund der aktuellen Entwicklung der Sars-CoV-2-Pandemie ist die tatsächliche Entwicklung des Geschäftsjahres 2020 aktuell schwer prognostizier- und qualifizierbar. Die Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf werden durch die internen Kontrollsysteme und das Controlling eng begleitet und der Vorstand laufend unterrichtet.

### **F. Finanzielle Gesamtsituation**

Die Gesamtsituation der Wolfsburg AG ist mit einer Eigenkapitalquote von 34,4 % als gut zu bezeichnen. Mit der guten Eigenkapitalausstattung und den vorhandenen Vermögensgegenständen ist das Risiko für den mittelfristigen Zeitraum bis 2022 zu bewältigen.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Sars-CoV-2-Pandemie liegt der aktuelle Fokus auf der Sicherstellung der laufenden Liquiditätsversorgung des Unternehmens. Hierzu stimmt sich die Finanz laufend mit dem Vorstand ab und stellt so die Liquidität des Unternehmens sicher. Ob und inwieweit staatliche Zuschüsse und Förderungen im laufenden Geschäftsjahr in Anspruch genommen werden, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar.

# Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**  
Porschestr. 2  
38440 Wolfsburg

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

**Rechtsform** GmbH  
**Gründungsjahr** 2005  
**Stammkapital** 25.000,00 €  
**Mitarbeiter** 48



### Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg	80,0%	20.000 €
Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg	10,0%	2.500 €
City-Marketing und Tourismus Wolfsburg e. V.	10,0%	2.500 €

## Gegenstand des Unternehmens

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 öffentlich-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 des 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.

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Günter Lach  
Ingolf Viereck (Stellvertreter)

### Aufsichtsrat

Harald Vespermann	Vorsitzender
Sabah Enversen	stellv. Vorsitzender
Klaus Mohrs	
Francescantonio Garippo	
Helmuth Goldenstein	
Matthias Lange	bis 20.11.2019
Peter Kassel	
Sara Niemann	
Jan Schroeder	
Jens Tönskötter	
Katrin Weidmann	
Marco Meiners	bis 03.07.2019
Piroska Evenburg	
Kay Hoffmann	
Frank Krämer	stellvertretend
Svenja Hohnstock	bis 20.11.2019
Stefan Kanitzky	ab 03.07.2019
Michael Ernst	ab 20.11.2019
Christoph Neumann	ab 20.11.2019

### Geschäftsführung

Jens Hofschröer	(hauptamtlich)
Dennis Weilmann	

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Betriebskostenzuschuss	4.111.948 €
Investitionszuschuss	24.124 €

## Informationen

### Ressorts der Gesellschaft

- Wirtschaftsförderung
- Stadtmarketing
- Tourismus

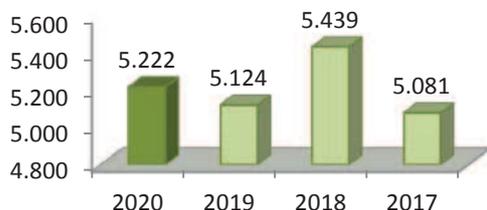
# Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH

Bilanz	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€	T€
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Lizenzen an gewerblichen Schutzrechten ähnlichen Rechten und Werten	97	126	150	220
2. Geleistete Anzahlungen	14	0	0	7
II. Sachanlagen	1.440	1.498	1.589	1.683
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	130	163	210	177
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	78	116	96	112
2. Sonstige Vermögensgegenstände	206	233	122	340
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	937	834	987	654
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>40</b>	<b>68</b>	<b>35</b>	<b>43</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.942</b>	<b>3.038</b>	<b>3.189</b>	<b>3.236</b>
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	242	242	242	242
III. Gewinnrücklagen	20	20	20	20
IV. Gewinn-/Verlustvortrag	123	123	123	123
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0	0
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	<b>1.453</b>	<b>1.520</b>	<b>1.608</b>	<b>1.734</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>451</b>	<b>348</b>	<b>239</b>	<b>298</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>349</b>	<b>440</b>	<b>692</b>	<b>574</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>279</b>	<b>320</b>	<b>240</b>	<b>220</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.942</b>	<b>3.038</b>	<b>3.189</b>	<b>3.236</b>

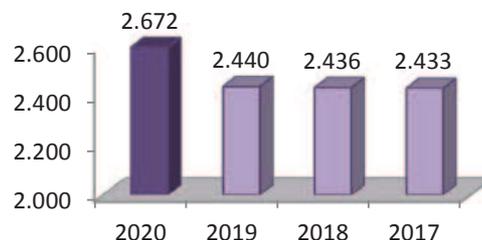
# Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2020	2019	2018	2017
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	551	749	1.010	566
Sonstige betriebliche Erträge	4.671	4.375	4.429	4.515
<b>Gesamtleistung</b>	<b>5.222</b>	<b>5.124</b>	<b>5.439</b>	<b>5.081</b>
Materialaufwand	1.548	1.477	1.800	1.463
Personalaufwand	2.672	2.440	2.436	2.433
Abschreibungen auf imm. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	239	231	233	238
Sonstige betriebliche Aufwendungen	757	968	958	926
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	0	-2	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	4	7	9	8
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>13</b>
Sonstige Steuern	1	1	1	13
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

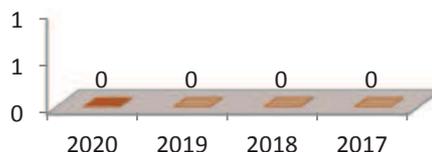
**Gesamtleistung (T€)**



**Personalaufwand (T€)**



**Jahresüberschuss/-fehlbetrag (T€)**



# Lagebericht der Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH für das Geschäftsjahr 2019

## 1. Unternehmensgrundlagen

Die WMG ist ein Unternehmen mit 80%iger Beteiligung der Stadt Wolfsburg. Weitere Gesellschafter sind mit je 10% Anteil die Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg sowie der City-Marketing und Tourismus e.V. Im Sinne des § 267 Abs. 1 und 4 HGB ist die WMG eine kleine Kapitalgesellschaft. Der Jahresabschluss und Lagebericht der Gesellschaft werden gemäß § 12 des Gesellschaftervertrages nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufgestellt.

### 1.1. Geschäftsmodell

Willkommen. Erleben. Investieren. In diesen Handlungsfeldern engagiert sich die Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH (WMG) mit ihren Bereichen Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing und Tourismus im direkten Auftrag der beeindruckend jungen Stadt Wolfsburg.

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung des Stadtbewusstseins, des Images und des Strukturwandels in der Wirtschaftsregion Wolfsburg durch geeignete Maßnahmen im Bereich des Stadtmarketings, durch Beratung und Information, durch Aktionen und Initiativen in öffentlich-privater Zusammenarbeit und dadurch, nach innen wie außen zur Profilierung der Stadt beizutragen.

### 1.2. Ziele und Strategien

*Willkommen in Wolfsburg.*

Die WMG weckt das Interesse für den Standort Wolfsburg, stellt die Stärken der Stadt heraus und heißt Touristen, Unternehmen sowie Neubürgerinnen und Neubürger herzlich willkommen.

*Erleben in Wolfsburg.*

Die WMG sorgt dafür, dass Touristen, Unternehmen sowie (Neu-)Bürgerinnen und Bürger Wolfsburg hautnah erleben können. Hierzu fördert sie u. a. die Vernetzung der Partner vor Ort, schafft Erlebnisse und bringt Informationen über städtische Angebote auf den Punkt und zu den Interessenten.

*Investieren in Wolfsburg.*

Die WMG stärkt den Wirtschaftsstandort Wolfsburg und entwickelt ihn nachhaltig weiter. Sie sorgt dafür, dass in Wolfsburg gute Investitionen gelingen und sich Touristen, Unternehmen sowie (Neu-)Bürgerinnen und Bürger wohlfühlen. Dabei arbeitet die Gesellschaft eng mit der Politik und Verwaltung zusammen.

*Der Auftrag: ein starker Standort.*

Die WMG unterstützt den Auf- und Ausbau nachhaltiger Wirtschafts- und Versorgungsstrukturen, stärkt das Wirtschaftsklima, sichert und schafft neue Arbeitsplätze. In enger Zusammenarbeit mit lokalen und regionalen Partnern entwickelt sie neue Perspektiven und setzt zukunftsfähige Projekte sowie Produkte um.

Ein wesentliches Ziel aller Aktivitäten der WMG: die Anziehungskraft des Wirtschaftsstandorts sowie die Strahlkraft des Stadtimages zu erhöhen und durch gezielte Aktivitäten die Lebensqualität in Wolfsburg kontinuierlich zu verbessern.

## **2. Wirtschaftsbericht**

### **2.1. Rahmenbedingungen**

Die WMG wurde durch die Stadt Wolfsburg am 22. Dezember 2015 per Betrauungsakt gemäß dem Freistellungsbeschluss der EU-Kommission vom 20.12.2011 (2012/21/EU) mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) in den Bereichen Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing und Tourismus betraut. Die Stadt Wolfsburg kann der WMG jährlich Ausgleichszahlungen zur Deckung der aufgrund der Gemeinwohlverpflichtung entstehenden Finanzierungslücken gewähren.

### **2.2. Geschäftsverlauf**

Die Zusammenfassung der drei Bereiche Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing und Tourismus bildet die Grundlage der Geschäftstätigkeit der WMG. Auch im Jahr 2019 hat sie das Ziel vorangetrieben, Wolfsburg in seiner Gesamtheit als lebens- und arbeitswerte Stadt erfolgreich weiterzuentwickeln. Hierzu wurden innerhalb der drei Kernkompetenzen verschiedene Projekte und Arbeitsschritte durchgeführt, um die Unternehmensziele weiterhin zu erreichen.

In enger Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat leitete die Geschäftsführung zum Berichtsjahresanfang einen internen Restrukturierungs- und Weiterentwicklungsprozess für die Gesellschaft ein. Ziel war es, interne Strukturen bestmöglich zu bündeln und weitere Synergieeffekte innerhalb der Gesellschaft zu schaffen. Die bisherigen Abteilungen wurden aufgelöst zugunsten von drei übergeordneten Bereichen Marketing, Wirtschaftsförderung und Tourismus. Für die Besetzung der jeweiligen Bereichsleitung führte die Geschäftsführung im ersten Halbjahr 2019, in Zusammenarbeit mit einem externen Dienstleister, ein umfangreiches Bewerbungs- und Auswahlverfahren durch. Die Besetzungsvorschläge der Geschäftsführung bestätigte der Aufsichtsrat der WMG in seiner Sitzung vom 19.06.2019. Positiv ist anzumerken, dass sich für die Bereichsleitungen Wirtschaftsförderung so wie Tourismus interne Bewerber durchsetzen konnten. Mit den Personalentscheidungen wurden die Voraussetzungen für neustrukturierte mittlere Führungsebene geschaffen und der vom Aufsichtsrat eingeleitete interne Restrukturierungs- und Weiterentwicklungsprozess zum 01.10.2019 umgesetzt.

Im Berichtsjahr setzte die WMG neue Veranstaltungsformate, u.a. den Wintermarkt, die deutschen Meisterschaften im Buspulling und den Mittelaltermarkt in der Wolfsburger Innenstadt um. Eine positive Resonanz erhielt auch das Pilotprojekt der Wolfsburger Erlebniswelten im Oktober des Berichtsjahres. Das Veranstaltungswochenende vereinte 150 Aktionen und unterschiedliche Akteure der Stadt.

Die Digitalisierung von Produkten und Dienstleistungen wurde weiter vorangetrieben (u.a. AgenturAtlas). Die Akquise von Drittmitteln (Ausbau von Kooperationen und Sponsoring) verlief nach Auffassung der Geschäftsführung positiv, so dass die Umsatzerlöse im Vergleich zur Planung deutlich steigen.

Personell sind in allen Geschäftsbereichen in der Mehrzahl MitarbeiterInnen tätig, die dem Aufgabenprofil ihrer Stellen entsprechen. Temporäre Abwesenheiten und Arbeitszeitflexibilität (Elternzeit, Teilzeitarbeit, etc.) erfordern ein besonderes Maß an Organisation und Koordination in den Bereichen der Gesellschaft. Der Personalentwicklungsprozess wird kontinuierlich fortgesetzt. Einige unterjährig nicht besetzte Stellen laut Stellenplan sorgen für Einsparungen im Bereich der Personalkosten.

## **2.3. Wirtschaftliche Lage**

### **2.3.1. Vermögenslage**

Auf der Aktivseite ergaben sich in 2019 wesentliche Veränderungen zum Vorjahr insbesondere im Anlagevermögen. Es stehen die Nettoinvestitionen von 158 T€ den planmäßigen Abschreibungen von 231 T€ gegenüber, sodass sich ein Rückgang (-73 T€) ergibt. Die im Vorjahresvergleich geminderten sonstigen Vermögensgegenstände und Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (65 T€) betreffen im Wesentlichen Forderungen an Debitoren sowie geminderte Umsatzsteuerforderungen zum Vorjahr.

Auf der Passivseite haben sich insbesondere im Bereich der Rückstellungen und der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Veränderungen zum Vorjahr ergeben. Bei den Rückstellungen ist der Anstieg auf die Rückstellung für ausstehende Rechnungen (Weihnachtsmarkt +90 T€) zurückzuführen. Weiter beträgt die Abnahme des Sonderpostens (Differenz von Auszahlungen für Sonderposten und deren Auflösung) -66 T€. Im Bereich der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (-93 T€) sowie der Rechnungsabgrenzungsposten ist der Rückgang durch die stichtagsbezogene Betrachtungsweise zu begründen.

Die Eigenkapitalquote zum 31.12.2019 beträgt bei unveränderter Eigenkapitalausstattung 13,9 %. Unter Berücksichtigung des (eigenkapitalähnlichen) Sonderpostens für Investitionszuschüsse beträgt die Eigenkapitalquote 63,3 %.

Das Anlagevermögen zum 31.12.2019 beläuft sich auf insgesamt 1.550.813,81 EURO (Vorjahr: 1.624.080,10 EURO). Das Umlaufvermögen zum Bilanzstichtag beläuft sich auf 1.350.613,12 EURO (Vorjahr: 1.345.640,65 EURO).

### 2.3.2. Finanzlage

Die Kennzahlen der Finanzierungsstruktur der Gesellschaft stellen sich wie folgt dar:

Kennzahl	2019	2018
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-3.974 T€	- 4.375 T€
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-158 T€	- 118 T€
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	4.235 T€	4.340 T€
Cash Flow Gesamt	103 T€	-153 T€

Die Finanzsituation der Gesellschaft ist nach Auffassung der Geschäftsführung als gut einzuschätzen. Finanzbedarfe aus laufender Geschäftstätigkeit werden regelmäßig quartalsweise nach Abruf per Betriebskostenzuschuss ausgeglichen. Die Investitionstätigkeit betrifft Zugänge ins Anlagevermögen und wird im Wesentlichen durch den Investitionskostenzuschuss finanziert. Aufgrund der Finanzierung der Geschäftstätigkeit sowie der Investitionen durch Zuschüsse durch die Stadt Wolfsburg ist die Aufnahme von weiteren Mittel (Bankdarlehen) nicht erforderlich. Während des Geschäftsjahres waren stets ausreichend liquide Mittel vorhanden.

Das Anlagevermögen (langfristiges Vermögen) ist vollständig durch Eigenkapital bzw. dem Sonderposten für Investitionszuschüsse langfristig finanziert.

Die Liquidität 2. Grades ((liquide Mittel + kurzfristige Forderungen) /kurzfristige Verbindlichkeiten) beträgt im Geschäftsjahr 2019 sowie in den Vorjahren deutlich über 100 %.

Die Gesellschaft ist zur Erhaltung der Liquidität auf die Betriebskostenzuschüsse der Stadt Wolfsburg angewiesen.

### 2.3.3. Ertragslage

Kennzahl	2019	2018
Jahresergebnis	0 T€	0 T€
Umsatzerlöse absolut	749 T€	1.010 T€
Materialaufwand	1.477 T€	1.800 T€
Materialaufwandsintensität (Materialaufwand / Erträge)	28,8 %	33,1 %
Personalaufwand	2.440 T€	2.435 T€
Personalaufwandsintensität (Personalaufwand / Erträge)	47,63 %	44,78 %

Die Umsatzerlöse sind im Berichtsjahr um 261 T€ gesunken. Im Wirtschaftsjahr 2019 wurde im Gegensatz zum Vorjahr kein außerordentliches Projekt zur Profilierung der Stadt durchgeführt (vergleiche Stadtfest zum 80jährigen Stadtgeburtstag in der Innenstadt in 2018). Eine zunehmende Anzahl von Sponsoring - und Ko-

operationsvereinbarungen für Veranstaltungen und Projekte führte im Berichtsjahr zu einer Steigerung der Umsatzerlöse im Vergleich zur Planung.

Der Materialaufwand fiel im Berichtsjahr aufgrund der beschriebenen Maßnahme um 323 T€. Der Personalaufwand bewegt sich im Berichtsjahr aufgrund der Neustrukturierung der WMG und damit verbundener unbesetzter Stellen auf dem Niveau des Vorjahres. Bei geringeren Umsatzerlösen gegenüber dem Vorjahr, führt dies zu einer höheren Personalaufwandsintensität.

Die Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH umfasst unternehmerische und nichtunternehmerische Tätigkeitsbereiche. Die Gesellschaft unterliegt der Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer; der Umsatzsteuer unterliegt sie nur mit ihrem unternehmerischen Bereich. Unter Berücksichtigung der Steuern beträgt das Jahresergebnis 0,00 EURO (Vorjahr: Jahresergebnis in Höhe von 0,00 EURO).

Der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft sind nach Auffassung der Geschäftsführung als insgesamt positiv zu beurteilen.

#### **2.3.4. Vergleich Wirtschaftsplan**

Die im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2019 um 198 T€ erhöhten Umsatzerlöse sind insbesondere auf zusätzliche Sponsoring - bzw. Kooperationsverträge und auf Standgebühren bei Veranstaltungen (u. a . Weihnachtsmarkt) zurückzuführen. Die Mehrerträge beider sonstigen Erträgen (um 81 T€) sind im Wesentlichen begründet durch Erstattungen für Mutterschutz sowie periodenfremde Erträge aus Korrekturen von Vorjahresrechnungen und Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen und des Sonderpostens.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (+ 193 T€) sind Aufwendungen für gemietet/gepachtete bewegliche Wirtschaftsgüter (117 T€) enthalten, die planerisch den Materialaufwendungen für Projekte zuzuordnen sind. Aufgrund der strukturellen Anpassungen in der Organisationsstruktur im Wirtschaftsjahr 2019 entstanden höhere Kosten bei der Personalbeschaffung (40 T€ sonstige betriebliche Aufwendungen).

Weiterhin ergaben sich keine wesentlichen Abweichungen zum Wirtschaftsplan 2019.

Mit einem Ausgleichsbedarf von 4.148 T€ lag die Gesellschaft um 276 T€ unter dem im Wirtschaftsplan 2019 veranschlagten Ausgleichsbedarf (4.424 T€).

### **3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

#### **3.1. Prognosebericht**

Die Corona Pandemie hält Deutschland fest im Griff. Konkrete Auswirkungen auf die Gesellschaft sind derzeit nur schwer abzuschätzen. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses waren keine Covid -19 bedingten Geschäftsausfälle bekannt.

Die Geschäftsführung ergreift, je nach Prognosen, alle erforderlichen Maßnahmen um die Mitarbeitenden zu schützen und den Dienstbetrieb, u.a. mit Ausweitung und technischer Aufrüstung mobiler Arbeitsplätze, bestmöglich aufrecht zu erhalten.

Die WMG ist bestrebt, ein leistungsfähiger und verlässlicher Partner für die Stadt Wolfsburg und die weiteren Gesellschafter zu sein und somit einen Beitrag zur positiven Entwicklung und Vermarktung Wolfsburgs zu leisten. Der künftige Projekt- und Arbeitsplan der WMG setzt die Schwerpunkte auf Maßnahmen zur Sicherung und Stärkung der Wolfsburger Wirtschaft infolge der Corona Pandemie, den Ausbau von Partnerschaften und Kooperationsprojekten sowie die Digitalisierung von Produkten und Dienstleistungen. Das hohe Niveau der Aufgabenerfüllung soll trotz geringer, für Projekte und Aufgaben zur Verfügung stehender Mittel gehalten werden.

Zum 01.04.2020 wird die interne Organisationsstruktur durch den Aufsichtsratsbeschluss vom 04.03.2020, Vorlage 37/2020, weiter geschärft. Der Bereich Veranstaltungen wird aus dem Bereich Marketing herausgelöst und autark. Dem wichtigen Aufgabenschwerpunkt zur Stärkung der Innenstadt und des lokalen Handels wird somit auch im Organigramm die entsprechende Bedeutung beigemessen.

Für das Wirtschaftsjahr 2020 erwartet die Geschäftsführung ein ausgeglichenes Jahresergebnis.

Dabei wird von Erträgen in Höhe 697 T€ und Aufwendungen in Höhe von 5.306 T€ ausgegangen. Der entsprechende Betriebskostenzuschuss für das Jahr 2020 wird somit in Höhe 4.609 T€ (i.Vj. 4.424 T€) veranschlagt.

Der Beschluss des WMG AR zum Wirtschaftsplan erfolgte vorbehaltlich des Beschlusses des Rates der Stadt Wolfsburg zum Haushaltsplan der Stadt Wolfsburg. Die Beschlussfassung über die daraus resultierende Anpassung des Wirtschaftsplans (Zuschusshöhe 4.524.100 EUR) erfolgt gegenwärtig pandemiebedingt im Umlaufverfahren.

### **3.2. Chancenbericht**

Die Bündelung der genannten Tätigkeitsfelder zur ganzheitlichen Vermarktung des Standortes Wolfsburg sowie die Nutzung der sich daraus ergebenden Synergien bezeichnen die Chancen, die zur Gründung der Gesellschaft geführt haben. Insbesondere 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 kommunalen Gewerbegebiete, Betreuung der hiesigen wie auch Akquisition neuer Unternehmen, Kooperation großer Leistungsträger vor Ort bei gemeinsamen Marketingaktivitäten, Etablierung Wolfsburgs als starke touristische Destination, Entwicklung der Stadt zu einem Tagungs- und Kongressstandort sowie die städtebauliche Entwicklung inkl. Ansiedlung eines attraktiven Einzelhandels- Branchenmixes und Sicherung einer flächendeckenden Nahversorgung im Fokus des Handelns.

Die 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 hat das Potenzial die Tätigkeitsfelder der Gesellschaft zu erweitern und stärker an dem Leitbild und Markenwert der Stadt ausrichten.

### **3.3. Risikobericht**

Nach Auffassung der Geschäftsführung sind derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken zu erkennen. Gleichwohl ist das Risiko der Corona Pandemie gegenwärtig nicht kalkulierbar. Bei andauernder Lähmung des öffentlichen Lebens sind die gebotenen Maßnahmen wie z.B. Kurzarbeit oder kurzzeitige interne Versetzung in die stark ausgelasteten Bereiche Wirtschaftsförderung und Marketing in Anspruch zu nehmen. Grundsätzlich werden Resturlaube und Überstunden vollständig abgebaut. So soll sichergestellt werden, dass bei Wiedererstarke der Wirtschaft, des Tourismus wie auch des öffentlichen Lebens alle Ressourcen auf die Unterstützung der lokalen Wirtschaft und der Partner gerichtet werden können.

Das Aufgabenspektrum der Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH hat in den vergangenen Geschäftsjahren stark zugenommen. Aufgrund des Aufgabenportfolios ist die Gesellschaft auf die Zahlung von Zuschüssen angewiesen. Die Haushaltssituation der Stadt Wolfsburg beeinflusst die Höhe der Zuschüsse für die WMG. Die geplanten Zuschüsse für die Erbringung der DAWI Leistungen für die WMG sind für das Geschäftsjahr 2020 und 2021 stagnierend auf dem Niveau der mittelfristigen Finanzplanung der Stadt Wolfsburg. Steigende Fixkosten (z.B. Mieten, Tarifierhöhungen Personal) sowie dauerhaft durchgeführte Projekte und Aufgaben für die Stadt Wolfsburg (fixe Projektkosten) führen zu einer deutlichen Reduzierung individuell einsetzbarer Projektmittel.

Die Geschäftsführung setzt sich das Ziel, das hohe Niveau der Aufgabenerfüllung zu halten und auch im folgenden Geschäftsjahr als verlässlicher Partner der Stadt Wolfsburg aufzutreten.

# Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

**Anschrift**  
Seilerstraße 3  
38440 Wolfsburg

**im Internet:** www.wbg-wob.de  
**e-Mail:** info@wbg-wob.de

**Rechtsform** GmbH

**Gründungsjahr:** 2010 (2005)

**Stammkapital** 25.000 €

**Mitarbeiter** 88

### Beteiligungsverhältnis

**Beteiligungsverhältnis**  
Stadt Wolfsburg 100%



**Beteiligungen**  
n@work Service GmbH 100%

## Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts "Steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung. Zweck der Gesellschaft ist die Förderung der Volk- und Berufsbildung. Der Satzungszweck wird verwirklicht insbesondere durch die Wahrnehmung von Aufgaben im Rahmen von arbeitsmarktpolitischen Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen sowie die arbeitstherapeutische und sozialpädagogische Betreuung, praxisnahe Beschäftigung und Qualifizierung von Arbeitssuchenden und Langzeitarbeitslosen mit multiplen Vermittlungshemmnissen unter Anleitung zur (Wieder-) Eingliederung in bzw. Heranführung an den ersten Arbeitsmarkt.

Weiterer Zweck der Gesellschaft ist die Förderung des Tierschutzes. Im Rahmen des Tierschutzes betreibt die Gesellschaft das Tierheim in Wolfsburg. Aufgabe ist insbesondere die für das Stadtgebiet Wolfsburg notwendige Unterbringung und medizinische Versorgung von Fundtieren sowie die angeleitete Beschäftigung und Qualifizierung von Teilnehmern der arbeitsmarktpolitischen Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen sowie des Beschäftigungsbetriebes.

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Bericht über die Geschäfts- und Rahmenbedingungen im Lagebericht entnommen werden.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Günter Lach  
Ingolf Viereck (Stellvertreter)

## Organe der Gesellschaft

### Aufsichtsrat

Francescantonio Garippo	Vorsitzender
Angelika Jahns	stellv. Vorsitzende
Werner Borcherdig	
Detlef Barth	
Falko Mohrs	bis 03.07.2019
Bernd Mex	beratendes Mitglied
Krystina Göpfert	
Brigitte Musiol	bis 03.07.2019
Ludmilla Neuwirth	
Antina Schulze	
Sandra Jördens	ab 03.07.2019
Jens Melsa	ab 05.12.2019
Julia Streuer	beratendes Mitglied
Claudius Nitschke	beratendes Mitglied

### Geschäftsführung

Andreas Bauer	bis 31.01.2020
Michael Sothmann	ab 01.02.2020

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Betriebskostenzuschuss/Leistungsentgelt	1.866.490 €
Investitionszuschuss	27.925 €

## Kennzahlen

<u>Umsatzerlöse</u>	
- Auftragsmaßnahmen	631.767,12 €
- Sonstige Zuschüsse	250.770,20 €
- Leistungsaustausch Stadt Wolfsburg	555.560,80 €
- Erlöse Gastronomie	203.200,93 €
- Personalgestellung n@work Service GmbH	220.446,10 €
- Mieterlöse	255.065,82 €
- Aus- und Fortbildung	417.759,73 €
- Erlöse Tierheim	99.250,49 €
- Personalkostenzuschüsse	39.554,98 €
- Flüchtlingsqualifizierung	0,00 €
- Leistungsaustausch Velpke/Boldecker Land	27.407,51 €
- Sonstige Weiterberechnungen an Stadt Wolfsburg	57.056,10 €
- Übrige	53.136,25 €
Aufwendungen Personalgestellung	240.686,95 €

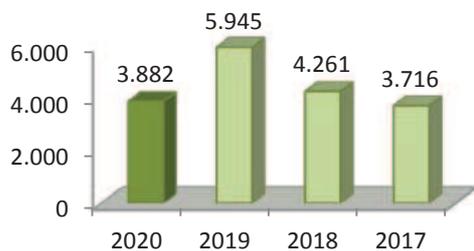
# Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH

Bilanz	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	T€	T€	T€	T€
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3	4	0	0
I. Sachanlagen	1.993	2.554	1.958	1.323
II. Finanzanlagen	25	25	25	25
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	47	47	38	42
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	760	307	227	305
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	510	229	288	435
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>3.340</b>	<b>3.168</b>	<b>2.537</b>	<b>2.132</b>
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Stammkapital	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	71	71	71	71
III. Andere Gewinnrücklagen	1.563	0	0	0
III. Gewinnvortrag	0	432	376	333
IV. Jahresüberschuss (i.V. Bilanzgewinn)	773	163	55	44
<b>B. Sonderposten</b>				
1. für Bundeszuschüsse	0	668	709	750
2. für Investitionszuschüsse	91	507	474	403
3. Übrige Zuschüsse	44	50	56	29
4. noch nicht verwendete Zuschüsse	0	0	54	179
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>228</b>	<b>176</b>	<b>213</b>	<b>136</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>545</b>	<b>1076</b>	<b>502</b>	<b>161</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>3.340</b>	<b>3.168</b>	<b>2.537</b>	<b>2.132</b>

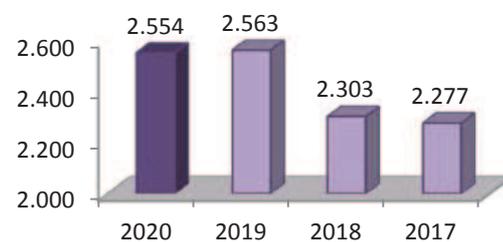
# Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2020	2019	2018	2017
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	2.547	2.811	2.808	2.046
Zuschüsse Stadt Wolfsburg	1.272	1.272	1.272	1.414
Sonstige betriebliche Erträge	63	1.862	181	256
<b>Gesamtleistung</b>	<b>3.882</b>	<b>5.945</b>	<b>4.261</b>	<b>3.716</b>
Materialaufwand	880	980	1.038	965
Personalaufwand	2.554	2.563	2.303	2.277
Abschreibungen	147	222	225	122
Sonstige betriebliche Aufwendungen	457	389	520	288
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8	8	7	4
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3	3	-3	4
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-167</b>	<b>1.780</b>	<b>171</b>	<b>56</b>
sonstige Steuern	0	37	9	1
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>-167</b>	<b>1.743</b>	<b>162</b>	<b>55</b>

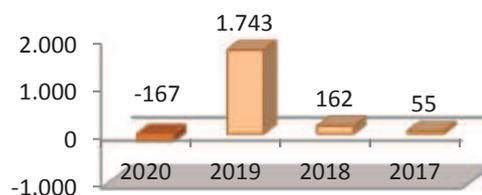
**Gesamtleistung (T€)**



**Personalaufwand (T€)**



**Jahresüberschuss/ -fehlbetrag (T€)**



## Lagebericht 2019 der Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH

### 1. Bericht über die Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Der Tätigkeitsschwerpunkt der WBG liegt gemäß Satzungszweck in der Wahrnehmung von Aufgaben im Rahmen von arbeitsmarktpolitischen Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen sowie der arbeitstherapeutischen und sozialpädagogischen Betreuung, praxisnahen Beschäftigung und Qualifizierung von Arbeitssuchenden und Langzeitarbeitslosen mit multiplen Vermittlungshemmnissen unter Anleitung zur (Wieder-) Eingliederung in bzw. Heranführung an den ersten Arbeitsmarkt.

Weiterer Zweck der Gesellschaft ist die Förderung des Tierschutzes. Im Rahmen des Tierschutzes betreibt die Gesellschaft das Tierheim der Stadt Wolfsburg. Aufgabe ist insbesondere die für das Stadtgebiet Wolfsburg notwendige Unterbringung und medizinische Versorgung von Fundtieren sowie die angeleitete Beschäftigung und Qualifizierung von Teilnehmern der arbeitsmarktpolitischen Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen und des Beschäftigungsbetriebes.

Die Stadt Wolfsburg stellt der WBG in verschiedenen Maßnahmen und Einrichtungen, die hier exemplarisch genannt sind, praxisnahe Beschäftigungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten für Arbeits- und Ausbildungssuchende sowie Langzeitarbeitslose mit multiplen Vermittlungshemmnissen zur Verfügung:

- Tierheim Wolfsburg-Sülfeld
- Obdachlosenunterkünfte Wolfsburg
- Gastroverbund (Ausbildungsrestaurant „Treffpunkt am Markt“, Bistro im Technikzentrum)
- zusätzliche Reinigung der Fußgängerzone Wolfsburg
- Aufkleber- und Graffitibeseitigung an öffentlichen Einrichtungen Wolfsburgs

Die WBG erhält zur Durchführung der in der Satzung vorgesehenen gemeinnützigen Zwecke von der Stadt Wolfsburg 1.272 T€ an Zuschüssen sowie netto 556 T€ an Leistungsentgelten.

### 2. Bericht über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögenslage zum 31.12.2019 stellt sich wie folgt dar:

<b>Aktiva</b>	<b>€</b>	<b>Passiva</b>	<b>€</b>
Anlagevermögen	2.020.629,00	Eigenkapital	2.432.418,14
Umlaufvermögen	1.318.008,30	Sonderposten	134.973,92
Rechnungsabgrenzungsposten	2.055,10	Rückstellungen	228.425,00
		Verbindlichkeiten	544.875,34
<b>Summe</b>	<b>3.340.692,40</b>	<b>Summe</b>	<b>3.340.692,40</b>

Die Eigenkapitalquote einschließlich Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen beträgt 77 % (i.V. 60 %). Das langfristige Kapital deckt das langfristig gebundene Vermögen stichtagsbezogen in voller Höhe ab.

Wesentliche Veränderungen im Anlagevermögen betrafen den Gebäudetausch Seilerstraße 3 / Benzstraße 1 im Rahmen des Übertragungsvertrages mit der Stadt Wolfsburg. Hieraus ergeben sich Zugänge zum Sachanlagevermögen in Höhe von 1.774 T€ für das Gebäude Benzstraße 1.

Der Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit (954 T€) reichte aus, um den Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit (./. 114 T€) und der laufenden Geschäftstätigkeit (./. 559 T€) zu decken, so dass sich der Finanzmittelbestand stichtagsbezogen um 281 T€ auf 510 T€ erhöhte.

Ertragslage der Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH 2019:

<b>Gesamterträge</b>		€	<b>Gesamtaufwendungen</b>		€
Umsatzerlöse	2.810.976,03		Materialaufwand	980.441,39	
Zuschüsse Stadt Wolfsburg	1.272.040,00		Personalaufwand	2.563.467,30	
Sonstige betriebliche Erträge	1.861.938,53		Abschreibungen	222.033,23	
Zinserträge	13,09		Sonstige betr. Aufwendungen	389.333,04	
			Zinsaufwendungen	7.826,52	
			Steuern vom Ertrag	2.566,01	
			sonstige Steuern	37.039,19	
			<b>Jahresüberschuss</b>	<b>1.742.260,97</b>	
<b>Summe</b>	<b>5.944.967,65</b>		<b>Summe</b>	<b>5.944.967,65</b>	

Die Geschäftsführung beurteilt die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft positiv.

Die Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH hat ihren Sitz von der Seilerstraße 3 in die Benzstraße 1 verlegt. Damit befinden sich nun Werkstätten und Büros an einem Standort. Der Gebäudetausch (Seilerstraße 3 ging an die Stadt Wolfsburg, im Gegenzug übernahm die WBG das Gebäude Benzstraße 1 von der Stadt) wurde zum 01.07.2019 notariell beurkundet.

Durch den Verkauf des Gebäudes Seilerstraße 3 mussten Sonderposten aus Investitionszuschüssen in Höhe von 1.028 T€ aufgelöst werden. Zudem konnten Erträge aus dem Verkauf in Höhe von 612 T€ verbucht werden. Der Jahresüberschuss spiegelt somit nicht die operative Entwicklung des Geschäftsjahres 2019 wider.

### 3. Chancen- und Risikobericht

Das Geschäftsjahr 2020 wird durch die sogenannte „Corona-Krise“ geprägt sein. Durch die behördlichen Anordnungen wird in einigen Bereichen ein deutlicher Umsatzeinbruch zu verzeichnen sein. Kurzarbeitergeld wird ab dem 01.04.2020 eingeführt.

Die arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen und der Gastronomiebereich wurden bereits im März 2020 umgesetzt. 100%ige Kurzarbeit wird dort ab dem 01.04.2020 eingeführt.

Weitere Kurzarbeit wird es im Tierheim und in den Verwaltungsbereichen geben.

Die zum 01.01.2020 geplante Übernahme der Aufgaben des Sozialkaufhauses konnte wegen Bedenken des Finanzamtes nicht erfolgen und wird nun für den 01.07.2020 angepeilt.

Für das Jahr 2020 wird bei Erträgen von 4.184 T€ und Aufwendungen von 4.181 T€ ein Jahresüberschuss von 3 T€ erwartet. Der Wirtschaftsplan berücksichtigt die Auswirkungen des Coronavirus nicht. Da diese Auswirkungen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts nicht sinnvoll prognostizierbar sind, wurde der Wirtschaftsplan dahingehend noch nicht angepasst.

# Wolfsburger Schulverpflegungs GmbH

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

<b>Anschrift</b> Carl-Grete-Straße 35 38448 Wolfsburg	<b>im Internet:</b> <a href="http://www.wolfsburg.de/schulverpflegung">www.wolfsburg.de/schulverpflegung</a>	<b>e-Mail:</b> <a href="mailto:info@woschu-wob.de">info@woschu-wob.de</a> <a href="mailto:schulcatering@woschu-wob.de">schulcatering@woschu-wob.de</a>	
<b>Rechtsform</b>	GmbH	<b>Gründungsjahr</b>	2014
<b>Stammkapital</b>	25.000 €	<b>Beteiligungsverhältnis</b> 	
<b>Mitarbeiter</b>	106		
<b>Beteiligungsverhältnis</b> Stadt Wolfsburg	100%		

## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von gewerblichen Dienstleistungen auf dem Gebiet der Verpflegung im Bereich Bildung und in Bildungseinrichtungen für den Konzern Stadt Wolfsburg und für Dritte. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die der Erreichung oder Förderung des Gesellschaftszweckes unmittelbar oder mittelbar dienen. Zur Förderung des Gegenstandes kann sich die Gesellschaft unter den Voraussetzungen der §§ 136 ff. Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) an anderen Unternehmen beteiligen und solche Unternehmen gründen, wenn dies dem Gesellschaftszweck dient.

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafterversammlung

Bärbel Weist  
Günter Lach (Stellvertreter)

## Organe der Gesellschaft

### Aufsichtsrat

Werner Reimer	Vorsitzender
Dr. Christa Westphal-Schmidt	stellv. Vorsitzende
Iris Bothe	
Francescantonio Garippo	
Martina Breier	
Stefan Kanitzky	bis 03.07.2019
Rüdiger Golz	
Stephanie Scharfenberg	ab 06.02.2019
Sandra Jördens	
Bernd Mex	bis 28.03.2019
Gaby Schröder	bis 06.02.2019
Mats-Ole Maretzke	
Andre-Georg Schlichting	ab 03.07.2019
Hannelore Bolewicki	ab 04.12.2019
Piroska Evenburg	ab 28.03.2019

### Geschäftsführung

Mareike Blohm  
Thorsten Meier

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Investitionszuschuss

0 €

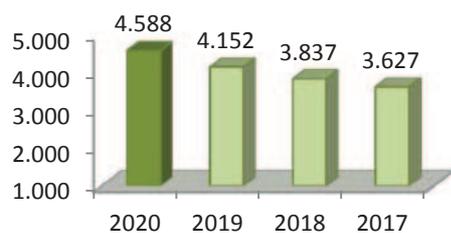
# Wolfsburger Schulverpflegungs GmbH

<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3	1	2	2
II. Sachanlagen	163	116	130	108
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	56	53	31	24
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	58	13	54	68
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	539	480	379	298
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>15</b>	<b>16</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>826</b>	<b>674</b>	<b>611</b>	<b>516</b>
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Stammkapital	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	80	80	80	80
III. Gewinnvortrag	110	82	77	57
IV. Jahresüberschuss	-9	28	5	20
<b>B. Sonderposten (für Investitionszuschüsse)</b>	<b>46</b>	<b>37</b>	<b>44</b>	<b>24</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>191</b>	<b>160</b>	<b>102</b>	<b>155</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>383</b>	<b>262</b>	<b>278</b>	<b>155</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>826</b>	<b>674</b>	<b>611</b>	<b>516</b>

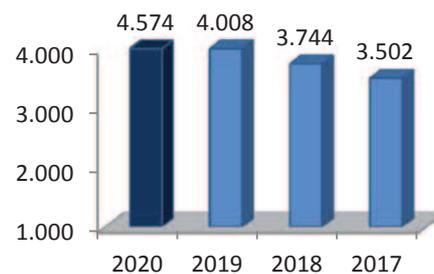
# Wolfsburger Schulverpflegungs GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2020	2019	2018	2017
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	4.574	4.008	3.744	3.502
Sonstige betriebliche Erträge	14	144	93	125
<b>Gesamtleistung</b>	<b>4.588</b>	<b>4.152</b>	<b>3.837</b>	<b>3.627</b>
Materialaufwand	1.741	1.534	1.359	1.321
Personalaufwand	2.317	2.084	1.971	1.788
Abschreibungen	36	56	29	37
Sonstige betriebliche Aufwendungen	491	488	436	472
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	-2	12	3
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>3</b>	<b>-8</b>	<b>30</b>	<b>6</b>
Sonstige Steuern	2	2	2	2
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>1</b>	<b>-10</b>	<b>28</b>	<b>4</b>

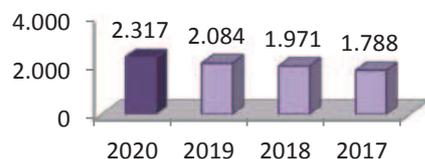
**Gesamtleistung (T€)**



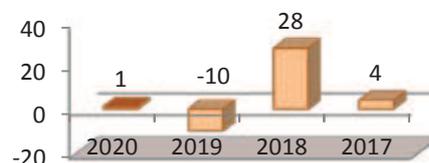
**Umsatzerlöse (T€)**



**Personalaufwand (T€)**



**Jahresüberschuss/ -fehlbetrag (T€)**



## Lagebericht 2019 der Wolfsburger Schulverpflegungs GmbH

### 1. Bericht über die Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Wolfsburger Schulverpflegungs GmbH ist ein mittelständiges gewerbliches Unternehmen, das Dienstleistungen auf dem Gebiet der Verpflegung im Bereich Bildung und in Bildungseinrichtungen für den Konzern Stadt Wolfsburg und für Dritte erbringt. Die Gesellschaft wurde zum 01. Januar 2014 gegründet, ist eine 100%-ige Tochter der Stadt Wolfsburg und ist dem Dezernat II (Jugend, Bildung und Integration) zugeordnet.

Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von ganzheitlichen Servicedienstleistungen rund um die Verpflegung, Küchenbewirtschaftung und Speisenausgabe an Wolfsburger Schulen und Kindertagesstätten, die an dem Wolfsburger Verpflegungskonzept teilnehmen und für Dritte, vornehmlich aus der Wolfsburger Bildungslandschaft. In 2019 wurde die Speisenversorgung an der Kita am Gutspark, Wolfsburg Mörse, übernommen. Der gesamte Bereich umfasst mittlerweile 6 Weiterführende Schulen, 21 Grundschulen und 5 Kindertagesstätten in städtischer Trägerschaft. Allein für die Grundschulen wurden in 2019 ca. 370.000 Essenportionen hergestellt. Die kontinuierlichen Weiterentwicklungen der einheitlichen Speiseplanung für die Grundschulen, der Kalkulations- und Bestellsysteme sowie der Logistik soll weiterhin zu einer Steigerung der Zufriedenheit unserer kleinen und großen Gäste beitragen. In den Weiterführenden Schulen wurde, nach der Umstellung auf das „Free-Flow- System“ in 2018, ab Juni 2019 das Vorbestellsystem für Mittagessen weiter optimiert. Mit den Schulen wurden Mensavereinbarungen entwickelt, um die Rahmenbedingungen, Rechte und Pflichten aller Beteiligten in Bezug auf die Kommunikation untereinander, die Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Wertschätzung gegenüber den eingesetzten Ressourcen sowie Verbindlichkeit zu schaffen. Diese Maßnahmen tragen maßgeblich dazu bei, beachtliche Einsparungen im Wareneinsatz zu erwirtschaften und zusätzlich das Aufkommen an Speiseresten gering zu halten.

### 2. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die Ausführungen zum Wirtschaftsbericht und zur Prognose erfolgen in Bezug auf den wesentlichen finanziellen Leistungsindikator Jahresergebnis.

Die GmbH verfolgt weiterhin ihre Strategien in der Personalentwicklung, durch interne Umbesetzung und weitere Qualifikation die Mitarbeitenden dauerhaft und verlässlich an das Unternehmen zu binden. Auf diese Weise wird vorhandenes Know-how weiter vertieft und geht nicht verloren. Um hier in Zukunft den wachsenden Anforderungen als Arbeitgeber weiterhin gut begegnen zu können, hat die GmbH an mehreren, praxisorientierten Workshops zur Weiterentwicklung der Arbeitgeberattraktivität teilgenommen, an deren Schluss das Zertifikat „ZUKUNFTGEBER“ erworben wurde. Alle zwei Jahre muss sich die GmbH der Rezertifizierung stellen.

Das gute Feedback von Schülern und Schülerinnen sowie Eltern und Lehrenden in den Mensabeiräten und unser Prinzip der „gläsernen Küche“ bestärken die Mitarbeitenden der GmbH in ihrem Handeln. Die weiterhin äußerst geringe Anzahl an Kundenbeschwerden in 2019 belegt unser Verständnis von einer guten, ganzheitlichen Serviceleistung. Die speziellen Anforderungen in der Sonderkost (Allergie und Unverträglich-

keit) im Grundschulbereich und Kindertagesstätten werden weiterhin durch die individuelle Speiseplanung, überwacht durch das Qualitätsmanagement des Unternehmens, erfüllt.

## Wirtschaftsbericht

### 3.1 Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

Aktiva	2019		2018		Passiva	2019		2018	
Anlagevermögen	165.540,00 EUR	117.177,00 EUR	Eigenkapital	205.523,43 EUR	215.304,52 EUR				
Umlaufvermögen	652.483,54 EUR	545.357,05 EUR	Sonderposten	46.103,11 EUR	36.919,00 EUR				
Rechnungsabgrenzungsposten	7.306,74 EUR	11.687,37 EUR	Rückstellungen	190.674,00 EUR	160.098,00 EUR				
			Verbindlichkeiten	383.029,74 EUR	261.899,90 EUR				
	<b>825.330,28 EUR</b>	<b>674.221,42 EUR</b>		<b>825.330,28 EUR</b>	<b>674.221,42 EUR</b>				

Im Geschäftsjahr 2019 war ein Anstieg der Bilanzsumme um 22,4 % bzw. 151 T€ zu verzeichnen. Ursächlich für diesen Anstieg waren sowohl das Anlage- als auch das Umlaufvermögen.

Das Anlagevermögen ist im Vergleich zum Vorjahr um 48 T€ gestiegen, da die im Geschäftsjahr getätigten Investitionen in Höhe von 104 T€ die Abschreibungen des Geschäftsjahres 2019 in Höhe von 56 T€ deutlich überstiegen.

Die Position des Umlaufvermögens beinhaltet Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, sonstige Vermögensgegenstände sowie flüssige Mittel. Ursächlich für den Anstieg sind die sonstigen Vermögensgegenstände infolge eines Irrläufers der Bank sowie stichtagsbedingt höhere flüssige Mittel.

Auf der Passivseite entfällt der Anstieg der Bilanzsumme im Wesentlichen auf die Rückstellungen sowie die Verbindlichkeiten.

Das Eigenkapital nahm um den Jahresfehlbetrag ab. Der Sonderposten entfällt auf von der Stadt Wolfsburg für Investitionen in den Jahren 2016, 2017 und 2019 gewährte Investitionszuschüsse.

Der Anstieg der Rückstellungen ist bedingt durch höhere Rückstellungen für Personalkosten (110 T€; i.V. 60 T€) insbesondere verursacht durch die Auswirkungen der Tarifeinigung mit ver.di.

Die Verbindlichkeiten enthalten neben den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und den sonstigen Verbindlichkeiten auch Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Wolfsburg in Höhe von 210 (i.V. 110) T€.

### 3.2 Ertragslage

Ertragslage der Wolfsburger Schulverpflegungs GmbH zum 31.12.2019.

Gesamterträge	2019	2018	Gesamtaufwendungen	2019	2018
Umsatzerlöse	4.008.203,00 EUR	3.743.895,00 EUR	Materialaufwand	1.534.402,77 EUR	1.359.375,69 EUR
sonstige betriebliche Erträge	143.754,95 EUR	92.858,32 EUR	Personalaufwand	2.083.846,43 EUR	1.971.281,88 EUR
			Abschreibungen	55.501,44 EUR	28.845,72 EUR
			sonstige betriebl. Aufwendungen	488.043,87 EUR	435.362,43 EUR
			Steuern v. Ertrag, sonst. Steuern	-55,47 EUR	13.467,93 EUR
			Zinsaufwendungen	0,00 EUR	0,00 EUR
			Jahresfehlbetrag (i.V.überschuss)	-9.781,09 EUR	28.419,67 EUR
<b>Summe</b>	<b>4.151.957,95 EUR</b>	<b>3.836.753,32 EUR</b>	<b>Summe</b>	<b>4.151.957,95 EUR</b>	<b>3.836.753,32 EUR</b>

Die Gesellschaft konnte ihre Gesamterträge durch Umsatzsteigerung um 7,1 % bzw. 264 T€ steigern. Diese Steigerung ist bedingt durch die Erhöhung der Dienstleistungspauschale (neuer Vertrag aufgrund der Erweiterung der Dienstleistungen ab 2018/2019) - 3 weitere Standorte ab 2018 - in 2019 ganzjährig) und der damit verbundenen Erhöhung der Entgelte für Wareneinkäufe.

Der Materialaufwand stieg ebenfalls um 175 T€ auf 1.534 T€ und beträgt 38,3 % des Gesamtumsatzes. Der Anstieg der Personalkosten resultiert aus der gestiegenen durchschnittlichen Mitarbeiteranzahl (106; i. V. 102 jeweils per 31.12.d.J. – jeweils inklusive Geschäftsführung), im Wesentlichen aber durch Änderungen in der Personalstruktur und Gehaltsanpassungen durch tarifliche Stufensteigerungen und Tarifverhandlungen im Jahr 2019, für deren erfolgreichen Abschluss in 2020 Personalkosten aus Nachberechnungen in Höhe von insgesamt 54 T€ zurückgestellt wurden.

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultiert im Wesentlichen aus höheren Reparatur- und Instandhaltungsaufwand sowie der gestiegenen nicht abzugsfähigen Vorsteuer als Folge der hohen Investitionssumme.

Die Abschreibungen stiegen in 2019 um 27 T€ ggü. dem Vorjahr. Begründet ist dies durch die Investitionen (im Wesentlichen Aufsetzen einer neuen Serverlandschaft im ersten Halbjahr 2019) in Höhe von insgesamt ca. 104 T€.

Die Ertragsteuern sanken aufgrund des negativen Geschäftsergebnis um 12 T€. Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresfehlbetrag von 10 T€ (i.V. Jahresüberschuss von 28 T€).

Das erwirtschaftete Ergebnis liegt insbesondere aufgrund der erhöhten Personalkosten aus der Tarifeinigung mit Ver.di unter dem im Wirtschaftsplan 2019 geplanten Ergebnis von + 2 T€.

### 3.3 Finanzlage

Die Finanzlage stellt anhand folgender Kapitalflussrechnung, die die Zahlungsmittelströme auf Basis des Finanzmittelfonds (flüssige Mittel) nach der indirekten Methode darstellt und den Grundsätzen des deutschen Rechnungslegungsstandards Nr.21 (DRS 21) entspricht, wie folgt dar:

	<u>TEUR</u>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	138
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-104
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	<u>25</u>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	59
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>480</u>
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u><u>539</u></u>

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit konnte die Investitionen des laufenden Geschäftsjahres vollumfänglich abdecken. Das Anlagevermögen ist vollumfänglich durch Eigenkapital gedeckt.

Die Eigenkapitalquote ging infolge des Jahresfehlbetrages sowie der gestiegenen Bilanzsumme um 7,1 % Punkte auf 24,8 % der Bilanzsumme zurück.

Die Geschäftsleitung beurteilt die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft trotz des negativen Geschäftsergebnisses positiv. Das Ergebnis liegt zwar leicht unter dem Wirtschaftsplan, deckt aber die Auswirkungen aus der Tarifeinigung für 2019 in Höhe von 54 T€ ab.

### 4. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Die Maßnahmen in der Corona-Pandemie werden durch die Gesellschaft als vorübergehende Maßnahmen betrachtet. Die Schul- und Kitaschließungen sind für einen begrenzten Zeitraum beschlossen. Eine Wiederaufnahme des Schul- und Kitabetriebes ist definitiv notwendig und ggf. nach den Sommerferien 2020 denkbar, aber die langfristigen Auswirkungen auf Gestaltung des Unterrichts, Pausenzeiten und damit die Verpflegung sind noch nicht absehbar. Die Form der Verpflegung der Schülerinnen und Schüler wird sich langfristig verändern müssen. Entsprechende Konzepte zu entwickeln wird eine Aufgabe des Unternehmens im Wirtschaftsjahr 2020 sein.

Die Wolfsburger Schulverpflegungs GmbH spezialisiert sich weiter auf die Dienstleistungen rund um die Verpflegung an Grund- und Weiterführenden Schulen und Kindertagesstätten. Im Wirtschaftsjahr 2020 stehen die Übernahme der Verpflegung an zwei weiteren Standorten im Bereich der Kindertagesstätten an (Kita Klinikum und Kita Hellwinkel), die ggfs. neuen Anforderungen durch Coronapräventionsmaßnahmen werden dabei in der mittelfristigen Perspektive berücksichtigt. Die Planungen zum Bau einer Zentralküche und einer Zentralspüle gehen in die nächste Vorbereitungsphase. Die Weiterentwicklung des Qualitätsmanagementsystems und die Einführung einer firmeneigenen Informationsplattform werden im Wirtschafts-

jahr 2020 weiter vorangetrieben. Die Ergebnisse der letzten Jahre und die Erteilung von weiteren Aufträgen haben gezeigt, dass die Wolfsburger Schulverpflegungs GmbH sich als der zuverlässige Dienstleister für die Verpflegung im Bereich Bildung und Bildungseinrichtungen der Stadt Wolfsburg etabliert hat. Sie ist nach dem fünften Jahr ihres aktiven Wirkens als modernes zukunftsorientiertes Dienstleistungsunternehmen ein fester Bestandteil der Wolfsburger Bildungslandschaft und wird die Schul- und Kindertagesstättenverpflegung in Zusammenarbeit mit den Zielgruppen stetig weiterentwickeln.

Ursprünglich erwartete die Geschäftsführung für 2020 einen Jahresüberschuss von 1 T€ und damit ein ausgeglichenes Ergebnis. Die Corona-Pandemie wird das Ergebnis des WJ 2020 beeinflussen, die Auswirkungen auf das Ergebnis sind zurzeit jedoch nicht zuverlässig quantifizierbar.



# Einzelübersichten der Anstalten des öffentlichen Rechts



Im Folgenden wird ein Überblick über die Anstalten des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg gegeben.

Dargestellt werden jeweils die Ergebnisse und Daten der Jahresabschlüsse 2019 (Bilanzstichtag 31.12.2019), da dies im Moment der letzte festgestellte und offengelegte Jahresabschluss ist.



# Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts

## 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 €

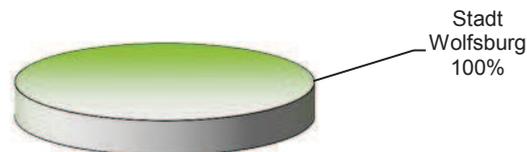
### Beteiligungsverhältnis

### Mitarbeiter

192

### Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg 100%



### Beteiligung

WAS Service GmbH 100%

## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Wahrnehmung der Aufgaben der Stadt Wolfsburg als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz, dem Nds. Abfallgesetz sowie dem Nds. Straßengesetz (Straßenreinigung) in ihren jeweils gültigen Fassungen.

Aufgaben des kommunalen Unternehmens sind die dem ehemaligen Geschäftsbereich Abfallwirtschaft übertragenen Aufgaben, insbesondere die Abfalldéponie 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 mobilen Bedürfnisanstalten.

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können den Angaben zum Geschäftsverlauf des Wirtschaftsjahres 2019 im Lagebericht entnommen werden.

## Organe der Gesellschaft

### Verwaltungsrat

Werner Borchering	Vorsitzender	
Sabah Enversen		
Ralf Mühlisch	bis 02.07.2019	
Sara Niemann		
Christine Fischer		
Ludmilla Neuwirth		
Andreas Klaffehn		
Roman Dettmann	ab 04.12.2019	
Krystyna Göpfert		
Olaf Niehus	bis 03.12.2019	
Marco Meiners	ab 03.07.2019	
Anne-Kathrin Wentland		
Siegfried Kobelke		
Kristin Krumm	beratendes Mitglied	
Olaf Niehus	beratendes Mitglied	ab 04.12.2019
Piroska Evenburg	beratendes Mitglied	

### Vorstand

Dr.-Ing. Herbert Engel

## Wichtige Verträge der Gesellschaft

- Abstimmungsvereinbarung vom 22. Mai/13. Juni 2014 zwischen der WAS und der Reclay Vfw GmbH Duales System Redual, Köln, über die Entwicklung und den Betrieb eines flächendeckenden Systems zur Entsorgung von gebrauchten Verkaufsverpackungen.
- Ergänzend dazu wurde am 22. Mai/13. Juni 2014 zwischen den Parteien eine Vereinbarung über die Kostenbeteiligung an Abfallberatungen und Stellflächen von Sammelgroßbehältnissen geschlossen. Danach wird aktuell eine Pauschale von 1,24 € je Einwohner und Jahr vergütet.
- Verträge der Stadt Wolfsburg mit der Otto Wolf GmbH, Wolfsburg, über die Anlieferung von Bauschutt aus dem Stadtgebiet Wolfsburg zur stationären Bauschuttrecyclinganlage der Firma Wolf in Weyhausen vom 23. August 1995 und über die Anlieferung von Boden für die Rekultivierungsflächen in Neindorf vom 14. März 1995.
- Subunternehmervertrag zwischen der Firma Fels-Recycling GmbH und dem GB Abfallwirtschaft, der zum 31.12.2008 ausgelaufen ist; der Anschlussvertrag galt bis zum 31.12.2013; ab dem 01.01.2014 gilt ein neuer Verwertungsvertrag mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2016 mit Option bis 31.12.2017 bei Nichtkündigung.
- Entsorgungsvertrag mit der EEW Energy from Waste GmbH, Helmstedt; vorzeitige Vertragsverlängerung bis 31.05.2020.
- Transportvertrag über Restabfälle mit der Hellmich Recycling GmbH, mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2020.
- Dienstleistungsvereinbarung mit verschiedenen Geschäftsbereichen der Stadt Wolfsburg aus der Gründungszeit in der jeweils geltenden Fassung.

**Kennzahlen**

Erträge aus Abfallgebühren	12.747.836,47 €
- Umsatzerlöse für Hausmüllgebühren	12.545.204,87 €
- Umsatzerlöse für Grüngut- und Bioabfälle	161.745,70 €
- Umsatzerlöse für Problemabfälle	34.757,40 €
- Umsatzerlöse für Altreifen	5.464,50 €
Erträge aus Straßenreinigungs- und Winterdienstgebühren	2.448.178,84 €
Erträge aus Deponiegebühren	816.481,45 €
Erträge aus Entgelten	5.429.955,37 €

**Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt**

Verzinsung Stammkapital	290.074 €
öffentliches Interesse/Straßenreinigung	1.459.814 €
Verkehrsmäßige Reinigung	366.903 €
Gehwegreinigung städt. Grundstücke/Winterdienst	113.030 €

# Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung

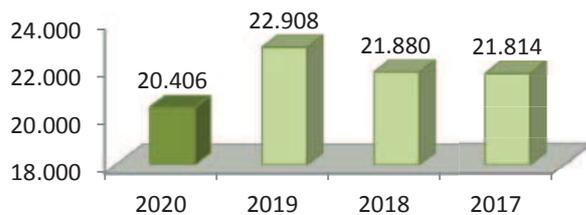
## - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts

<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	924	965	0	0
II. Sachanlagen	43.991	33.285	22.894	17.673
III. Finanzanlagen	891	1.002	1.074	1.146
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	272	403	360	331
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	10.421	24.861	22.014	21.288
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	34.831	33.210	28.646	11.240
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>13</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>91.344</b>	<b>93.740</b>	<b>75.003</b>	<b>51.691</b>
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Stammkapital	5.801	5.801	5.801	5.801
II. Rücklagen				
1. Investitionsrücklage	3.064	3.510	3.568	3.528
2. Gebührenausgleichsrücklage	0	0	0	0
III. Gewinn				
1. Verlustvortrag/Gewinnvortrag	0	0	-58	20
2. Entnahme aus/Einstellung in die Investitionsrücklage	0	0	0	-20
3. Entnahmen aus/Zuführung in Rückstellung für Gebührenausgleich	0	0	0	0
4. Jahresverlust/-gewinn	537	-446	0	330
5. Abführung Eigenkapitalverzinsung	0	0	0	-290
<b>B. Sonderposten f. Investitionszuschüsse</b>	<b>335</b>	<b>335</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>35.767</b>	<b>36.216</b>	<b>38.352</b>	<b>37.009</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>45.840</b>	<b>48.324</b>	<b>27.340</b>	<b>5.313</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>91.344</b>	<b>93.740</b>	<b>75.003</b>	<b>51.691</b>

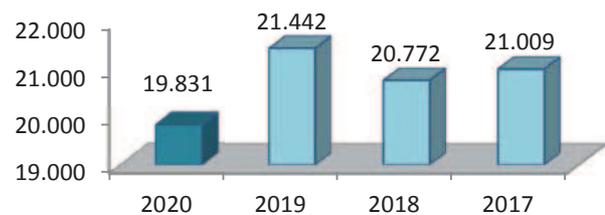
# Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2020	2019	2018	2017
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	19.831	21.442	20.772	21.009
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	7	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	575	1.459	1.108	805
<b>Gesamtleistung</b>	<b>20.406</b>	<b>22.908</b>	<b>21.880</b>	<b>21.814</b>
Materialaufwand	8.976	6.906	6.808	6.671
Personalaufwand	10.982	10.063	9.727	9.484
Abschreibungen	2.255	1.499	1.386	1.471
Aufwendungen für Deponienachsorgeverpflichtungen	2.262	255	249	360
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.769	2.773	3.298	3.328
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	15	17	18
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	276	254	247	239
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	800	833	809	505
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-6.362</b>	<b>848</b>	<b>-133</b>	<b>252</b>
Sonstige Steuern	41	20	22	20
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>-6.403</b>	<b>828</b>	<b>-155</b>	<b>232</b>

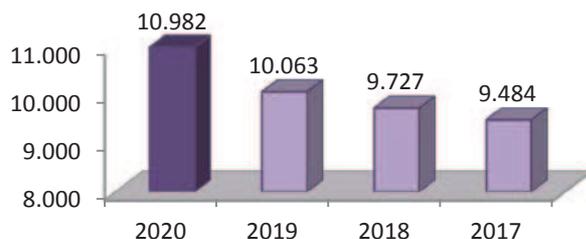
Gesamtleistung (T€)



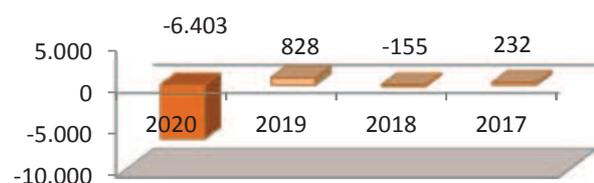
Umsatzerlöse (T€)



Personalaufwand (T€)



Jahresüberschuss/-fehlbetrag (T€)



## Lagebericht 2019 der Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung – Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts

### I. Vorbemerkungen

Die Aufgaben der Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung werden in der Form einer rechtsfähigen Anstalt des öffentlichen Rechts (kommunale Anstalt) erfüllt (§ 136 i.V.m. § 141 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG)).

Im Rechtsverkehr tritt die Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) gemäß § 1 Abs. 2 der Verordnung über kommunale Anstalten (KomAnstVO) unter dem Namen "Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung" mit dem Zusatz "Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts" auf.

Die Kurzbezeichnung lautet: "**WAS**".

Die WAS besitzt Satzungsbefugnis (§ 142 NKomVG) und Dienstherrenfähigkeit (§ 146 NKomVG).

Als Gegenstand ihrer Tätigkeit ist der Regiebetrieb „Geschäftsbereich Abfallwirtschaft der Stadt Wolfsburg“ zum 1. Januar auf die WAS übertragen worden.

### II. Grundlagen

Gegenstand der WAS ist die Wahrnehmung der Aufgaben der Stadt Wolfsburg als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger nach dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen - dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), dem Niedersächsischen Abfallgesetz sowie dem Niedersächsischen Straßengesetz (Straßenreinigung) - in ihren jeweils gültigen Fassungen.

Die Stadt Wolfsburg hat der WAS nach ihrer Gründung diese Aufgaben zum 01.01.2005 übertragen. Zu diesen Aufgaben zählen insbesondere die Bewirtschaftung und der Betrieb der Abfalldeponie mit allen Infrastruktureinrichtungen, die Bioabfallkompostierungsanlage, die Abfallumschlaganlage, die Abfallabfuhr, die Straßenreinigung mit Winterdienst, der Containerdienst, die zentrale Fahrzeugwerkstatt mit Fahrzeugankauf und Tankstelle sowie der Verkauf von Kompost und der Betrieb der mobilen Bedürfnisanstalten. Das Unternehmen kann die Aufgaben unter den jeweils geltenden gesetzlichen Voraussetzungen auch für andere Gemeinden wahrnehmen.

Mit den Bereichen Abfallabfuhr, Verwertung und Beseitigung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als aus privaten Haushaltungen hat die WAS ihre Tochtergesellschaft, die Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigungsservice Gesellschaft mbH (WAS Service GmbH), beauftragt.

## Wirtschaftsbericht

### Wirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die WAS ist als regionaler, öffentlich-rechtlicher Entsorger im Bereich der gebührenrechtlichen, hoheitlichen Entsorgungstätigkeit keiner Konkurrenz ausgesetzt und besitzt eine Monopolstellung. In den Entgelt-Bereichen besteht eine gewisse Konkurrenz zu ortsansässigen privaten Entsorgungsunternehmen.

In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass im Bereich der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle weiterhin nicht nur Vermeidungsstrategien der Unternehmen zu einem Rückgang der Abfallmengen führen, sondern auch die auf Grund der unverändert unklaren Abgrenzung der Begriffe Verwertung und Beseitigung durch das Kreislaufwirtschaftsgesetz eröffnete Möglichkeit für das Gewerbe, Abfälle per Deklaration des Abfallbesitzers verschiedenen Entsorgungswegen außerhalb des öffentlich-rechtlichen Entsorgungssystems zuzuführen. Dies hat sich durch die Neufassung der Gewerbeabfallverordnung eher verstärkt, da die Forderung nach einer Verwertung stark ausgebaut wurde.

Das Abfallaufkommen bei der WAS ist im Vergleich mit dem Vorjahr auf ähnlichem Niveau, mit einer weiteren leichten Verschiebung von der Beseitigung zur stofflichen Verwertung.

Tendenzen zu einer weiteren Liberalisierung in der Abfallwirtschaft werden auch weiterhin ein Thema bleiben. Auch die Rechtsprechung führt zu immer neuen Vorgaben und Restriktionen. Der Forderung des Dachverbandes der kommunalen Entsorgungswirtschaft mit der Strategie 2020 einer Daseinsvorsorge auf hohem technischen und wirtschaftlichen Niveau möchte die WAS auch in den kommenden Jahren gerecht werden, ohne dabei aber bei der Umsetzung die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen zu vernachlässigen. Die Bundesregierung hat auch weiterhin kein klares Bekenntnis zur kommunalen Abfallwirtschaft abgegeben. Sie scheint noch immer die steuerliche Gleichstellung der öffentlichen und privaten Betriebe zu verfolgen oder zumindest keinen eindeutig prokommunalen Einfluss auf die laufenden Überlegungen hierzu innerhalb der EU-Kommission zu nehmen. Für die unternehmerische Planung der WAS sind z. B. im Hinblick auf das noch immer nicht konsensfähige „Wertstoffgesetz“ - welches in der Folge das neue Kreislaufwirtschaftsgesetz ergänzen soll - zwar weiterhin viele Unwägbarkeiten festzustellen, insgesamt kann aber für die nächsten Jahre weiterhin von einer belastbaren Planbarkeit ausgegangen werden. Daneben werden in den nächsten Jahren weiterhin Urteile der Verwaltungsgerichte den aktuellen Trend einer Bevorzugung einer Entsorgung über den „freien Markt“ Vorschub leisten und die Andienungspflicht an öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger weiter in Richtung einer Grundsicherungspflicht verschieben. Hier sind auch im aktuellen Entwurf der Novellierung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes die Ausweitung der Möglichkeit gewerblicher Sammlungen und die weiterhin nicht mögliche Klagebefugnis dagegen durch die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu nennen.

Weiter ist im gesamtwirtschaftlichen Kontext zu berücksichtigen, dass bundesweit das Aufkommen von kommunalem Restabfall leicht rückläufig ist.

Für die Aufgaben der WAS in der Straßenreinigung waren die durch die Stadt Wolfsburg als Verordnungsgeber vorgenommenen massiven inhaltlichen Anpassungen ihrer Straßenreinigungsverordnung zum

01.01.2018 das beherrschende Thema. Zu nennen sind hier besonders die Trennung von Sommerreinigung und Winterdienst und die nun fest vorgeschriebene Kostenverteilung von öffentlichen Interessen zu Anliegerinteressen. Durch das Land Niedersachsen wurde eine Änderung des Nds. Straßengesetzes beschlossen, in welcher - entgegen der gängigen Rechtsprechung der letzten Jahre - das Verhältnis des öffentlichen Interesses zum Anliegerinteresse gesetzlich pauschaliert auf 25 - 75 Prozent festgelegt wurde. Die Stadt Wolfsburg war daher gezwungen, zum 01.01.2018 eine Anpassung der Straßenreinigungsverordnung vorzunehmen. Im Zuge dieser Anpassung musste auch die WAS ihre Gebührenkalkulation anpassen und mit Wirkung zum 01.01.2018 eine neue Straßenreinigungsgebührensatzung in Kraft setzen. Durch die Vielzahl der von Grund auf neu zu bewertenden Grundstücke verzögerte sich die Zustellung der neuen Gebührenbescheide bis in den Januar 2019. Daneben hatte die WAS das Widerspruchsverfahren als Rechtsmittel angesetzt, um allen Gebührenzahlern der neu erstellten Straßenreinigungs- und/oder Winterdienstbescheide ein bürgerfreundlicheres Rechtsmittel im Vergleich zum Klageverfahren vor dem Verwaltungsgericht zu ermöglichen. Dies wurde im Jahre 2019 erfolgreich durchgeführt.

## **Angaben zum Geschäftsverlauf 2019**

### **Ertragslage**

Die WAS schließt das Wirtschaftsjahr 2019 mit einem Jahresgewinn von 827 T€ ab. Bei positiven Ergebnisvorträgen der Vorjahre war ein durch diese Ergebnisvorträge gedeckter Jahresverlust von 7.610 T€ geplant.

Der Geschäftsverlauf stellt sich insbesondere im Vergleich mit dem Vorjahr wie folgt dar:

	2019		Vorjahr		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
<b>Betriebserträge</b>						
Umsatzerlöse	21.442	93,6	20.772	94,9	670	3,2
aktivierte Eigenleistungen	7	0,0	0	0,0	7	-
sonstige betriebliche Erträge	1.459	6,4	1.107	5,1	352	31,8
	<b>22.908</b>	<b>100,0</b>	<b>21.879</b>	<b>100,0</b>	<b>1.029</b>	<b>4,7</b>
<b>Betriebsaufwendungen</b>						
Materialaufwand	6.906	30,1	6.808	31,1	98	1,4
Personalaufwand	10.064	44,0	9.727	44,5	337	3,5
Abschreibungen	1.499	6,5	1.386	6,3	113	8,2
Deponienachsorge	255	1,1	249	1,1	6	2,4
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.773	12,1	3.298	15,1	-525	-15,9
sonstige Steuern	20	0,1	22	0,1	-2	-9,1
	<b>21.517</b>	<b>93,9</b>	<b>21.490</b>	<b>98,2</b>	<b>27</b>	<b>0,1</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.391</b>	<b>6,1</b>	<b>389</b>	<b>1,8</b>	<b>1.002</b>	<b>&gt;100,0</b>
Erträge aus Ausleihungen	15	0,1	17	0,1	-2	-11,8
Zinserträge	254	1,1	247	1,1	7	2,8
Zinsaufwendungen	833	3,7	809	3,7	24	3,0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-564</b>	<b>-2,5</b>	<b>-545</b>	<b>-2,5</b>	<b>-19</b>	<b>-3,5</b>
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern / Jahresergebnis</b>	<b>827</b>	<b>3,6</b>	<b>-156</b>	<b>-0,7</b>	<b>983</b>	<b>&gt;100,0</b>

Die Umsatzerlöse haben sich wie folgt entwickelt:

	2019 T€	Vorjahr T€	Veränderung T€
Abfallgebühren	12.748	12.641	107
Straßenreinigung einschließlich Winterdienst	2.448	2.522	-74
Gehwegreinigung	2.585	1.485	1.100
Material- und Personaleinsatz	1.386	1.840	-454
Containerleistungen	1.129	1.160	-31
Behandlungs- / Deponiegebühren	816	775	41
Erstattungen DSD	246	248	-2
Verkaufserlöse	41	66	-25
übrige	43	35	8
	<b>21.442</b>	<b>20.772</b>	<b>670</b>

Die Ertragslage zeigt eine stabile Struktur.

Die Erhöhung der Umsatzerlöse bei der Gehwegreinigung resultiert aus Gebühreennachberechnungen für das Geschäftsjahr 2018 in Höhe von 461 T€ die erst mit der abschließenden Erstellung des Jahresabschlusses 2018 aus der Gebührenrechnung (Spartenrechnung) festgestellt werden konnten.

Die niedrigeren Erlöse aus Material- und Personaleinsatz betreffen bei rückläufigen Weltmarktpreisen im Wesentlichen Erlöse aus Altpapierverkauf.

Die erhöhten Personalaufwendungen betreffen im Wesentlichen Tarifanpassungen. Die Abschreibungen haben sich aufgrund der Erstellung des neuen Betriebshofes erhöht.

Die Reduzierung der sonstigen Aufwendungen betrifft im Wesentlichen geringere Rückstellungszuführungen.

### Zukünftige Rahmenbedingungen und Maßnahmen für eine Stabilisierung der Ertragslage

Nach den seit 2013 von der Stadt Wolfsburg vorgelegten Neubaugebietsplanungen muss über 2020 hinaus mit einem weiteren deutlichen Bevölkerungsanstieg gerechnet werden. Dies bedeutet für die WAS einen zu erwartenden Anstieg an gebührenpflichtigen Abfallbehältern und damit eine Stabilisierung bei der Kalkulation des Gebührenaufkommens.

Die im Rahmen der Verpackungsverordnung (zum 01.01.2019 abgelöst durch das Verpackungsgesetz) tätigen privatwirtschaftlichen Betreiber dualer Systeme müssen mit dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (hier: die WAS) für das Vertragsgebiet (hier: Kommune Stadt Wolfsburg) eine Abstimmungsvereinbarung

über die Kostenbeteiligung an Abfallberatung, Errichtung, Bereitstellung, Unterhaltung und Sauberhaltung von Stellflächen von Sammelgroßbehältnissen (Nebentgeltvereinbarung) abschließen. Die mit dem von den Betreibern dualer Systeme bestimmten federführenden Systembetreiber (hier: "Reclay Systems GmbH, Duales System Redual") geschlossene Abstimmungsvereinbarung hatte eine Vertragsdauer bis zum 31. Dezember 2016. Die Vertragsdauer dieser Vereinbarung wurde im Jahr 2016 bis zum 31. Dezember 2019 verlängert. Im Jahre 2019 erfolgte wegen einer Übergangsvorschrift gemäß § 35 Abs. 3 Satz 1 Verpackungsgesetz eine Vertragsverlängerung bis zum 31.12.2020. In dieser bestehenden Abstimmungsvereinbarung werden seit dem 01.01.2014 die Nebentgelte für den Entsorgungsträger durch die Systembetreiber während der Vertragslaufzeit verbindlich geregelt. Zu Beginn des Jahres 2019 waren im Vertragsgebiet für die Kommune Stadt Wolfsburg neun und ab dem 1. April 2019 acht Betreiber dualer Systeme am Markt tätig.

Neben den in der Abstimmungsvereinbarung geregelten Entsorgungsleistungen der dualen Systembetreiber hat die WAS von ihrem Recht gemäß Verpackungsgesetz Gebrauch gemacht und von allen im Vertragsgebiet der Stadt Wolfsburg auftretenden dualen Systembetreibern die Mitbenutzung des kommunalen Sammel- und Verwertungssystems für Papier, Pappe und Kartonagen auch für solche Abfälle aus dem Bereich der Verkaufsverpackungen verlangt. Entsprechende Verträge sind dabei ausschließlich konsensual auf dem Verhandlungsweg zu erzielen. Ein Kontrahierungszwang besteht hierfür nicht. Zu Beginn des Berichtsjahres hatten alle neun im Gebiet der Stadt Wolfsburg tätigen Systembetreiber einen Vertrag mit der WAS abgeschlossen.

Die Beseitigung / Verwertung der von der WAS im Gebiet der Stadt Wolfsburg im Rahmen ihrer hoheitlichen Aufgabe gesammelten Fraktionen aus Papier, Pappe und Kartonagen wurde nach einer europaweiten Ausschreibung im Jahre 2013 vergeben. Der Entsorgungsvertrag mit einem regionalen Recyclingunternehmen hatte eine Vertragslaufzeit vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2016; er verlängerte sich bis zum 31.12.2017, da er von der WAS nicht zum 31.12.2015 gekündigt wurde. Eine weitere Verlängerungsoption bis 31.12.2018 ist nicht eingetreten, da seitens des Auftragnehmers eine Kündigung zum 31.12.2017 erfolgt ist. In einem Verhandlungsverfahren wurde ein Entsorgungsvertrag mit einer Vertragslaufzeit bis zum 31.12.2018 geschlossen. Da dieser Entsorgungsvertrag zum 31.10.2018 weder durch die WAS noch durch das Recyclingunternehmen gekündigt wurde, verlängerte sich der Vertrag bis zum 31.12.2019. Ab dem 01.01.2019 wurde eine Vergütungsanpassung bis zum Ablauf des Entsorgungsvertrages am 31.12.2019 vereinbart. Im Jahre 2019 wurden die Leistungen erneut ausgeschrieben und ein neuer Entsorgungsvertrag vom 01.01.2020 bis 31.12.2022 mit einem Recyclingunternehmen geschlossen.

Mit der Umsetzung der flächendeckenden Getrennsammlung von Altholz im Rahmen der Sperrmüllsammlung hat die WAS die Verwertung und das Recycling von Abfällen weiter ausgebaut. Auch ein Modellversuch zur ortsnahen Laubsammlung dient der Intensivierung der Getrennsammlung von Bioabfällen. Zu dem im Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) angekündigten Wertstoffgesetz gab es zwar Entwürfe, welche aber nicht über die Diskussion im Bundesrat hinaus kamen. Es besteht weiterhin deutlicher Dissens über die Ziele. Da über das weitere Vorgehen sowie über die mehr als 20 Verordnungsermächtigungen (KrWG) weiterhin Unklarheit besteht, was die Bundesregierung in dieser Richtung letzten Endes plant, nimmt die WAS hier weiterhin eine abwartende Haltung ein. Mögliche Maßnahmen, wie die Einführung einer Wertstofftonne, wurden auf ihre Machbarkeit geprüft, aber im Hinblick auf die derzeitigen ökonomischen Mehrbelastungen nicht forciert. Die im

KrWG bereits formulierte Forderung zur Einführung der Getrenntfassung von Bioabfällen bis spätestens 2015 ist in Wolfsburg bereits seit fast zwei Jahrzehnten erfolgreich etabliert.

Wie seit 2013 durch zahlreiche Interessengruppen angeregt, stand auch in 2019 in der finanzpolitischen Diskussion weiterhin ergebnisoffen die Frage im Raum, ob das bisherige System der Befreiung hoheitlicher Dienstleistungen von der Umsatzsteuer aufrechterhalten werden soll. Eine generelle Umsatzsteuerpflicht würde die von der Körperschaft WAS erhobenen Gebühren in starkem Maße nach oben treiben. Erschwerend kommt hinzu, dass alle Überlegungen hierzu auch keine schlüssigen Lösungen anbieten, wie die bisher von der WAS getätigten Investitionen dann hinsichtlich eines Vorsteuerabzugs zu behandeln wären. Dieser Aspekt wurde daher bei den im Geschäftsjahr 2013 beschlossenen Planungen für einen Neubau des WAS-Betriebshofes geprüft und letztendlich wegen der insgesamt unklaren Lage nicht weiterverfolgt, da die Errichtung des Betriebshofes über vorsteuerabzugsfähige Gesellschaften, wie die WAS Service GmbH, zahlreiche Unwägbarkeiten nach sich gezogen hätte, welche mit nicht klaren künftig eventuell erwartbaren Steuerbelastungen nur schwer zu begründen gewesen wären.

Durch den massiven Platzbedarf der dem Betriebshof der WAS benachbarten Berufsfeuerwehr ergab sich für die WAS die günstige Gelegenheit, durch eine stadintern mögliche Nachnutzung des bisherigen WAS-Betriebshofgeländes im gegenseitigem Interesse über einen Neubau für die WAS zu befinden.

Da das derzeitige Betriebsgrundstück für die WAS in den zurückliegenden Jahren immer mehr beengte Platzverhältnisse aufweist und fast alle Betriebsgebäude in den nächsten Jahren zu ertüchtigen oder zu renovieren wären, wurde vom Verwaltungsrat die Chance ergriffen, einen kompletten Neubau planen zu lassen. Ausreichende Grundstücksflächen konnten von der Stadt Wolfsburg im nahegelegenen Gewerbegebiet Vogelsang im Osten des Stadtgebietes zur Verfügung gestellt werden und bieten alle Voraussetzungen, einen auch zukunftsorientierten Neubau zu realisieren. Weitere Teilbeschlüsse wurden in 2015 gefasst. Mit den Bauvorbereitungsarbeiten ist im Frühjahr 2016 begonnen worden. Zum Ende des Jahres 2019 war bereits die Magistrale - diese befindet sich im Eigentum der Stadt Wolfsburg -, das Verwaltungsgebäude und alle übrigen Gebäude in unterschiedlichen Ausbaustufen erstellt. Die zuletzt genannte endgültige Fertigstellung und damit der Bezug sollen abschließend in 2020 erfolgen, jedoch für Verwaltung und technischer Betrieb zu deutlich unterschiedlichen Zeitpunkten.

## **Vermögenslage**

Die Vermögenslage und die Bilanzstruktur der Gesellschaft sind geordnet. Die strukturellen Fristigkeiten sind mehr als erfüllt. Das langfristige Kapital übersteigt das langfristig gebundene Vermögen deutlich. Die WAS verfügt über ausreichend liquide Mittel, um ihren geschäftlichen Verpflichtungen nachzukommen. Die Bilanzstrukturen gewähren die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft.

## **Finanzlage**

Die Gesellschaft weist für das Geschäftsjahr 2019 einen Cashflow von 2.175 T€ aus laufender Geschäftstätigkeit aus. Dieses Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus dem Jahresergebnis und den vorgenommenen Abschreibungen.

Im Wesentlichen für die Errichtung des neuen Betriebshofes hat die Gesellschaft in 2019 Investitionen in das Sachanlagevermögen von 12.164 T€ vorgenommen.

Den Liquiditätsabflüssen stehen entsprechende Finanzierungen gegenüber, so dass die zahlungswirksamen Veränderungen mit 1.620 T€ positiv sind und zu einem Finanzmittelbestand am Ende des Geschäftsjahres von 34.831 T€ führen.

Die Liquidität der Gesellschaft ist gesichert.

## **Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

### **Risikomanagement**

Das 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-Überwachungs-Systems.

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 Körperschaft 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.

Zum Gegenstand der Risikoüberwachung gehört hier auch eine vierteljährliche Berichterstattung über die wirtschaftliche Entwicklung und wirtschaftliche Plangrößen an den Verwaltungsrat.

In den Bereichen Straßenreinigung und Abfallwirtschaft ist durch die kontinuierliche Modernisierung, insbesondere auch des Fuhrparks, das Risiko eines Ausfalls der erforderlichen Technik und somit der Tätigkeit als gering einzuschätzen. Ob die deutlich gestiegene Komplexität der Technik, besonders auch durch die EURO-6-Vorgaben, zu neuen Ausfallrisiken führen kann, ist aber bis dato nicht erkennbar. Auch ist momentan völlig unklar, zu welchen Zwängen und Veränderungen im Fuhrpark die aktuelle Diskussion zu Elektromobilität, Dieselabgasen bis hin zum teil-/ autonomen Fahren führen könnte.

## Risiken und Chancen

Aus der zukünftigen Entwicklung, die unter den „wirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen“ dargestellt ist, sind keine konkreten äußeren Risiken erkennbar.

Im Rahmen der Konkurrenzsituation haben sich in den letzten Jahren keine wesentlichen Veränderungen ergeben. Die WAS hat sich in dieser Zeit mit kontinuierlichen Erlösen (Entgelten) am Standort behaupten können.

Darüber hinaus sind durchaus die Bemühungen der WAS erfolgreich, andere Entsorgungsbetriebe kooperativ an sich zu binden. Dieses ist unter den „zukünftigen Rahmenbedingungen und Maßnahmen für eine Stabilisierung der Ertragslage“ dargestellt worden.

Innerbetriebliche Risiken sind ebenfalls nicht erkennbar.

Durch die gesicherte Nachnutzung des bisherigen WAS-Betriebshofgeländes werden sich nach der Betriebsverlagerung auf den neuen Betriebshof für das bisherige Gelände keine nachhaltigen Kostenbelastungen ergeben.

Der Wegfall von Unterhaltungsaufwendungen aufgrund des Neubaus und die mit dem neuen Betriebshof verbundenen Optimierungen der Arbeitsabläufe werden Verbesserungen in der Aufwandsstruktur mit sich bringen.

Für das Wirtschaftsjahr 2020 sieht der bestehende Wirtschaftsplan (Erfolgsplan) der WAS eine Unterdeckung (Fehlbetrag) von 6.403 T€ vor. Das eingeplante negative Ergebnis wird durch einen entsprechenden Ergebnisvortrag aus den Vorjahren gedeckt. Die diesbezüglich passivierten Rückstellungen aus Gebührengleichung weisen per 31.12.2019 einen Gesamtsaldo von 24.194 T€ aus. Die Wirtschaftspläne für den Zeitraum 2020 bis 2022 wurden im Jahre 2019 erstellt und beschlossen.

Auch die Ergebnisplanungen für die Tochtergesellschaft, der Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung Service Gesellschaft mbH, sind bei einer stabilen Aufwands- und Ertragsstruktur positiv.

In der Gesamtbetrachtung sind nennenswerte bzw. eventuell bestandsgefährdende Risiken derzeit nicht erkennbar. Den dargestellten Risiken stehen die ebenfalls dargestellten Chancen mindestens gleichwertig gegenüber.

Allerdings muss man davon ausgehen, dass die „Corona-Krise“ auch Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der kommunalen Anstalt hat, die jedoch im jetzigen Zeitpunkt weder zeitlich noch quantitativ einzuschätzen sind.

Im jetzigen Zeitpunkt sind wirtschaftliche Auswirkungen der „Corona-Krise“ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft noch nicht erkennbar und nur schwer prognostizierbar.

Zurzeit ist davon auszugehen, dass der Gebührenbereich, der mit 16.012 T€ einen Anteil von 74,7% an den Gesamterlösen (21.442 T€) ausmacht, auch aufgrund der bisherigen Umsatzentwicklung in 2020 eher weniger oder nahezu nicht von der Krise betroffen ist.

Von den Umsatzerlösen aus Entgelten kann ein Anteil von 2.327 T€ (Containerdienstleistungen) risikobehaftet sein. Diese Kenntnis ist aus bestehenden Verträgen, Ausschreibungsergebnissen und der Kundenstruktur abgeleitet. Von einem Totalausfall ist aber auch hier nicht auszugehen. Das Risiko wird nach jetzigen Erkenntnissen und Umsatzentwicklungen auf höchstens 30% des genannten Umsatzanteils geschätzt und beträgt damit ca. 700 T€. Aufwandseinsparungen wären bei einem Ausfall dieses Umsatzes allerdings nicht zu realisieren. Der Jahresumsatz würde sich bei Realisation dieses Risikos auf ca. 20.500 bis 21.000 T€ reduzieren.

Die Gesellschaft verfügt über eine Netto-Barliquidität von ca. 35.000 T€. Der jährliche Liquiditätsbedarf für den laufenden Geschäftsbetrieb beträgt ca. 22.000 T€. Ca. 12.000 T€ sind noch für Neubau und Neueinrichtung des neuen Betriebshofes einzukalkulieren. Die Liquidität zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichtes beträgt, da schon ein wesentlicher Teil der genannten Investitionen für den neuen Betriebshof im ersten Quartal 2020 abgeschlossen ist, 31.453 T€. Die Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr betragen zum Abschlussstichtag 2.521 T€.

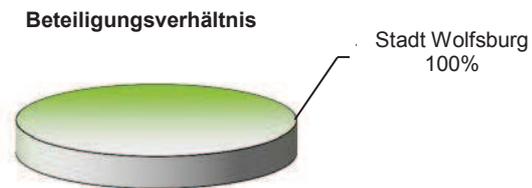
Als relativ gesichertes Erkenntnis gilt im Rahmen der Diskussion maßgeblicher wissenschaftlicher und politischer Institutionen, dass die „Corona-Krise“ in zeitlicher Nähe zur Entwicklung eines Impfstoffs, dessen Verfügbarkeit Anfang 2021 in Aussicht gestellt ist, überwunden werden kann.

Unter Zusammenfassung dieser wirtschaftlichen Faktoren ist daher davon auszugehen, dass die im Wirtschaftsbericht genannten Zukunftsergebnisse vorerst im Wesentlichen weiter realisierbar sind und dass die voraussichtliche Zeitdauer der „Corona-Krise“ nicht zu einer Bestandsgefährdung der Gesellschaft führen kann.

# Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

<b>Anschrift</b> Goethestraße 53 38440 Wolfsburg	<b>e-Mail:</b>	web@web.wolfsburg.de
<b>Rechtsform</b>	AöR	
<b>Gründungsjahr</b>	2006	
<b>Basis-Reinvermögen</b>	2.525.565 €	
<b>Mitarbeiter</b>	125,00	
<b>Beteiligungsverhältnis</b> Stadt Wolfsburg	100%	



## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist:

- die Abwasserbeseitigung auf dem Gebiet der Stadt Wolfsburg, der Stadt Königslutter am Elm und der Samtgemeinde Boldecker Land sowie die Vorhaltung, die Planung, der Bau und der Betrieb der dafür erforderlichen Anlagen einschließlich der gemeinschaftlichen Anlagen für die Abwasserbeseitigung und die Straßenentwässerung (Stadt Wolfsburg)
- der Bau und die Unterhaltung von Einrichtungen zur Erzeugung von Energie (Biogasanlage)
- 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 Unterhaltung der städtischen Gewässer III. Ordnung gemäß den gesetzlichen Vorschriften

Die Stadt Wolfsburg überträgt dem Unternehmen die ihr nach § 68 in Verbindung mit § 107 NWG als öffentlich-rechtliche Verbindlichkeit obliegende Unterhaltungspflicht gemäß § 143 NKomVG zur Wahrnehmung in eigenem Namen und in eigener Verantwortung.

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

## Organe der Gesellschaft

### Verwaltungsrat

Kai-Uwe Hirschheide		Vorsitzender
Hans-Georg Bachmann		
Ralf Mühlisch	bis 03.07.2019	
Antonio Zanfino	ab 03.07.2019	
Kerstin Struth		
Christine Fischer		
Joachim Sievers		
Andreas Klaffehn		
Roman Dettmann	bis 03.07.2019	und ab 04.12.2019
Stefan Kanitzky	ab 03.07.2019	bis 03.12.2019
Prof. Dr. Winfried Bernhardt	bis 06.02.2019	
Helmuth Goldenstein	ab 06.02.2019	
Frank Richter		
Ernst-Dieter Meinecke		
Hagen Reinbeck-Grube		
Heinrich-Karl Sammann		
Anja Meier		
Torsten Könecke		
Aygün Erarslan		
Eberhard Rawe		
Thorsten Riekhoff		
Florian Kühne		
Marco Meiners		beratendes Mitglied bis 03.07.2019
Stefan Kanitzky		beratendes Mitglied ab 04.12.2019
Piroska Evenburg		beratendes Mitglied

### Vorstand

Dr. Gerhard Meier

## Wichtige Verträge des Unternehmens

- Wichtige Verträge mit der Stadt Wolfsburg:
  - acht Patronatserklärungen der Stadt Wolfsburg zur Besicherung der Kreditgeschäfte der WEB
  - öffentlich-rechtlicher Finanzausstattungsvertrag
  - öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die finanzwirtschaftlichen Beziehungen mit der Festlegung einer jährlichen Verzinsung des Basis-Reinvermögens mit 5,0 %
  - Leistung eines pauschalen Gestattungsentgeltes an die Stadt Wolfsburg als Gegenleistung für die eingeräumten Rechte zur Benutzung des städtischen Straßenlands für Zwecke der öffentlichen Abwasserbeseitigung
- Dienstleistungsvertrag mit der LSW:
  - Dienstleistungsvertrag über die Erhebung und Abrechnung von Schmutzwassergebühren sowie über die Abrechnung von Gartenwasserzählern

## Wichtige Verträge des Unternehmens

- Dienstleistungsvertrag mit dem WV Vorsfelde:
  - Vertrag über die Erhebung und Abrechnung von Schmutzwassergebühren für die Ortsteile Almke, Brackstedt, Hehlingen, Neindorf, Neuhaus, Nordsteimke, Reislingen, Velstove, Vorsfelde und Wendschott
- Dienstleistungsvertrag mit dem WV Weddel-Lehre:
  - Vertrag über die Erhebung und Abrechnung von Schmutzwassergebühren für die Ortsteile Hattorf und Heiligendorf
- Dienstleistungsvertrag mit den Stadtwerken Königslutter:
  - Vertrag über die Erhebung und Abrechnung von Schmutzwassergebühren für die Stadt Königslutter am Elm (ausgenommen Ortsteil Rhode)

## Kennzahlen

### Gebührenkalkulation 2019

#### Abwasserbeseitigung Wolfsburg

a) Schmutzwasserbeseitigung	2,52 EUR/m <sup>3</sup>
b) Niederschlagswasserbeseitigung	0,51 EUR/m <sup>3</sup>
c) Entsorgung von Kleinkläranlagenschlamm	172,44 EUR/pro Abfuhr
d) Entsorgung von abflusslosen Sammelgruben	172,44 EUR/pro Abfuhr

#### Abwasserbeseitigung Stadt Königslutter am Elm

a) Schmutzwasserbeseitigung	4,07 EUR/m <sup>3</sup>
b) Niederschlagswasserbeseitigung	0,36 EUR/m <sup>3</sup>
c) Entsorgung dezentrale Anlagen (pauschal)	172,44 EUR/pro Abfuhr

#### Abwasserbeseitigung SG Boldecker Land

a) Schmutzwasserbeseitigung Bokensdorf	2,53 EUR/m <sup>3</sup>
b) Entsorgung von Kleinkläranlagen	172,44 EUR/pro Abfuhr
c) Entsorgung von abflusslosen Sammelgruben	172,44 EUR/pro Abfuhr

### Öffentlich-rechtliche Entgelte:

Schmutzwasserentsorgung	19.662.603,24 €
Niederschlagswasserbeseitigung	5.204.682,00 €
Entsorgung dezentraler Anlagen	37.976,15 €
Erlöse der Biogasanlage ohne Wärmeabgabe	1.161.447,66 €
Verwaltungsgebühren	122.219,00 €

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Konzessionsabgabe	315.000 €
Inanspruchnahme Gewährleistungen (inkl. Biogasanlage)	76.957 €
Verzinsung Stammkapital	125.000 €
Betriebskosten Wasserbau/Hochwasserschutz	951.366 €
Zuweisung Abwasserverband	26.788 €
Investitionszuschuss	399.022 €

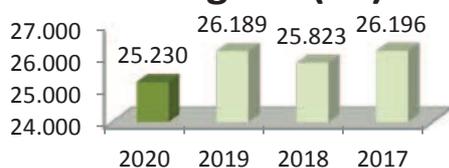
# Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Aktiva</b>				
<b>1. Immaterielles Vermögen</b>	1.838	1.248	463	442
<b>2. Sachvermögen</b>				
2.1 Unbebaute Grundstücke	2.829	2.829	2.828	2.828
2.2 Bebaute Grundstücke	1.079	1.511	1.704	1.901
2.3 Infrastrukturvermögen	185.278	187.253	191.099	191.942
2.4 Bauten auf fremden Grundstücken	516	540	564	587
2.5 Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge	3.038	2.256	2.437	2.601
2.6 Betriebs- und Geschäftsausstattung	883	676	725	684
2.7 Vorräte	501	439	517	791
2.8 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	5.631	6.131	3.549	3.656
<b>3. Finanzvermögen</b>				
3.1 Ausleihungen	0	0	0	0
3.2 Öffentlich-rechtliche Forderungen	2.158	1.719	2.013	1.799
3.3 Privatrechtliche Forderungen	887	925	1.048	1.025
3.4 Sonstige Vermögensgegenstände	5.157	5.085	4.127	5.202
<b>4. Liquide Mittel</b>	14.367	13.229	3.107	8.377
<b>5. Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	34	0	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>224.196</b>	<b>223.841</b>	<b>214.181</b>	<b>221.835</b>
<b>Passiva</b>				
<b>1. Nettoposition</b>				
1.1 Basis-Reinvermögen	2.526	2.526	2.526	2.525
1.2 Rücklagen	32.079	30.117	27.062	25.330
1.3 Jahresergebnis				
1.3.1 Fehlbeträge aus Vorjahren	-7	-43	-515	-668
1.3.2 Jahresüberschuss	2.176	2.275	3.175	3.452
1.4 Sonderposten	82.455	83.804	85.046	85.581
<b>2. Schulden</b>	93.305	94.789	87.917	96.890
<b>3. Rückstellungen</b>	11.655	10.369	8.964	8.717
<b>4. Passive Rechnungsabgrenzung</b>	7	4	6	8
<b>Bilanzsumme</b>	<b>224.196</b>	<b>223.841</b>	<b>214.181</b>	<b>221.835</b>

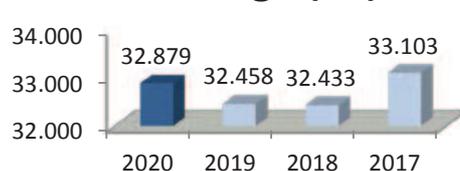
# Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Ergebnisrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2020	2019	2018	2017
	T€	T€	T€	T€
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	25	9	14	62
Auflösungserträge aus Sonderposten	3.130	3.147	3.147	3.167
Öffentlich-rechtliche Entgelte	25.230	26.189	25.823	26.196
Privatrechtliche Entgelte	49	51	49	48
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	3.495	1.843	1.897	2.186
Zinsen und ähnliche Finanzerträge	0	6	0	0
Aktivierete Eigenleistungen	700	650	707	586
Sonstige ordentliche Erträge	250	563	796	858
<b>Summe ordentlicher Erträge</b>	<b>32.879</b>	<b>32.458</b>	<b>32.433</b>	<b>33.103</b>
Aufwendungen für aktives Personal	7.950	7.757	7.319	7.101
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	8.088	7.681	8.062	7.625
Abschreibungen	9.465	9.582	9.480	9.233
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.855	1.813	1.962	2.236
Transferaufwendungen	315	315	282	282
Sonstige ordentliche Aufwendungen	4.409	3.156	3.106	3.468
<b>Summe ordentlicher Aufwendungen</b>	<b>32.082</b>	<b>30.304</b>	<b>30.211</b>	<b>29.945</b>
<b>ordentliches Ergebnis</b>	<b>797</b>	<b>2.154</b>	<b>2.222</b>	<b>3.158</b>
außerordentliche Erträge	0	118	102	122
außerordentliche Aufwendungen	0	96	49	105
<b>außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>53</b>	<b>17</b>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>797</b>	<b>2.176</b>	<b>2.275</b>	<b>3.175</b>

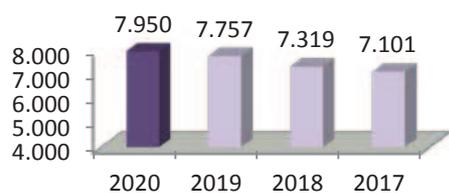
**Öffentlich-rechtliche Entgelte (T€)**



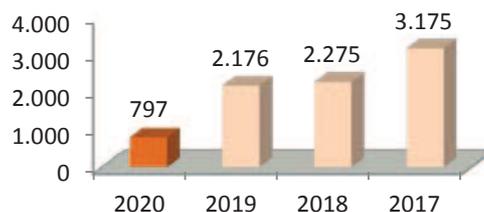
**Summe ordentlicher Erträge (T€)**



**Aufwendungen für aktives Personal (T€)**



**Jahresüberschuss (T€)**

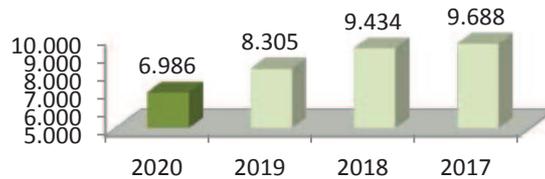


# Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

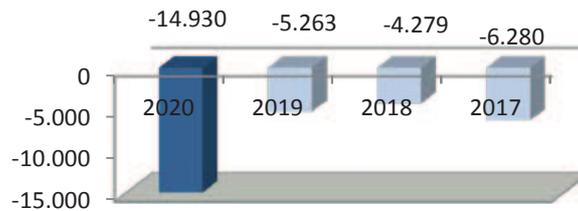
Finanzrechnung	Soll 2020	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
	T€	T€	T€	T€
<b>Verwaltungstätigkeit</b>				
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	25	9	14	62
Sonstige Transferauszahlungen	0	0	0	0
Öffentlich-rechtliche Entgelte	25.230	25.917	26.293	25.874
Privatrechtliche Entgelte	48	74	53	68
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	3.495	2.001	1.179	2.838
Zinsen und ähnliche Einzahlungen	0	4	0	0
Einzahlungen aus der Veräußerung geringwertiger Vermögensgegenstände	0	0	0	0
Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	100	59	130	203
<b>Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>28.898</b>	<b>28.064</b>	<b>27.669</b>	<b>29.045</b>
Auszahlungen für aktives Personal	7.650	7.712	7.307	7.077
Auszahlungen für Versorgung	0	0	0	0
Auszahl. für Sach- und Dienstleistungen und für geringwertige Vermögensgegenstände	7.683	6.654	6.164	6.099
Zinsen und ähnliche Auszahlungen	1.855	1.952	2.093	2.331
Transferauszahlungen	315	315	282	282
Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	4.409	3.126	2.389	3.568
<b>Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>21.912</b>	<b>19.759</b>	<b>18.235</b>	<b>19.357</b>
<b>Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>6.986</b>	<b>8.305</b>	<b>9.434</b>	<b>9.688</b>
<b>Investitionstätigkeit</b>				
Zuwendungen für Investitionstätigkeit	1.540	518	807	587
Beiträge u. ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	310	1.066	1.878	404
Veräußerung von Sachvermögen	300	4	84	82
Veräußerung von Finanzvermögensanlagen	0	0	0	0
Sonstige Investitionstätigkeit	0	0	0	0
<b>Einzahlungen für Investitionstätigkeit</b>	<b>2.150</b>	<b>1.588</b>	<b>2.769</b>	<b>1.073</b>
Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	6	0	0
Auszahlungen für Baumaßnahmen	15.940	6.429	6.472	6.703
Erwerb von beweglichem Sachvermögen	1.060	414	526	550
Auszahlung für aktivierbare Zuwendungen	80	2	50	100
sonstige Investitionstätigkeit	0	0	0	0
<b>Auszahlungen für Investitionstätigkeit</b>	<b>17.080</b>	<b>6.851</b>	<b>7.048</b>	<b>7.353</b>
<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-14.930</b>	<b>-5.263</b>	<b>-4.279</b>	<b>-6.280</b>
<b>Finanzierungstätigkeit</b>				
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	18.550	13.042	17.332	0
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	9.950	14.992	10.791	8.616
<b>Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>8.600</b>	<b>-1.950</b>	<b>6.541</b>	<b>-8.616</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes		1.092	11.696	-5.207
Haushaltsunwirksame Einzahlungen	0	55	0	13
Haushaltsunwirksame Auszahlungen	0	9	1.574	76
Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres	12.400	13.229	3.107	8.377
Zuzüglich Anfangsbestand an Zahlungsmitteln		0	0	0
<b>Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres)</b>	<b>13.056</b>	<b>14.367</b>	<b>13.229</b>	<b>3.107</b>

# Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

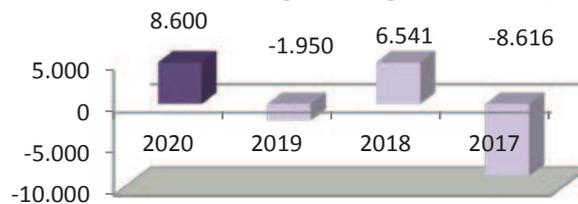
**Saldo aus lfd.  
Verwaltungstätigkeit (T€)**



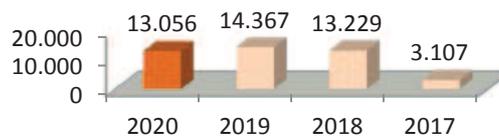
**Saldo aus  
Investitionstätigkeit (T€)**



**Saldo aus  
Finanzierungstätigkeit (T€)**



**Endbestand an  
Zahlungsmitteln (T€)  
(Liquide Mittel am Ende des Jahres)**



## **Lagebericht 2019 der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe – Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg**

### **I. Allgemeine Angaben**

Die Wolfsburger Entwässerungsbetriebe sind eine rechtlich selbstständige kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts (im folgenden WEB genannt) und Teil des Konzerns Stadt Wolfsburg. Mit Wirkung zum 01. Januar 2006 wurde der WEB die hoheitliche Aufgabe der Abwasserbeseitigung für das Stadtgebiet von Wolfsburg mit Beschluss des Rates der Stadt Wolfsburg übertragen.

Das von der Stadt Wolfsburg eingebrachte Basis-Reinvermögen beträgt 2,5 Mio. €. Die weiteren finanzwirtschaftlichen Beziehungen zwischen der Konzernmutter Stadt Wolfsburg und der WEB werden in öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen und in einem öffentlich-rechtlichen Finanzausstattungsvertrag geregelt.

Mit Wirkung zum 01. Januar 2014 wurde der WEB die hoheitliche Aufgabe der Abwasserbeseitigung für das Gebiet der Samtgemeinde Boldecker Land mit Beschluss des Rates der Samtgemeinde Boldecker Land im Rahmen einer Zweckvereinbarung nach niedersächsischem Landesrecht (NKomZG) übertragen.

Mit Wirkung zum 01. Januar 2016 wurde der WEB die hoheitliche Aufgabe der Abwasserbeseitigung für das Gebiet der Stadt Königslutter am Elm mit Beschluss des Rates der Stadt Königslutter am Elm im Rahmen einer Zweckvereinbarung nach niedersächsischem Landesrecht (NKomZG) übertragen.

Die Zweckvereinbarungen mit der Samtgemeinde Boldecker Land und der Stadt Königslutter am Elm haben eine Laufzeit von 10 Jahren und verlängern sich jeweils, ohne besondere Beschlussfassung, um 5 Jahre, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von zwei Jahren kündigt.

Die Aufgaben der Abwasserbeseitigungspflicht umfassen den Betrieb-, die Unterhaltung-, die Planung- und den Bau von Abwasserbeseitigungsanlagen, den Erlass von Satzungen und die Finanzdokumentation der Abwasserbeseitigung.

Des Weiteren hat die Stadt Wolfsburg der WEB die Aufgaben des baulichen Hochwasserschutzes und den Betrieb dieser Hochwasserschutzanlagen sowie die Unterhaltung der städtischen Gewässer III. Ordnung übertragen.

Die Abwasserverwertung als Bestandteil des Wolfsburger Modells des Abwasserrecyclings wird gemeinsam mit dem Abwasserverband Wolfsburg im Verrechnungsgebiet des Verbandes durchgeführt.

Die WEB betreibt eine Biogasanlage als Betrieb gewerblicher Art.

Der Jahresabschluss, der Anhang und der Lagebericht sowie die Rechnungslegung der WEB werden nach den geltenden Vorschriften des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), der Verordnung über kommunale Anstalten (KomAnstVO) sowie auf der Grundlage der kommunalen Doppik nach der

Kommunalhaushalts- und Kassenverordnung (KomHKVO) aufgestellt und geprüft. Der Lagebericht ist zudem gemäß § 289 des Handelsgesetzbuchs aufgestellt.

Bei der Prüfung des Jahresabschlusses ist der § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz entsprechend zu berücksichtigen.

## **II. Wirtschaftsbericht**

### **1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Für die Behandlung von kommunalem Abwasser ist auf europäischer Ebene die Richtlinie des Rates der Europäischen Gemeinschaft vom 21. Mai 1991, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 22. Oktober 2008, maßgebend.

Auf Bundesebene setzt das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem Anhang 1 der Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung – AbwV) die EU-Richtlinie in nationales Recht um.

In Niedersachsen wurden die EU-Richtlinie und die Rahmengesetzgebung des WHG durch das Landeswassergesetz (NWG) und die Niedersächsische Verordnung über die Behandlung von kommunalem Abwasser (KommAbwV) vom 28. September 2000 in Landesrecht umgesetzt.

Die größte Kläranlage der WEB hat eine Ausbaugröße von 170.000 Einwohnergleichwerten (EW) und fällt damit in die Größenklasse 5 (Anlagen > 100.000 Einwohnergleichwerte). Die weiteren Kläranlagen haben eine Ausbaugröße von > 2.000 EW bis zu 10.000 EW und fallen damit in die Größenklassen 2 und 3.

Für das Jahr 2019 beträgt die Gesamtabwassermenge der WEB 9.281.655 m<sup>3</sup>, davon entfielen auf das Klärwerk Stahlberg 7.670.029 m<sup>3</sup>. Im Rahmen des Wolfsburger Modells des Abwasserrecyclings wurden im Jahr 2019 an der Betriebsstätte Stahlberg rund 2,74 Mio. m<sup>3</sup> Abwasser auf landwirtschaftlichen Flächen genutzt.

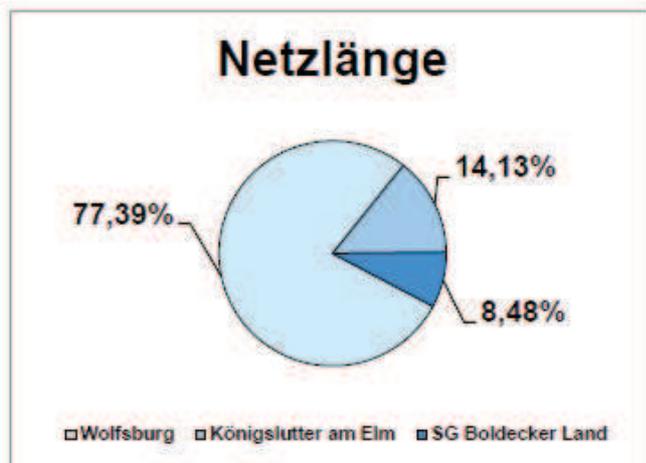
Aus Gründen eines verstärkten Grundwasserschutzes haben die Aufsichtsbehörden, die untere Wasserbehörde des Landkreises Gifhorn und die untere Wasserbehörde der Stadt Wolfsburg im Jahr 2017 eine vorläufige und befristete Wasserrechtsänderung zur Verregnung und Versickerung von gereinigtem Abwasser erteilt. Im Wesentlichen wird hier der Verzicht auf eine landwirtschaftliche Klärschlammverwertung, eine rein pflanzenbedarfsorientierte Verregnung und eine verminderte Grundwasseranreicherung durch Versickerung formuliert.

Für die Folgejahre ist eine Neufassung des Wasserrechts für die Abwasserverwertung und eine Überprüfung der Einleitungserlaubnis des Abwassers der Kläranlage Stahlberg in die Aller angekündigt.

Im Mai 2017 wurden die Anlagen zur anaeroben Klärschlammbehandlung fertiggestellt und in Betrieb genommen. Im Haushaltsjahr 2019 wurden 2.040.815 kWh elektrische Energie produziert.

Die Entsorgungsgebiete der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe – WEB – (Stadt Wolfsburg, Stadt Königslutter am Elm und Samtgemeinde Boldecker Land) werden überwiegend im Trenn-system entwässert. Insgesamt unterhält die WEB in ihren Entsorgungsgebieten 1.429 km Kanalisation. Davon entfallen auf die Schmutzwasserkanalisation 50,7 %, auf die Regenwasserkanalisation 45,6 % und auf die Mischwasserkanalisation 3,7 %.

Von den 1.429 km Kanalisation beträgt der Anteil der Kanalisation im Bereich der Stadt Wolfsburg rund 78 %, der Anteil der Kanalisation im Bereich der Stadt Königslutter am Elm umfasst rund 14 % und der Anteil der Samtgemeinde Boldecker Land liegt bei rund 8 %.



Die Kanallängen und prozentuale Verteilung der Kanalarten gliedern sich in den drei Entsorgungsgebieten wie folgt:

Netzangaben in m	Stadt Wolfsburg	Stadt Königslutter	SG Boldecker Land	WEB	%
Schmutzwasserkanal	445.301	84.951	43.808	574.060	40,2%
Schmutzwasserdruckleitung	86.287	31.740	31.754	149.781	10,5%
Regenwasserkanal	530.419	81.238	39.790	651.447	45,6%
Regenwasserdruckleitung	0	0	215	215	0,0%
Mischwasserkanal	32.060	4.000	5.567	41.627	2,9%
Mischwasserdruckleitung	11.835	0	0	11.835	0,8%
	<b>1.105.902</b>	<b>201.929</b>	<b>121.134</b>	<b>1.428.965</b>	<b>100,0%</b>

Im Haushaltsjahr 2019 wurden Kanäle mit einer Gesamtlänge von 7.457 m neu in den Kanalbestand aufgenommen.

## 2. Geschäftsverlauf

### Planung und Bau des Entwässerungsnetzes und der technischen Anlagen

Der Schwerpunkt der Planungs- und Bautätigkeit im Jahr 2019 lag in Maßnahmen zur Erneuerung der Klärwerkstechnik auf dem Betriebsstandort Stahlberg in Brackstedt. Es wurden Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen eingeleitet, die die Betriebssicherheit des Klärwerkes erhöhen. Im Rahmen des Masterplans Klärwerk Wolfsburg wurden im Wesentlichen folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Einbau Grobrechen 1 am Schmutzwasserhauptpumpwerk Oebisfelder Straße, Neubau einer Waschpresse, Rechengut-Containerstation und zugehöriger Schienenanlage;
- Einbau Feinrechen 1 und Umbau der Schieber im Zulaufbauwerk in der Kläranlage Stahlberg
- Einbau von Beckensteuerungseinrichtungen (Hydrographen) an beiden Nachklär-becken der Kläranlage Stahlberg
- Umbau des ehemaligen Biogas Fermenters II zum Klärschlamm-speicher.

Die genannten Baumaßnahmen wurden unter laufendem Betrieb vorgenommen und erforderten einen hohen Abstimmungsaufwand sowie eine umfassende Zusammenarbeit aller internen und externen Beteiligten.

Die Planung für das Neubaugebiet Alte Baumschule in Wolfsburg wurde Anfang 2019 abgeschlossen. Die Planungen für das städtische Baugebiet Hellwinkelterrassen 2. BA stehen Ende 2019 vor dem Abschluss, so dass gemeinsam mit der Stadt die Bauarbeiten zur Inneren Erschließung in 2020 beginnen können. Als technische Vorleistung hierzu ist gegenwärtig die Äußere Erschließung des Wohnbaugebietes Hellwinkelterrassen II in der Realisierungsphase. Des Weiteren sind die entwässerungstechnischen Planungen für den neuen Stadtteil Sonnen-kamp mit dem Ziel intensiviert worden, gemeinsam mit der Stadt erste Bautätigkeiten zur Äußeren Erschließung (Regenwasservorflut zum Nordsteimker Graben, Schmutzwassersammler Panoramaweg) in 2020 durchführen zu können.

Die planerische Begleitung und ausführungstechnische Überwachung von durch Erschließungsträger erstellten Wohnbaugebieten war ein weiterer Schwerpunkt der Tätigkeiten:

- Für den Bereich der Stadt Wolfsburg: „Dreyerskamp“ in Sülfeld und der 2. Bauabschnitt „Steimker Gärten“.
- Für den Bereich der Samtgemeinde Boldecker Land: Laijeweg in Jembke (Baubeginn 11/2019), „Klanze I“ und „Klanze II“ in Weyhausen sowie „Über dem Scharrbusch“ in Osloß.
- Für den Bereich der Stadt Königslutter am Elm: „Hinter dem Thiegarten“ in Lauingen, „Neuer Garten“ in Bornum sowie „Lutterberg“ in Königslutter.

Im Rahmen der Neuordnung der Schmutzwasserbeseitigung im Boldecker Land wurde als 2. Bauabschnitt der Maßnahme im Neubaugebiet Tappenbeck Süd eine Druckwasserleitung integriert sowie die Planungen für die nächsten Bauabschnitte dieses mehrjährigen Projektes fortgeführt.

Gemeinsam mit den Gemeinden Weyhausen und Tappenbeck wurden zur Entlastung der vorhandenen Regenwasservorfluter, der Verbesserung der Starkregenvorsorge und zur Sicherstellung weiterer städtebaulicher Entwicklungen in diesen Gemeinden die Planung einer neuen Regenwasserableitung Richtung Kleine Aller intensiviert.

In 2019 baulich abgeschlossen wurde ein weiterer Sanierungsabschnitt im Driebeviertel in Königslutter am Elm.

Saniert wurde ein defekter Kanalabschnitt in der Bundesstraße B188 im Wolfsburger Stadtteil Vorsfelde. Die Maßnahme konnte in den Sommerferien abgeschlossen werden, damit konnte die Störung des Straßenverkehrs minimiert werden.

Für die neue Schmutzwassertransportleitung vom Wolfsburger Ortsteil Warmenau zum Klärwerk Wolfsburg konnte eine Trasse mit den betroffenen Grundstückseigentümern einvernehmlich festgelegt werden, die Ausführungsplanung ist für 2020 vorgesehen.

Insgesamt wurden im Jahr 2019 neue Kanalisationsanlagen mit einer Länge von 7,5 km dem Bestand zugeführt (zum Vergleich 2018: 12,1 km, 2017: 3,9 km, 2016: 3.3 km, 2015: 4,0 km).

Hinzu kommen 465 Stück Hausanschlussleitungen mit einer Länge von 3.084 m (zum Vergleich 2018: 232 Stück und 1.390 m; 2017: 318 Stück und 2.500 m, 2016: 88 Stück und 870 m, 2015: 230 Stück und 1.480 m).

In den Entsorgungsgebieten wurden zudem 42 Hausanschlüsse gebaut bzw. saniert (2018: 66; 2017: 76; 2016: 68; 2015: 65) und 13 Schadstellen in Entwässerungsanlagen fachgerecht repariert (2018: 23; 2017: 12; 2016: 15; 2015: 19). Im Kalenderjahr 2019 sind 31 Bau- und Lieferverträge abgeschlossen worden (zum Vergleich 2018: 36; 2017: 30).

Das Baujahr 2019 ist konjunkturbedingt gekennzeichnet durch eine hohe Auslastung von Planungsbüros, Baufirmen und Baustofflieferanten sowie von deutlichen Preissteigerungen in den Angeboten von Bauleistungen. Dies hatte neben kurzzeitlichen Verschiebungen von Baumaßnahmen auch die Notwendigkeit der Aufhebung von kompletten Ausschreibungen zur Folge. Es ist davon auszugehen, dass auch das Baujahr 2020 aufgrund der hohen Marktauslastungen sich ähnlich darstellen wird.

### **Betrieb und Unterhaltung des Kanalnetzes**

Der Kanalbetrieb hat im Jahr 2019 in den Entsorgungsgebieten der WEB insgesamt 400 km Schmutz-, Regen- und Mischwasserkanal (Vorjahr: 350 km) fachgerecht unterhalten und 1.846 m<sup>3</sup> Klärschlamm (Vorjahr: 1.800 m<sup>3</sup>) von der Kläranlage Hattorf zur weiteren Verwertung transportiert.

Es wurden von Kleinkläranlagen und Sammelgruben im gesamten Entsorgungsgebiet 911 m<sup>3</sup> Fäkalschlamm (Vorjahr: 731 m<sup>3</sup>) abgesaugt und fachgerecht einer Entsorgung zugeführt.

Die Kanalinspektionsfahrzeuge haben 129 km Schmutz- und Regenwasserkanal (Vorjahr: 132 km) befahren und 1.453 Stck. Hausanschlussleitungen (Vorjahr 1.989 Stck.) untersucht. Im Jahr 2019 wurden 120 defekte Schachtabdeckungen (Vorjahr: 136) im öffentlichen Straßen-raum ausgetauscht. In Zuge der Baumaßnahme Grobrechenanlage Oebisfelder Straße wurden diverse Fundament- und Tiefbauarbeiten in Eigenleistung durchgeführt.

## **Abwasserreinigung und Pumpwerke**

### **Abwasserreinigung**

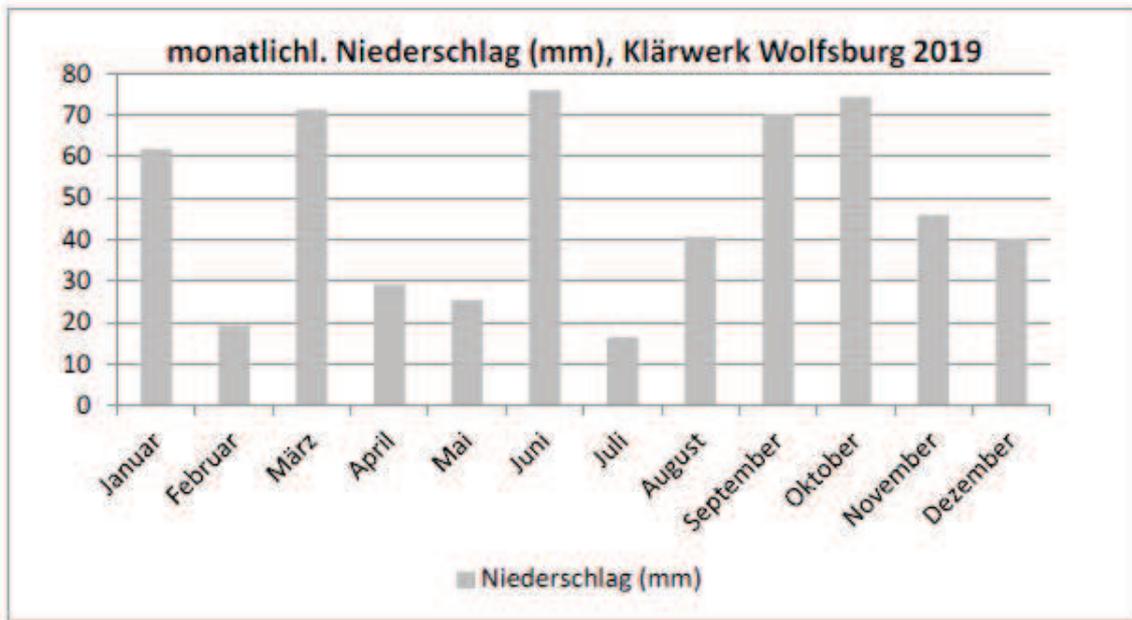
Das Jahr 2019 war geprägt von der baulichen Umsetzung von Maßnahmen zur Erhöhung der Störfallvorsorge:

- Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Nachklärbecken ist durch den Einbau einer Steuerung für die Strömungsgeschwindigkeit um ca. 1/3 erhöht worden.
- Die Gefahr von Pumpenstörungen in der biologischen Reinigungsstufe, die zum Ausfall von Anlagenkomponenten führen können, wurde durch die Optimierung der Rechenanlagen minimiert. Hierzu wurde am Pumpwerk in der Oebisfelder Straße ein Grob-rechen zur ersten Entfrachtung montiert. Auf der Kläranlage Stahlberg wurde ein dreidimensionaler Feinrechen zur Verbesserung der Vorreinigung des Abwassers eingebaut. Insgesamt wird damit die Abscheideleistung der mechanischen Reinigung von rd. 35 % auf über 80 % gesteigert.

Im Frühjahr 2019 wurde im Einzugsbereich der Kläranlage Königslutter ein Starkregenereignis von insgesamt 93 mm innerhalb von 7 Stunden verzeichnet. Zur Abwehr der dadurch hervorgerufenen Belastungen im Kanal leisteten die örtliche Feuerwehr und die Kollegen der WEB in einem mehr als 12 stündigen Einsatz Sofortmaßnahmen an den jeweiligen Brennpunkten.

Der Kläranlagenbetrieb auf den weiteren WEB-Kläranlagen verlief im Jahr 2019 störungsfrei. Allerdings wurden auf der Teichkläranlage Barwedel im Rahmen der behördlichen Überwachung durch den Landkreis Gifhorn Überschreitungen der Parameter Pges und NH4-N festgestellt. Die Teichkläranlage wird in den nächsten Jahren im Rahmen der Neuordnung der Abwasserbeseitigung in der Samtgemeinde Boldecker Land an die zentrale Kläranlage auf dem Stahlberg angeschlossen.

Die gemessene Regenmenge am Standort der Kläranlage Stahlberg betrug im Berichtsjahr 571 mm (2018: 414 mm). Das langjährige Mittel (Klärwerk Wolfsburg) liegt bei 596 mm.



Insgesamt wurden in den Kläranlagen der WEB 9.281.655 m³ Abwasser gereinigt (2018: rd. 10,0 Mio. m³). Davon entfallen auf die einzelnen Kläranlagen in m³:

Abwasserreinigungsanlage	2019	2018
Klärwerk Stahlberg	7.670.029	8.246.467
Kläranlage Königslutter	846.504	914.444
Kläranlage Hattorf	372.056	402.287
Kläranlage Weyhausen	311.360	347.995
Klärteichanlage Almke	31.706	31.845
Klärteichanlage Barwedel	50.000	50.000*

\* Menge nach aktuellen Trinkwasserverbrauchszahlen geringer geschätzt

**Pumpwerksbetrieb**

Insbesondere in den Ortsteilen Kästorf und Vorsfelde kam es 2019 wiederholt zu Geruchsbelästigungen im Umfeld der dortigen Schmutzwasserpumpwerke. Ursache war die langanhaltende Trockenperiode, hierdurch kam es zu verlangsamten Fließgeschwindigkeiten im Kanal-netz und langen Verweilzeiten in den Druckrohrleitungen einhergehend mit der Bildung von geruchsintensivem Schwefelwasserstoff. Planungen zur Verminderung der Geruchsbelästigungen wurden begonnen, bauliche Veränderungen am Zulaufbereich des Pumpwerks Kästorf erbrachten schon signifikante Verbesserungen.

Der Anteil von Faserstoffen im reduzierten Abwasserstrom führte häufiger als üblich zu Verstopfungen der Pumpenanlagen.

Im Hauptpumpwerk Oebisfelder Straße wurde eine Hauptpumpe generalüberholt, die Betriebssicherheit ist damit wieder erhöht.

Das Leitsystem der Kläranlagen und Pumpwerke wurde im Jahr 2019 erneuert. In einigen Pumpwerksanlagen ist dabei der Automatisierungsgrad deutlich verbessert und die Betriebssicherheit erhöht worden.

Im Haushaltsjahr 2019 hat der Pumpwerksbetrieb zum zweiten Mal am Prozess-Benchmarking „Pumpwerksbetriebsvergleich der Großstädte“ teilgenommen. Im Ergebnis konnte hier wieder ein guter und wirtschaftlicher Betrieb für Wolfsburg festgestellt werden.

### **Anaerobe Klärschlammbehandlung**

Im Bereich der anaeroben Klärschlammbehandlung konnte 2019 erstmals ein stabiler Betrieb ganzjährig sichergestellt werden. Die durchschnittlich anfallende Klärschlammmenge der Vorjahre (3.200 t/TS) wird durch die Methanproduktion während der anaeroben Klärschlammbehandlung um etwa ein Drittel verringert (1.946 t/TS 2019).

Aus der resultierenden Faulgasmenge von 1,34 Nm<sup>3</sup> wurden 2,04 Mio. kWh Strom erzeugt. Dies entspricht einem Anteil von 45 % des Eigenbedarfs der Kläranlage Stahlberg.

In 2019 wurden 1.946 t TS Klärschlamm (2018: 2.146 t TS) entsorgt.

### **Biogasanlage**

Die Biogasanlage erzeugte im Jahr 2019 rund 6,24 Mio. kWh Strom, die in das öffentliche Netz eingespeist wurden (2018: 8,73 Mio. kWh). Verwertet wurden 3,39 Mio. m<sup>3</sup> Biogas (2018: 4,3 Mio. m<sup>3</sup>) zu deren Erzeugung 10.213 t Maissilage als Substrat verbraucht wurden (2018: 15.978 t). Die Verringerung der Stromerzeugung erfolgte planmäßig im Zuge der Umstellung des zweiten Biogas Fermenters auf anaerobe Klärschlammbehandlung. Insgesamt hat sich die Wirtschaftlichkeit der Biogasanlage auf Grund der Vergütungsstruktur des EEG verbessert. Durch die planmäßige Reduzierung der Stromerzeugung ist die durchschnittliche Vergütung je kWh gestiegen.

Im Jahresverlauf 2019 führten extreme Trockenheit und Hitze zu einer gestörten Masseentwicklung der Maisbestände. Die Ernte erbrachte trotzdem einen befriedigenden Ertrag von 14.192,38 t Frischmasse Silomais mit einer sehr guten Trockensubstanz. Die Anbaufläche in 2019 betrug 304 ha.

### **Abwasserverwertung**

Die Verregnung des gereinigten Abwassers auf landwirtschaftlichen Flächen wurde 2019 durch die landwirtschaftlichen Mitglieder des Abwasserverbandes Wolfsburg pflanzenbedarfsgerecht durchgeführt und entsprach dem übergangsweise erteilten Wasserrecht vom 20. März 2017.

Das gesamte Verregnungsjahr 2019 war von außergewöhnlicher Trockenheit vom Frühjahr bis zum Spätherbst geprägt. Das Wasserdefizit des Vorjahres konnte über den Winter nicht ausgeglichen werden und verschärfte sich im Jahr 2019 weiter. So ergab sich für Wolfsburg ein Wasserdefizit im Sommerhalbjahr von rd. -349 mm; das langjährige Mittel (1962-2018) in der Region liegt bei rd. -140 mm.

Seit Beginn der Wetteraufzeichnungen am Klärwerk Wolfsburg im Jahr 1987 wurde im Berichtsjahr mit 571 mm Jahresniederschlag mit einer der geringsten Werte gemessen.

Zur Beregnung wurden im Jahr 2019 rund 2,74 Mio. m<sup>3</sup> vollgereinigtes Abwasser (Vorjahr: 2,76 Mio. m<sup>3</sup>) genutzt.

Aufgrund des niederschlagsfreien Wetters war eine zusätzliche Grundwasserentnahme in der Zeit vom 20. Juni 2019 bis 03. August 2019 notwendig. Durch die Brunnenanlage in Bokensdorf wurden rund 125.000 m<sup>3</sup> Wasser (Vorjahr: 212.000 m<sup>3</sup>) zusätzlich in das Verregnungsnetz eingespeist.

### **Hochwasserschutz**

Die Wolfsburger Entwässerungsbetriebe nehmen an dem bundesweiten Forschungsprojekt Klimafolgenanpassung „KlimfAb“, Netzwerk kommunaler Abwasserentsorgungsunternehmen, teil.

Zunächst wurde ein umfassender Katalog bereits eingetretener oder noch zu erwartender Klimafolgen für die Abwasserwirtschaft samt möglicher Lösungsansätze erstellt. Darauf aufbauend wird als weiteres wichtiges Instrument eine Bewertungsmatrix für kommunale Abwasserentsorgungsunternehmen entwickelt, mit deren Hilfe der Stand der Klimafolgenanpassung im eigenen Unternehmen überprüft werden wird.

Das KlimfAb –Projekt ist auf 3 Jahre angelegt und wurde im Frühjahr 2018 begonnen.

Der 2. KlimfAb-Workshop mit dem Schwerpunktthema “Starkregen – Abwassersystem“ fand am 12. August 2019 bei der WEB in Wolfsburg statt.

Unter Anderem referierten die WEB über die Erfahrungen der Zusammenarbeit mit dem Städtebau bezüglich der Starkregenvorsorge in den Entsorgungsgebieten.

Ferner wird in Folge der veränderten klimatischen Bedingungen gemeinsam mit der Stadtplanung, dem Geschäftsbereich Grün und dem Wolfsburger Straßenbau an Lösungen für den Hochwasserabfluss gearbeitet. Ergebnisse dieser gemeinsamen Entwicklung im Sinne einer schadlosen Starkregenableitung sind in vielen neuen Stadtentwicklungsmaßnahmen wie zum Beispiel im Neubaugebiet Sonnenkamp eingeflossen und werden ab 2020 realisiert werden.

Schwerpunkt im Bereich der Planung von Hochwasserschutzmaßnahmen war im Haushaltsjahr 2019 die Überprüfung der Einstufungsrichtlinien für den Großen Schillerteich als Talsperre nach § 52 NWG. Ziel der WEB ist es, hierin im Jahr 2020 mit der Aufsichtsbehörde beim NLWKN einen Abschluss zu finden.

Das Jahr 2019 erreichte mit rund 450 Liter Niederschlag pro Quadratmeter (Messstation Barnsdorf) nur rund 60 % seines Wertes im Jahr 2017. Die größten Niederschlagsmengen traten in der Stadtmitte und im südlichen Stadtgebiet auf und wurden am 12. Juni 2019 mit rund 28 mm in 4 Stunden aufgezeichnet.

Dementsprechend ist das Jahr 2019 für unsere Regenentwässerungssysteme und Hochwasserschutzanlagen in Bezug auf die Ableitungs- und Staukapazitäten keine Herausforderung hinsichtlich der Niederschlagsmengen gewesen.

Seit September 2018 besteht die Hochwasserschutzkooperation Schunter-Wabe, in der ein überregional greifendes Konzept für den Hochwasserschutz erarbeitet wird. Im Steuerkreis der Kooperation wird die Stadt Königslutter am Elm durch die WEB vertreten.

Das Hochwasserschutzkonzept ist eine Planungsgrundlage für den vorsorgenden Hochwasserschutz. Untersucht und bewertet werden bereits vorhandene sowie potenziell mögliche Maßnahmen zur Hochwasservorsorge, zur Bewältigung des unmittelbaren Hochwasserereignisses und zur Nachsorge nach einem Hochwasserereignis.

### **Gewässerunterhaltung**

Der Sommer 2019 war nach den Aufzeichnungen des Deutschen Wetterdienstes der dritt-wärmste seit Beginn der Wetteraufzeichnungen. Lediglich in den Jahren 2003 und 2018 war es hier noch wärmer.

Vergleicht man die Durchschnittsmonatsniederschläge der letzten 30 Jahre mit den tatsächlichen Niederschlägen der Monate Mai 2018 bis August 2019, ergibt sich eine Fehlmenge von 60 Mio. m<sup>3</sup> Wasser für das Stadtgebiet von Wolfsburg.

Die Fließgewässer wie Nordsteimker Graben und Hasselbach sind 2019 in weiten Teilen der Stadt trocken gefallen. Die Mühlenriede wurde von Blaualgen befallen.

Die Stillgewässer wie der Neue Teich, der Mühlenteich oder der Detmeroder Teich hatten sich durch fehlenden Wasseraustausch und starke Erwärmung in eine lebensfeindliche Umgebung verwandelt. In der Folge kam es sowohl am Neuen Teich als auch am Mühlenteich zu massenhaften Fischsterben.

Zur Verbesserung der Widerstandsfähigkeit der Wolfsburger Teiche wurden in einer interdisziplinär besetzten Arbeitsgruppe unter Beteiligung der Umweltverbände, der Angelverbände und der relevanten Geschäftsbereiche der Stadt Wolfsburg Optimierungsmaßnahmen für die Stillgewässer erarbeitet, die ab 2020 umgesetzt werden sollen:

- die Algenbildung in den Gewässern soll durch die gezielte Einbringung von sessilen Wasserpflanzen verhindert bzw. verringert werden
- die kurzfristige Möglichkeit zur technischen Belüftung der Teiche wird durch die Vorbereitung von Stromanschlüssen und die Lagerhaltung von Belüftungsaggregaten sichergestellt
- Durch eine Erhöhung der Wassertiefe am Mühlenteich, am Neuen Teich und am Hageberg Becken II sollen Tiefenzonierungen in den Gewässern ermöglicht werden

Um zukünftig das Wasser länger in der Landschaft zu belassen, soll die Reaktivierung von Auen geprüft werden, hierdurch soll die Grundwasserneubildung unterstützt werden. Als erste Maßnahme hierzu wurde der Wasserlauf des Hehlinger Baches oberhalb der Ortslage von Neuhaus von der Arbeitsgruppe festgelegt und in die Regenwasservorflutplanungen des neuen Stadtteiles Sonnenkamp integriert.

Im Haushaltsjahr 2019 wurden Mäh- und Holzungsarbeiten an 34 Regenrückhaltebecken (Vorjahr: 34) durchgeführt und 54 km Gewässer III. Ordnung im Stadtgebiet unterhalten (Vorjahr: 50 km). Erstmals hat

keine Fremdvergabe der Mäharbeiten stattgefunden, alle Unterhaltungsarbeiten erfolgten in Eigenleistung durch die WEB.

Zur Förderung der Biodiversität in den Regenrückhaltebecken werden Flächen definiert, welche in zeitlichem Abstand gemäht werden. Die in der Saison 2018 angepasste Unterhaltungsstrategie wurde in 2019 für alle zu unterhaltenden Regenrückhaltebecken im Stadtgebiet übernommen.

Die Grundwasserstände sind auf den niedrigsten bisher bekannten Stand abgefallen. Neben den Folgen für die Natur führt dies zu Veränderungen in der Bodenstruktur und damit zu Bodenspannungen, die zu vermehrten Beschädigungen insbesondere an den älteren leitungsgebundenen Infrastrukturen führen.

### **Grundstücksentwässerung und Verwaltungsservice**

Im Haushaltsjahr 2019 wurden 407 Entwässerungsgenehmigungen (Vorjahr: 382) erteilt und 263 Schlussabnahmen (Vorjahr: 234) von privaten Entwässerungsanlagen durchgeführt.

Das im Jahr 2009 gestartete Projekt „Allgemeine Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen“ und die Verleihung des „Dichtheitszertifikats Wolfsburg“ wurden fortgesetzt. Insgesamt konnten 247 Zertifikate im Haushaltsjahr 2019 erteilt werden (Vorjahr: 165).

Seit Beginn der Verleihung des Dichtheitszertifikats im Jahr 2009 sind mit Stand 31. Dezember 2019 nunmehr 3.236 Grundstücksentwässerungsanlagen auf Dichtheit geprüft und den Eigentümern der entsprechenden Grundstücke die Dichtheitszertifikate ausgestellt worden.

## **3. Personal und Organisation**

### **Organisation**

Die Organisationsstruktur der WEB hat sich in 2019 darin geändert, dass der dem Vorstand direkt zugeordnete Bereich „WEB-43 Königslutter“, aufgrund des Ausscheidens des ehemaligen Leiters des Abwasserbetriebes Königslutter am Elm, aufgelöst worden ist. Die Organisationsstruktur ist ansonsten unverändert zu der in 2018.

Am 21.11.2019 wurde seitens des Personalrates und dem Vorstand der WEB der 1. Nachtrag zur Dienstvereinbarung Arbeitszeit unterzeichnet und in Kraft gesetzt.

### **Ausbildungskonzept**

Die WEB bietet derzeit die Ausbildung für folgende Berufe an: Fachkraft für Abwassertechnik (m/w), Mechaniker(in) für Land- und Baumaschinentechnik, Fachkraft für Rohr-, Kanal- und Industrieservice sowie Elektroniker(in) der Fachrichtung Energie- und Gebäudetechnik.

Betreut werden die Auszubildenden von den jeweiligen Meistern an den Betriebsstandorten Stahlberg und Oebisfelder Straße. Während ihrer Ausbildung werden neben den fachlichen Ausbildungsinhalten in den jeweiligen Betriebsabteilungen auch alle anderen Abteilungen und Aufgabenbereiche der WEB durchlaufen, damit die Auszubildenden das gesamte Unternehmen kennen lernen.

## Stellenplan

Der vom Verwaltungsrat in seiner Sitzung am 23.11.2018 beschlossene Stellenplan für das Haushaltsjahr 2019 umfasst insgesamt 125,00 Stellen. Davon sind 121,00 Stellen für das aktive Personal und 4,00 Stellen für Auszubildende ausgewiesen. Zum 31. Dezember 2019 waren hiervon 124,25 Stellen besetzt.

## III. Darstellung der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

### 1. Darstellung der Ertragslage

#### Jahresergebnis

Das positive Jahresergebnis der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe für das Jahr 2019 beträgt rund 2,175 Mio. € (geplant 1,476 Mio. €).

Das Jahresergebnis setzt sich zusammen aus folgenden positiven Teilergebnissen:

- rund 1.504.500 € für den Gebührenkreis des Entsorgungsgebiets der Stadt Wolfsburg
- rund 226.500 € für den Gebührenkreis des Entsorgungsgebiet der Stadt Königslutter am Elm
- rund 172.000 € für den Gebührenkreis des Entsorgungsgebiets der Samtgemeinde Boldecker Land
- rund 272.000 € für den BgA Biogasanlage

Der wesentliche Anteil des Jahresergebnisses ist nach den Regelungen des NKAG den Rücklagen zuzuführen.

Des Weiteren werden die im Jahresergebnis 2019 ausgewiesenen Gebührenüberdeckungen den einzelnen Gebührensparten gemäß den rechtlichen Vorgaben zugewiesen und dem Sonderposten für Gebührenaussgleich zugeführt.

Die Höhe der Gebührenüberdeckungen beträgt im Haushaltsjahr 2019 rund 284.400 €.

Nach Buchung der Ergebnisverwendung 2019 wird der Saldo des Sonderpostens für Gebührenaussgleich rund 2,8 Mio. € betragen.

Der Sonderposten für Gebührenaussgleich ist für zukünftige Gebührenkalkulationen mit zu berücksichtigen. Dieser Sachverhalt und die Bildung von Rücklagen tragen zur langfristigen Gebührenstabilität bei.

Das positive Ergebnis der Biogasanlage in Höhe von rund 272.000 € wird der ordentlichen Ergebnisrücklage zugeführt.

### 1. Gesamtübersicht der Ergebnisverwendung

Dargestellt ist die Veränderung der Buchungspositionen (Zuführung und Entnahme) der Rücklagen und Sonderposten

<b>Übersicht des Entwurfs der Gewinnverwendung der Entsorgungsgebiete ohne die Unterteilung in Gebührenbereiche:</b>	<b>Betrag in Euro</b>
Stammkapitalverzinsung- Auszahlung an die Stadt Wolfsburg	125.000,00
Einstellung in die zweckgebundenen Rücklagen für Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen	1.282.542,98
Ordentliche Rücklagenzuführung	554.954,67
Entnahme aus der außerordentlichen Rücklage	-73.144,91
Entnahme aus dem Sonderposten Gebührenaussgleich	-635.840,68
Zuführung in den Sonderposten Gebührenaussgleich	920.216,68
Rezudierung von Verlustvorträgen	1.840,05
<b>Gesamtergebnis WEB:</b>	<b>2.175.568,79</b>

## 2. Ergebnisverwendung für das Entsorgungsgebiet der Stadt Wolfsburg

Die Ergebnisverwendung mit Unterteilung in Gebührenbereiche und Teilhaushalte für den Bereich der Stadt Wolfsburg gliedert sich wie folgt:

<b>Ergebnisverwendung für das Entsorgungsgebiet der Stadt Wolfsburg:</b>	<b>Betrag in Euro</b>
Stammkapitalverzinsung- Auszahlung an die Stadt Wolfsburg	125.000,00
Einstellung in die zweckgebundenen Rücklagen für Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen	1.065.976,37
Ordentliche Rücklagenzuführung	148.792,30
Entnahme aus der außerordentlichen Rücklage	-73.144,91
Entnahme aus dem Sonderposten Gebührenaussgleich für Schmutzwasser	-427.222,68
Entnahme aus dem Sonderposten Gebührenaussgleich für Niederschlagswasser	-163.077,68
Zuführung in den Sonderposten Gebührenaussgleich für Schmutzwasser	608.057,88
Zuführung in den Sonderposten Gebührenaussgleich für Niederschlagswasser	220.805,09
Erhöhung des Verlustvortrages für Kleinkläranlagen	-477,93
Entnahme aus dem Sonderposten Gebührenaussgleich für Sammelgruben	-179,42
<b>Gesamtergebnis Abwasserbeseitigung Stadt Wolfsburg:</b>	<b>1.504.529,02</b>

<b>Ergebnis des BgA Biogasanlage:</b>	<b>Betrag in Euro</b>
Ordentliche Rücklagenzuführung	272.189,69
<b>Gesamtergebnis BgA Biogasanlage:</b>	<b>272.189,69</b>

## 3. Ergebnisverwendung für das Entsorgungsgebiet der Stadt Königslutter am Elm

Die Ergebnisverwendung mit Unterteilung in Gebührenbereiche für den Bereich der Stadt Königslutter am Elm gliedert sich wie folgt:

<b>Ergebnisverwendung Entsorgungsgebiet Stadt Königslutter am Elm:</b>	<b>Betrag in Euro</b>
Einstellung in die zweckgebundenen Rücklagen für Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen	179.874,91
Ordentliche Rücklagenzuführung	94.019,38
Verlustvortrag für Schmutzwassergebühren	-2.944,24
Entnahme aus dem Sonderposten Gebührenaussgleich für Niederschlagswasser	-44.711,92
Zuführung in den Sonderposten Gebührenaussgleich für Kleinkläranlagen	141,10
Zuführung in den Sonderposten Gebührenaussgleich für Sammelgruben	211,23
<b>Gesamtergebnis Abwasserbeseitigung für die Stadt Königslutter am Elm:</b>	<b>226.590,46</b>

#### 4. Ergebnisverwendung für das Entsorgungsgebiet SG Boldecker Land

Die Ergebnisverwendung mit Unterteilung in Gebührenbereiche für den Bereich des Boldecker Landes gliedert sich wie folgt:

<b>Ergebnisverwendung Entsorgungsgebiet Samtgemeinde Boldecker Land:</b>	<b>Betrag in Euro</b>
Einstellung in die zweckgebundenen Rücklagen für Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen	36.691,70
Ordentliche Rücklagenzuführung	39.953,30
Ausgleich des Verlustvortrages für Schmutzwassergebühren	5.262,22
Zuführung zu dem Sonderposten Gebührenaussgleich für Schmutzwasser	90.566,17
Entnahme aus dem Sonderposten Gebührenaussgleich für Kleinkläranlagen	-89,79
Zuführung zu dem Sonderposten Gebührenaussgleich für Kleinkläranlagen	435,21
Entnahme aus dem Sonderposten Gebührenaussgleich für Sammelgruben	-559,19
<b>Gesamtergebnis Abwasserbeseitigung Samtgemeinde Boldecker Land:</b>	<b>172.259,62</b>

#### Erläuterung zu den Ergebnisübersichten

Die Jahresergebnisse der Abwasserhaushalte unterteilen sich in unterschiedliche Gebührenbereiche (Schmutzwasser-, Niederschlagswassergebühren sowie die Gebühren für Kleinkläranlagen und Sammelgruben) und in das sogenannte neutrale Ergebnis.

Das neutrale Ergebnis setzt sich aus den Erträgen der Abwasserbeiträge und aus dem Überschuss der kalkulatorischen Zinsen zusammen. Ein Teil dieses planmäßigen Überschusses ist gemäß den Vorschriften des NKAG den Rücklagen zuzuführen, und dient der Eigenfinanzierung von Investitionen.

Des Weiteren wird aus dem neutralen Ergebnis für das Entsorgungsgebiet Wolfsburg die Stammkapitalverzinsung an die Stadt Wolfsburg abgeführt.

**Die Ergebnisrechnung, Plan/Ist-Vergleich:**

<b>Ergebnisrechnung 2019 Plan/Ist-Vergleich konsolidiert <sup>1)</sup></b>	<b>Ergebnisse des Vorjahres</b>	<b>Ergebnisse des Haushalts- jahres</b>	<b>Ansätze des Haushalts- jahres</b>	<b>mehr(+) weniger(-)</b>
<b>Erträge und Aufwendungen</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>ordentliche Erträge</b>				
1. Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0	0,00
2. Zuwendungen und Umlagen	13.787,43	8.930,99	30.000	-21.069,01
3. Auflösungsbeträge Sonderposten	3.147.056,77	3.146.976,60	3.126.000	20.976,60
4. sonstige Transfererträge	0,00	0,00	0	0,00
5. öffentlich-rechtliche Entgelte	25.823.123,91	26.188.928,05	24.900.000	1.288.928,05
6. privatrechtliche Entgelte	48.673,81	50.662,94	48.000	2.662,94
7. Kostenerstattungen und Umlagen	1.896.597,21	1.842.849,68	2.075.000	-232.050,32
8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge	188,90	6.310,69	0	6.310,69
9. aktivierte Eigenleistungen	707.055,40	650.338,66	700.000	-49.661,34
10. Bestandsveränderungen	0,00	0,00	0	0,00
11. sonstige ordentliche Erträge	796.509,27	562.612,25	200.000	362.612,25
<b>12. Summe ordentliche Erträge</b>	<b>32.432.992,70</b>	<b>32.457.709,86</b>	<b>31.079.000</b>	<b>1.378.709,86</b>
<b>ordentliche Aufwendungen</b>				
13. Aufwendungen für akt. Personal	7.319.710,09	7.756.502,52	7.650.000	106.502,52
14. Aufwendung für Versorgung	0,00	0,00	0	0,00
15. Sach- und Dienstleistungen	8.061.581,67	7.681.360,25	7.354.000	327.360,25
16. Abschreibungen	9.479.558,13	9.581.990,74	9.381.000	200.990,74
17. Zinsen und ähnl. Aufwendungen	1.961.829,78	1.812.579,31	1.877.000	-64.420,69
18. Transferaufwendungen	282.000,00	315.000,00	282.000	33.000,00
19. sonstige ordentl. Aufwendungen	3.106.031,10	3.156.593,33	3.059.000	97.593,33
<b>20. Summe ordentl. Aufwendungen</b>	<b>30.210.710,77</b>	<b>30.304.026,15</b>	<b>29.603.000</b>	<b>701.026,15</b>
<b>21. Ordentliches Ergebnis Überschuss (+)/Fehlbetrag (-)</b>	<b>2.222.281,93</b>	<b>2.153.683,71</b>	<b>1.476.000</b>	<b>677.683,71</b>
<b>22. außerordentliche Erträge</b>	<b>102.092,07</b>	<b>117.696,52</b>	<b>0</b>	<b>117.696,52</b>
<b>23. außerordentl. Aufwendungen</b>	<b>49.345,94</b>	<b>95.811,44</b>	<b>0</b>	<b>95.811,44</b>
<b>24. außerordentliches Ergebnis</b>	<b>52.746,13</b>	<b>21.885,08</b>	<b>0</b>	<b>21.885,08</b>
<b>Jahresergebnis Überschuss (+)/Fehlbetrag (-)</b>	<b>2.275.028,06</b>	<b>2.175.568,79</b>	<b>1.476.000</b>	<b>699.568,79</b>

### 1) Erläuterungen zu den konsolidierten Werten in der Ergebnisrechnung zum Plan-/ Ist-Vergleich

Konsolidiert bedeutet an dieser Stelle, dass innerbetriebliche Verrechnungen sowohl im Ergebnis als auch in den Planansätzen nicht berücksichtigt werden.

#### Übersicht der konsolidierten Planwerte:

Kontengruppe	Planwert gemäß Haushaltsplan in Mio. €	Konsolidierungen in Mio. €	konsolidierter Planwert in Mio. €	Bemerkung
öffentlich-rechtliche Entgelte	25,200	0,300	24,900	Wärmeertrag Biogasanlage (netto)
Kostenerstattungen und Umlagen	3,475	1,400	2,075	innerbetriebliche Verrechnungen
Sach- und Dienstleistungsaufwand	7,654	0,300	7,354	Wärmeaufwand WEB (netto)
sonstige ordentliche Aufwendungen	4,459	1,400	3,059	innerbetriebliche Verrechnungen

### Erläuterungen zu den Abweichungen zwischen Planansatz gemäß Haushaltsplan 2019 und dem Jahresergebnis 2019

#### Abweichungen bei den Erträgen

Zu 2. - Kontengruppe „Zuwendungen und Umlagen“:

Für das Forschungsvorhaben „HypoWave“ wurden Mittel in Höhe von rund 9.000 € abgerufen. Im ursprünglichen Finanzplan des Vorhabens waren für 2019 Mittel in Höhe von 30.000 € vorgesehen.

Zu 3. - Kontengruppe „Auflösungserträge Sonderposten“:

Die „Auflösungserträge Sonderposten“ übersteigen den Planansatz von rund 3,126 Mio. € um rund 20.000 €.

Zu 5.– Kontengruppe „öffentlich-rechtliche Entgelte“:

Überplanmäßige Erträge durch Schmutz- und Niederschlagswassergebühren führen zu einer Planabweichung von rund 1.289.000 € (5,2 %).

Zu 7. - Kontengruppe „Kostenerstattungen und Umlagen“:

In den Kostenerstattungen sind im Wesentlichen die Erstattungen der Stadt Wolfsburg für die Straßenentwässerung und die Unterhaltungen im Wasserbau enthalten sowie die Erstattungen von den umliegenden Gemeinden für die Einleitung von Abwasser.

Zu 8. - Kontengruppe „Zinsen und ähnliche Finanzerträge“:

Die Zinszahlungen in Höhe von 6.300 € beinhalten die Erstattungen von der Stadt Wolfsburg für ein übernommenes Darlehen der Flurbereinigung Velstove.

Zu 9. - Kontengruppe „aktivierte Eigenleistungen“:

Verzögerte Bauaktivitäten führten zu unterplanmäßigen Aktivierungen von Eigenleistungen in Höhe von rund 50.000 €. Das entspricht einer Abweichung von rund 7 %.

Zu 11. – Kontengruppe „sonstige ordentliche Erträge“:

Die sonstigen ordentlichen Erträge resultieren im Wesentlichen aus nicht verbrauchten Rückstellungen.

Als wesentliche Positionen sind folgende Sachverhalte zu nennen.

- Auflösung der Steuerrückstellungen und der damit verbundenen Prüfungskosten des BgA Biogasanlage in Höhe von rund 144.000 €.
- Auflösung der Rückstellungen für Mittelbindungen für ausstehende Rechnungen um rund 120.000 €.
- Auflösung der Rückstellungen für offene Stromrechnungen 75.000 €.
- Auflösung der Rückstellungen für ausstehende und vorerfasste Rechnungen aus dem Haushaltsjahr 2018 von rund 50.000 €.
- Auflösung der Rückstellungen für Instandhaltungsmaßnahmen aus dem Jahr 2017 um 60.000 €.
- Auflösung der Rückstellungen für die Erstattungen von Schmutzwassergebühren um rund 30.000 €.
- Auflösung der Rückstellungen für die Abwasserabgabe um rund 28.000 €.
- 

### **Abweichungen bei den Aufwendungen**

Zu 13. – Kontengruppe „Aufwendungen für aktives Personal“:

Die überplanmäßigen Zuführungen zu den Rückstellungen für nicht angetretenen Urlaub-, Überstundenkonten führen im Wesentlichen zur Planüberschreitung von rund 107.000 € (1,4%).

Zu 15. – Kontengruppe „Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen“:

Der Planansatz für das Jahr 2019 in Höhe von 7,354 Mio. € wurde mit einem Ergebnis von rund 7,681 Mio. € um 4,5 % mit rund 327.000 € überschritten.

Ein wesentlicher Grund dafür sind die Störfallmengen bei der Klärschlamm Entsorgung. Im Haushaltsjahr 2019 wurden der Rückstellung für die Klärschlamm beseitigung 550.000 € zugeführt, so dass die Rückstellung per 31.12.2019 rund 1,088 Mio. € beträgt.

Zu 17. - Kontengruppe „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“:

Günstige Kreditumschuldungen führten zu einer geringeren Zinsbelastung.

## **2. Darstellung der Vermögenslage**

### **Investitionsprogramm und Investitionsvolumen 2019**

Das Anlagevermögen der WEB per 31. Dezember 2019 beträgt rund 201,1 Mio. € und entspricht 89,8 % der Bilanzsumme von rund 224 Mio. €.

Bei der Aufstellung des Investitionsprogramms wurde ein Investitionsvolumen von rund 13,075 Mio. € zu Grunde gelegt. Weiterhin wurden 6,5 Mio. € Haushaltsreste aus dem Vorjahr übertragen. Somit standen für das Jahr 2019 insgesamt 19,575 Mio. € für Investitionen zur Verfügung.

Im Jahr 2019 wurden rund 8,4 Mio. € (Vorjahr: 8,7 Mio. €) in das Anlagevermögen der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe investiert. Vertragliche Bindungen bzw. Beauftragungen für das Jahr 2020 ff. wurden im Jahr 2019 in Höhe von rund 5,4 Mio. € (Vorjahr: 3,4 Mio. €) eingegangen.

#### Die Investitionstätigkeit für das Jahr 2019 stellt sich wie folgt dar:

Investitionsprogramm 2019	Haushaltsmittel des Vorjahres in EUR	Haushaltsansatz (inkl. Umsetzungen) in EUR	Gesamt verfügbar in EUR	Buchungen 2019 in EUR	Haushaltsmittelübertrag in 2020 in EUR
Sanierungsmaßnahmen	835.000	1.220.000	2.055.000	839.041	205.000
Gewerbegebiete	4.000	100.000	104.000	50.018	0
Wohnbaugebiete	0	2.023.000	2.023.000	1.506.830	0
Erweiterungsmaßnahmen	2.209.000	5.652.000	7.861.000	5.077.916	198.000
Bewegliches Sachvermögen	355.000	770.000	1.125.000	329.732	647.000
Entwässerung Stadt Königslutter	880.000	955.000	1.835.000	162.517	655.000
Entwässerung SG Boldecker Land	1.537.000	1.855.000	3.392.000	263.221	1.980.000
BgA Biogasanlage	680.000	50.000	730.000	153.803	300.000
Gewässer, wasserbaul. Anlagen	0	450.000	450.000	33.052	25.000
<b>Gesamt:</b>	<b>6.500.000</b>	<b>13.075.000</b>	<b>19.575.000</b>	<b>8.416.130</b>	<b>4.010.000</b>

#### Aktivierungen von Anlagevermögen im Jahr 2019:

8,6 Mio. € in das Anlagevermögen der WEB übernommen werden.

Für den Entsorgungsbereich der Stadt Wolfsburg wurden rund 4,3 Mio. € Anlagevermögen aktiviert, bzw. fertiggestellt. Als wesentliche Bereiche dieser Aktivierungen sind folgende Projekte, bzw. Projektgruppen zu benennen:

- rund 1,54 Mio. € Infrastrukturvermögen wurden auf dem Klärwerk Stahlberg im Jahr 2019 fertiggestellt und aktiviert.
- rund 1,0 Mio. € Investitionen für Hardware und diverse Softwarelizenzen konnten im Jahr 2019 aktiviert werden. Der Anteil der Aktivierungssummen für das Prozessleitsystem und das Dokumentenmanagementsystem beträgt davon rund 74 %.
- rund 635.000 € umfassen die Aktivierungen im Bereich der Bau- und Gewerbegebiete
- rund 600.000 € umfassen die Aktivierungen der Kanalverlängerungen und Kanalerneuerungen, die im Jahr 2019 fertiggestellt wurden
- rund 235.000 € beträgt die Aktivierungssumme für den Bau von Anschlusskanälen, bzw. deren Grundsanierungen
- 

Im Entsorgungsbereich der Stadt Königslutter am Elm wurden Anlagen für rund 500.000 € fertiggestellt. Als wesentliche Bereiche dieser Aktivierungen sind folgende Projekte, bzw. Projektgruppen zu benennen:

- rund 365.000 € umfassen die Aktivierungen von Schmutzwasser- und Niederschlagswasserkanälen im Bereich „Stobenberg“

- rund 104.000 € beträgt die Aktivierungssumme für weitere Kanalsanierungen und der Bau von Anschlusskanälen

Im Entsorgungsbereich der Samtgemeinde Boldecker Land wurde Anlagenvermögen für rund 2.45 Mio. € aktiviert. Als wesentliche Bereiche dieser Aktivierungen sind folgende Projekte, bzw. Projektgruppen zu benennen:

- rund 2,15 Mio. € umfassen die neuen Druckleitungen im Bereich der Samtgemeinde Boldecker Land, die im Haushaltjahr 2019 teilaktiviert werden konnten
- rund 102.000 € beträgt die Aktivierungssumme für eine Schachtsanierung und der Bau von Anschlusskanälen
- rund 198.000 € umfasst die Investition für die in 2019 fertiggestellte Grundsanierung eines Pumpwerkes in Weyhausen

Für den Betrieb gewerblicher Art Biogas wurde Anlagenvermögen für rund 1,23 Mio. € aktiviert. Als wesentliche Bereiche dieser Aktivierungen sind folgende zwei Projekte zu nennen:

- rund 1,146 Mio. € umfasst die Aktivierung der Erneuerung der BHKW-Anlage
- rund 76.500 € beträgt die Aktivierungssumme für die Erneuerung der Gasfackel

Übersicht der im Bau befindlichen Anlagen per 31. Dezember 2019

Der Bestand der „Anlagen im Bau“ beträgt per 31. Dezember 2019 rund 5,63 Mio. €.

Den größten Anteil daran in Höhe von rund 5,27 Mio. € hat der Bereich der Abwasserbeseitigung Stadt Wolfsburg.

Folgende Großprojekte befinden sich noch in der Bau- bzw. Fertigstellungsphase:

- rund 3,40 Mio. € betragen die bislang angefallenen Baukosten für die Erneuerung und Optimierung des Infrastrukturvermögens im Bereich der Kläranlage Stahlberg sowie die Baumaßnahmen rund um die Erneuerung des Grobrechen in der Oebisfelder Straße
- rund 1,09 Mio. € der Anlagen im Bau entfallen auf Baukosten für die Bau – und Gewerbegebiete. Im Wesentlichen ist das Baugebiet „Alte Baumschule“ mit rund 910.000 € Baukosten zu nennen.
- rund 704.000 € umfassen die Baukosten für den Bau von Kanälen, Stauraumkanälen oder Druckleitungen. Als Großprojekt sind hier die Baukosten in Höhe von 438.000 € für den Bau des Regenwasser-Stauraumkanals in der Reislinger Straße zu nennen.

Die im Bau befindlichen Anlagen im Entsorgungsbereich der Stadt Königslutter am Elm betragen rund 38.000 € und umfassen mehrere kleinere Projekte.

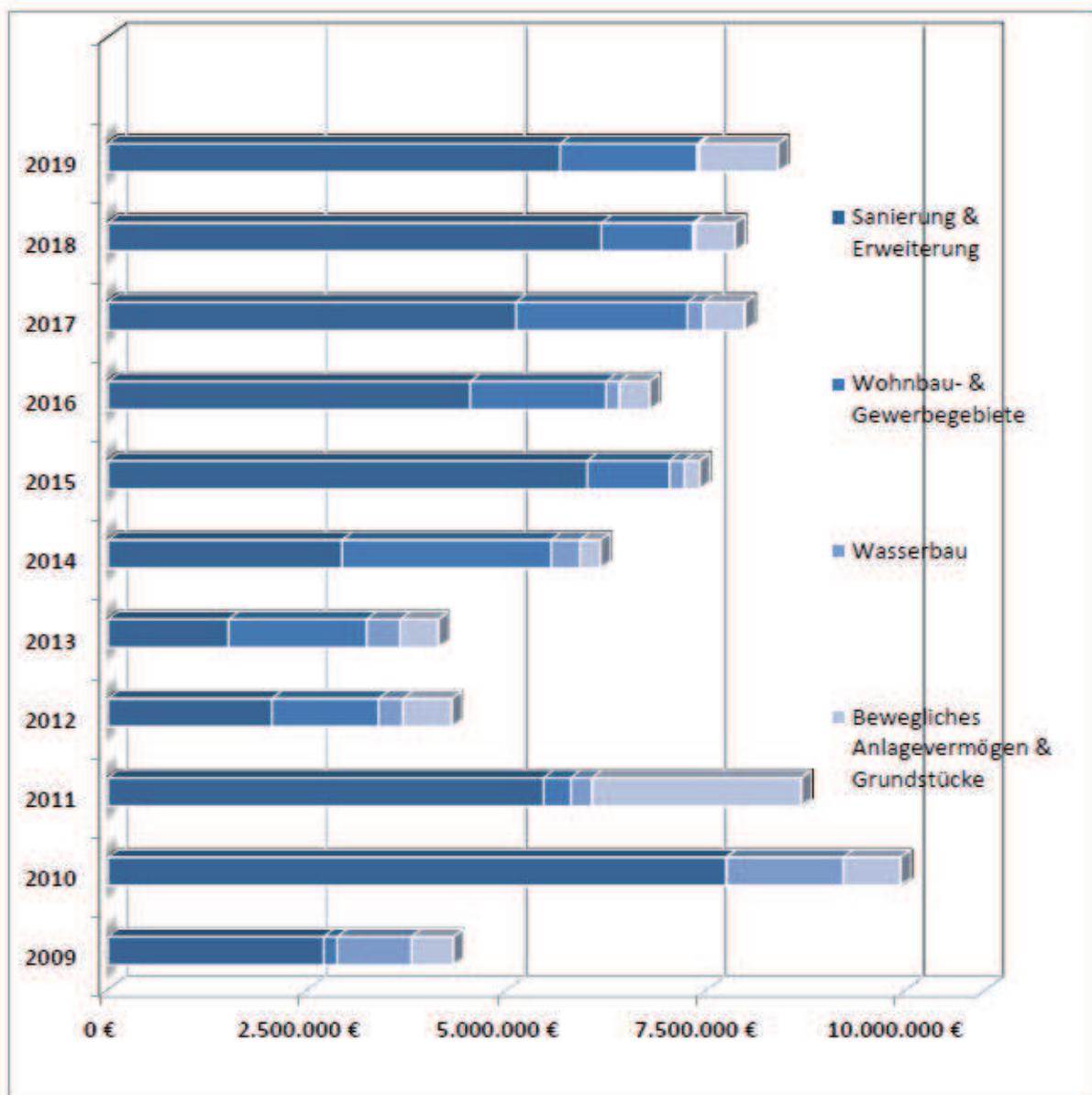
Die Höhe der im Bau befindlichen Anlagen für den Entsorgungsbereich der Samtgemeinde Boldecker Land beträgt rund 158.000 € und betrifft vier Projekte.

Im Bereich des Hochwasserschutzes/wasserbauliche Anlagen stehen rund 160.000 € Baukosten auf der Bilanzposition Anlagen im Bau. Mit rund 86.000 € und rund 52.000 € sind als größere Positionen die Sicherheitsanpassung des Großen Schillerteiches und die Baumaßnahme Retentionsraum Hasselbachtal zu nennen.

**Übersicht der getätigten Investitionen und die Verteilung der Ausgaben auf die einzelnen Bereiche für die Haushaltsjahre von 2009 bis 2018**

In den Jahren von 2009 bis 2019 wurden rund 76,2 Mio. € für Investitionen ausgezahlt, das entspricht einem Mittelwert pro Jahr von rund 6,9 Mio. €.

Grafische Darstellung der Verteilung der Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagen der Jahre 2009 bis 2019:



## Übersicht der Nettoposition (Eigenkapital)

Die Nettoposition zum 31. Dezember 2019 beträgt 53,2 % (Vorjahr 53,0 %) am Gesamtkapital in Höhe von 224.195.008,75 € (Vorjahr 223.841.583,00 €) und setzt sich wie folgt zusammen:

Nettoposition	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR
Basis-Reinvermögen	2.525.564,59	2.525.564,59
Rücklagen aus Überschüssen des ordentl. Ergebnisses	3.875.237,51	4.525.266,78
Rücklagen aus Überschüssen des außerordentl. Ergebnisses	45.407,39	101.208,88
Zweckgebundene Rücklagen	25.889.119,48	27.144.843,99
sonstige Rücklagen	307.338,83	307.338,83
Fehlbeträge aus Vorjahren	-42.876,41	-6.637,71
Jahresüberschuss	2.275.028,06	2.175.568,79
Sonderposten - Investitionszuweisungen und -zuschüsse	39.761.207,00	38.760.057,00
Sonderposten - Beiträge und ähnliche Entgelte	33.304.326,00	33.018.340,00
Sonderposten - Gebührenaussgleich	2.359.697,43	2.511.931,52
Sonderposten - erhaltene Anzahlungen	210.986,47	170.260,35
Sonstige Sonderposten	8.168.181,34	7.994.454,64
<b>Gesamt:</b>	<b>118.679.217,69</b>	<b>119.228.197,66</b>

### 1. Darstellung der Finanzlage

#### Cash-Flow aus Verwaltungstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit

Der positive Cash-Flow aus laufender Verwaltungstätigkeit beträgt im Haushaltsjahr 2019 rund 8,3 Mio. €.

Der negative Cash-Flow aus Investitionstätigkeit von rund 5,3 Mio. € resultiert im Wesentlichen aus Auszahlungen für Investitionen in Baugebiete und Erweiterungsmaßnahmen der Infrastruktur.

Der negative Saldo aus der Finanzierungstätigkeit von rund 2,0 Mio. € resultiert aus ordentlichen- und außerordentlichen Tilgungsleistungen und der Aufnahme von Investitionskrediten. Im Jahr 2019 endeten die Zinsbindungsfristen von insgesamt fünf Darlehen. Die Anschlussfinanzierung erfolgte zur Jahresmitte.

Aus der gesamten Finanzrechnung des Jahres 2019 ergibt sich ein positiver Cash-Flow von rund 1,1 Mio. €. Mit dem Saldovortrag des Jahres 2018 beträgt der Finanzmittelbestand zum Bilanzstichtag rund 14,4 Mio. € (Vorjahr: 13,2 Mio. €).

### **Anmerkungen zur Finanzrechnung und Abgrenzung zur Ergebnisrechnung**

Die Finanzrechnung bildet die Geschäftsvorfälle eines Kalenderjahres ab, die Auswirkungen auf den Liquiditätsbestand haben. Das heißt, alle kassenwirksamen Buchungen zwischen dem 01. Januar und dem 31. Dezember eines Jahres werden hierbei erfasst. Weiterhin werden in der Finanzrechnung die Aus- und Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Kreditaufnahmen und –tilgungen) dargestellt.

Im Unterschied zur Ergebnisrechnung werden Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, die im darauffolgenden Geschäftsjahr liquiditätswirksam werden, nicht erfasst. Demnach fallen alle Aufwendungen aus der Finanzrechnung heraus, die keine Wirkung auf den Bank- oder Kassenbestand haben. Hierzu zählen hauptsächlich die Auflösungserträge aus Sonderposten, Eigenleistungen, Rückstellungen und Abschreibungen.

Finanzrechnung 2019	Ergebnis	Ergebnis	Ansätze	mehr(+)
Plan/Ist-Vergleich	des	des	des	weniger (-)
konsolidiert	Vorjahres	Haushalts-	Haushalts-	
Einzahlungen und Auszahlungen	EUR	jahres	jahres	EUR
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	13.787,43	8.930,99	30.000,00	-21.069,01
3. sonstige Transfereinzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
4. öffentlich-rechtliche Entgelte	26.292.982,25	25.918.525,52	24.900.000,00	1.018.525,52
5. privatrechtliche Entgelte	52.527,74	73.765,20	48.000,00	25.765,20
6. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.179.013,16	2.001.684,73	1.795.000,00	206.684,73
7. Zinsen und ähnliche Einzahlungen	185,42	3.722,19	0,00	3.722,19
8. Einzahlungen aus der Veräußerung geringwertiger Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
9. sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	130.497,24	59.113,74	200.000,00	-140.886,26
10. = Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	27.668.973,24	28.063.742,37	26.973.000,00	1.090.742,37
<b>Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>				
11. Auszahlungen für aktives Personal	7.307.409,38	7.711.541,69	7.056.000,00	655.541,69
12. Auszahlungen für Versorgung	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und für geringwertige Vermögensgegenstände	6.163.627,64	6.653.948,45	6.895.000,00	-241.051,55
14. Zinsen und ähnliche Auszahlungen	2.093.355,38	1.952.305,99	1.877.000,00	75.305,99
15. Transferauszahlungen <sup>3)</sup>	282.000,00	315.000,00	282.000,00	33.000,00
16. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	2.389.282,84	3.126.258,32	2.779.000,00	347.258,32
17. = Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	18.235.675,24	19.759.054,45	18.889.000,00	870.054,45
<b>18. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit</b> (Zeile 10 abzüglich Zeile 17)	9.433.298,00	8.304.687,92	8.084.000,00	220.687,92
<b>Einzahlungen für Investitionstätigkeit</b>				
19. Zuwendungen für Investitionstätigkeit	807.405,59	518.571,21	950.000,00	-431.428,79
20. Beiträge u. ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	1.878.223,41	1.066.100,95	310.000,00	756.100,95
21. Veräußerung von Sachvermögen	84.386,79	3.646,24	300.000,00	-296.353,76
22. Finanzvermögensanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
23. Sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00
24. = Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.770.015,79	1.588.318,40	1.560.000,00	28.318,40
<b>Auszahlungen für Investitionstätigkeit</b>				
25. Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	5.775,49	0,00	5.775,49
26. Baumaßnahmen	6.472.295,20	6.429.390,15	12.305.000,00	-5.875.609,85
27. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	525.987,34	413.748,32	770.000,00	-356.251,68
28. Erwerb von Finanzvermögensanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
29. Aktivierbare Zuwendungen	50.314,57	2.401,08	0,00	2.401,08
30. Sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00
31. =Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	7.048.597,11	6.851.315,02	13.075.000,00	-6.223.684,98
<b>32. Saldo aus Investitionstätigkeit</b> (Summe Einzahlungen abzüglich Summe Auszahlungen für Investitionstätigkeit)	-4.278.581,32	-5.262.996,62	-11.515.000,00	6.252.003,38
<b>33. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag (Summen Zeile 18 und 32)</b>	5.154.716,68	3.041.691,30	-3.431.000,00	6.472.691,30
<b>Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit</b>				
34. Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	17.332.332,26	13.042.271,33	23.110.000,00	-10.067.728,67
35. Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Tilgung von Krediten und Rückzahlung von inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	10.790.690,98	14.991.795,69	19.950.000,00	-4.958.204,31
36. Saldo aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Zeile 34 und 35)	6.541.641,28	-1.949.524,36	3.160.000,00	-5.109.524,36
<b>37. Finanzmittelbestand (Saldo aus Zeile 33 und 36)</b>	11.696.357,96	1.092.166,94	-271.000,00	1.363.166,94
38. haushaltsunwirksame Einzahlungen (u. a. Geldanlagen, Liquiditätskredite)	15,00	55.118,85	0,00	55.118,85
39. haushaltsunwirksame Auszahlungen (u. a. Geldanlagen, Liquiditätskredite)	1.574.403,91	9.196,31	0,00	9.196,31
40. Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen (Zeile 38 und Zeile 39)	-1.574.388,91	45.922,54	0,00	45.922,54
<b>41. Finanzmittelbestand (Saldo aus Zeile 37 und 40)</b>	10.121.969,05	1.138.089,48	-271.000,00	1.409.089,48
42. +/- Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres	3.107.222,17	13.229.191,22	13.000.000,00	229.191,22
<b>43. = Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres) (Summe aus Zeilen 41 und 42)</b>	13.229.191,22	14.367.280,70	12.729.000,00	1.638.280,70

## IV. Risikobericht

### Branchenspezifische Chancen und Risiken der Abwasserbeseitigung und des Hochwasserschutzes

Erschließungsgebiete in allen Entsorgungsbereichen der WEB prägen die Investitionstätigkeit und damit die Aufgaben der technischen Abteilungen der WEB. Daneben sind die Erneuerung und Sanierung der Abwasserreinigungsanlagen ein besonderer Investitionsschwerpunkt der nächsten Jahre.

Die steigenden Anforderungen an die Abwasserreinigung und die Abwasserverwertung können ebenfalls Investitionserfordernisse nach sich ziehen.

Der Einsatz von Fachkräften ist für die WEB existentiell, da sowohl die Wartung und Pflege sowie der Bau und Betrieb der technischen Anlagen des Kanalnetzes als auch die fachspezifischen Besonderheiten der Abwassereinigungsanlagen nicht durch Fremdfirmen abgedeckt werden können. Vergabefähig sind in allen genannten Bereichen jeweils nur Teilleistungen, die wirtschaftliche Aufgabenerledigung kann nur bei einer ganzheitlichen Bearbeitung dieses komplexen Systems erreicht werden. Die Gewinnung von Fachkräften ist daher in den nächsten Jahren eine vorrangige Aufgabe der WEB.

Das weitere Wachstum der Region und damit auch des Aufgabenbereiches der WEB sollte sich in Summe positiv auf die Betriebskosten der WEB auswirken (Skaleneffekte). Weitere, die Gesamtkosten durch bessere Auslastung und optimierte Logistik günstig beeinflussende Faktoren, sind geplante Anschlüsse von weiteren Ortsteilen der Samtgemeinde Brome an die Kläranlage Stahlberg der WEB.

Die Verwertung des aus Klärschlamm erzeugten Methans als Eigenstrom und die interne Abwärmenutzung der BHKW's senken die Strombezugskosten, hier ist weiteres Potential gegeben. Bei der mittelfristigen Perspektive der Klärschlamm Entsorgung besteht die Chance zur Verwertung als Rohstoff in der Zementindustrie, entsprechend könnten die Entsorgungskosten bezogen auf die derzeitigen Kosten sinken.

Die Unternehmensrisiken bedrohen die WEB nicht in ihrer Existenz, haben aber potenziell Auswirkungen auf das Betriebsergebnis und auf die Gebührenentwicklung.

## V. Ausblick

Die oben aufgelisteten Chancen und Risiken werden das Haushaltsjahr 2020 der WEB maßgeblich bestimmen.

Die WEB beteiligt sich an der Weiterentwicklung und Optimierung der Stadtentwässerungsaufgaben im Rahmen von Forschungsvorhaben (Klimafolgenabschätzung, Phosphorrecycling).

Der Einsatz digitaler Technik ist bei der WEB weit fortgeschritten (Kanalnetzbetrieb, Inspektion und Unterhaltung, Kanalplanung, Grundstücksentwässerung, Fernwirktechnik im Bereich Pumpwerke und Abwasserreinigung).

Insgesamt geht die WEB zuversichtlich in die neue Dekade.

## **VI. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2019**

Aufgrund der Coronapandemie ist mit einem starken Einnahmerückgang bei den Schmutzwassergebühren für den Gebührenkreis „Schmutzwasser Wolfsburg“ für 2020 zu rechnen. Als Besonderheit des Gebührenkreises „Schmutzwasser Wolfsburg“ entfällt ein Viertel des gebührenpflichtigen Schmutzwasserverbrauchs auf die Industrie- und Dienstleistungsbetriebe in der Stadt. Da auf Grund der Coronapandemie mit einer weitgehenden Arbeitsruhe gerechnet werden muss, werden die entsprechenden Schmutzwassermengen 2020 nicht zur Abrechnung kommen. Zu vermuten ist, dass im privaten Verbrauch ebenfalls Mindermengen verbraucht werden, da die Wassermenge, die zur Arbeitsvorbereitung für die häusliche Arbeitserledigung gebraucht wird, geringer ist.

Ein Rückgang der Abrechnungsmenge um ca. 20 % würde einen Einnahmeausfall von ca. 1,5 Mio. € entsprechen. Die Aufwendungen für Netze und Kläranlagen lassen sich nicht im gleichen Maße proportional senken. Die WEB werden dennoch versuchen, den zu erwartenden Mindereinnahmen durch Einsparungen zu begegnen.

Sollte bei gleichbleibendem Aufwand eine Unterdeckung von 1,5 Mio. € für das Jahr 2020 vollständig in der nächsten Gebührenbedarfsberechnung für den Gebührenkreis „Schmutzwasser Wolfsburg“ zu berücksichtigen sein, ergäbe sich bei einer Verteilung der Unterdeckung auf die Jahre 2021 und 2022 eine Gebührenerhöhung von ca. +12 Cent/m<sup>3</sup>.

Darüber hinaus sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Haushaltsjahres 2019 zu verzeichnen.

# Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

## Allgemeine Daten zur Gesellschaft

### Anschrift

Porschestr. 49  
38440 Wolfsburg

e-Mail: [servicecenter@stadt.wolfsburg.de](mailto:servicecenter@stadt.wolfsburg.de)

### Gründungsjahr

2007

### Rechtsform

AöR

### Stammkapital

1.000.000 €

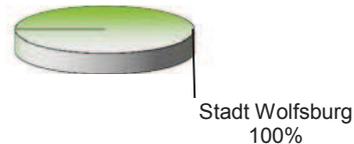
### Mitarbeiter

4

### Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg 100,0%

### Beteiligungsverhältnis



### Beteiligung

Neuland Wohnungsgesellschaft mbH 34,9%

## 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.

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Der öffentliche Zweck ist dem Gegenstand des Unternehmens (s. o.) zu entnehmen. Die Gesellschaft erfüllt ihn durch zweckfördernde Maßnahmen und Tätigkeiten. Einzelheiten zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Lagebericht entnommen werden.

## Organe der Gesellschaft

### Verwaltungsrat

Werner Borchering	Vorsitzender
Ralf Krüger	
Dr. Christa Westphal-Schmidt	
Frank Roth	
Melissa Koch	
Bärbel Weist	
Helmuth Goldenstein	
Katrin Weidmann	
Kristin Krumm	Grundmandat ab 03.07.2019
Marco Meiners	Grundmandat bis 02.07.2019
Piroska Evenburg	Grundmandat

## Organe der Gesellschaft

### Vorstand

Kai-Uwe Hirschheide	
Andreas Jung	stellvertretender Vorstand

## Wichtige Verträge des Unternehmens

- Vereinbarung zwischen der Stadt Wolfsburg und der WSB vom 01. Dezember 2018 über den wechselseitigen Abruf liquider Mittel
- öffentlich-rechtliche Vereinbarung über Amtshilfeleistungen der Stadt Wolfsburg vom 19. November 2007
- öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die finanzwirtschaftlichen Beziehungen mit der Stadt Wolfsburg vom 07. November 2011, u.a. Vereinbarung über die Verzinsung des von der Stadt Wolfsburg eingebrachten Eigenkapitals (Zinssatz von 5,0 %)

## Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Verzinsung Stammkapital	50.000 €
Dividende 2018*	14.000.000 €
Gewinnverwendungsbeschluss WSB	6.000.000 €
Aval-Provision	50.052 €

\* Die Zahlung der Dividende für das Geschäftsjahr 2018 erfolgte in 2019.

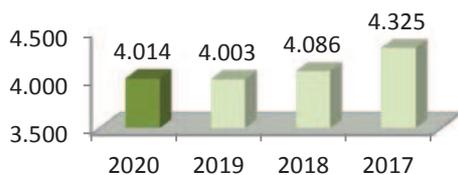
# Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Aktiva</b>				
<b>1. Sachvermögen</b>				
1.1 Unbebaute Grundstücke	22	22	22	22
1.2 Bebaute Grundstücke	77.649	77.515	82.088	83.037
<b>2. Finanzvermögen</b>				
2.1 Anteile an verbundenen Unternehmen	111.415	64.485	35.880	35.880
2.2 Privatrechtliche Forderungen	8	22.013	4.638	6.919
<b>3. Liquide Mittel</b>	6.728	1.916	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>195.822</b>	<b>165.951</b>	<b>122.628</b>	<b>125.858</b>
<b>Passiva</b>				
<b>1. Nettoposition</b>				
1.1 Basis-Reinvermögen (Stammkapital)	1.000	1.000	1.000	1.000
1.2 Sonstige Rücklagen (Kapitalrücklage)	91.023	62.418	62.418	62.418
1.3 Jahresergebnis				
1.3.1 Vortrag aus Vorjahren	7.672	7.084	7.837	6.057
1.3.2 Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4.151	49.193	4.247	4.781
<b>2. Schulden</b>	91.970	46.237	47.123	51.599
<b>3. Rückstellungen</b>	6	19	3	3
<b>Bilanzsumme</b>	<b>195.822</b>	<b>165.951</b>	<b>122.628</b>	<b>125.858</b>

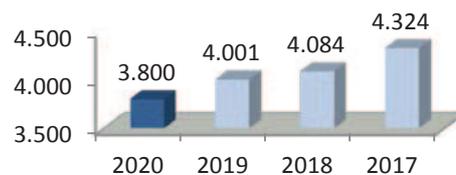
# Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Ergebnisrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2020	2019	2018	2017
	T€	T€	T€	T€
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	214	0	0	0
Privatrechtliche Entgelte	3.800	4.001	4.084	4.324
Zinsen und ähnliche Finanzerträge	0	0	0	1
Sonstige ordentliche Erträge	0	2	2	0
<b>Ordentliche Erträge</b>	<b>4.014</b>	<b>4.003</b>	<b>4.086</b>	<b>4.325</b>
Aufwendungen für aktives Personal	25	16	39	17
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	740	131	146	176
Abschreibungen	210	284	290	270
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	794	378	241	106
Sonstige ordentliche Aufwendungen	103	107	107	103
<b>Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>1.872</b>	<b>916</b>	<b>823</b>	<b>672</b>
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>2.142</b>	<b>3.087</b>	<b>3.263</b>	<b>3.653</b>
Außerordentliche Erträge	200	1.074	45.945	706
Außerordentliche Aufwendungen	20	11	15	111
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>180</b>	<b>1.063</b>	<b>45.930</b>	<b>595</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2.322</b>	<b>4.150</b>	<b>49.193</b>	<b>4.248</b>

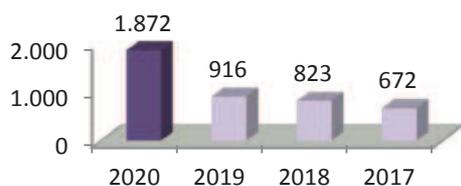
**Ordentliche Erträge (T€)**



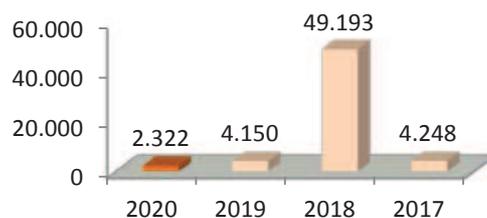
**Privatrechtliche Entgelte (T€)**



**Ordentliche Aufwendungen (T€)**



**Jahresergebnis (T€)**

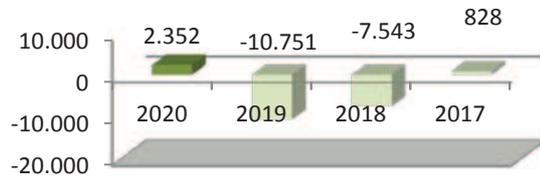


# Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

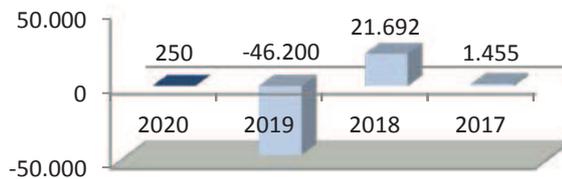
Finanzrechnung	Soll 2020	Ist 2019	Ist 2018	Ist 2017
	T€	T€	T€	T€
<b>Verwaltungstätigkeit</b>				
Zuwendungen aus allgemeinen Umlagen	214	0	0	0
Privatrechtliche Entgelte	3.800	3.929	3.989	4.263
Zinsen und ähnliche Einzahlungen	0	0	0	0
Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	0	2	1	1
<b>Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>4.014</b>	<b>3.931</b>	<b>3.990</b>	<b>4.264</b>
Auszahlungen für aktives Personal	25	56	25	17
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und für geringw. Vermögensgegenstände	740	130	147	178
Zinsen und ähnliche Auszahlungen	794	14.379	11.242	3.068
Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	103	117	119	173
<b>Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>1.662</b>	<b>14.682</b>	<b>11.533</b>	<b>3.436</b>
<b>Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>2.352</b>	<b>-10.751</b>	<b>-7.543</b>	<b>828</b>
<b>Investitionstätigkeit</b>				
Veräußerung von Sachvermögen	750	1.352	21.694	1.463
<b>Einzahlungen für Investitionstätigkeit</b>	<b>750</b>	<b>1.352</b>	<b>21.694</b>	<b>1.463</b>
Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	500	621	2	8
Erwerb von Finanzvermögensanlagen	0	46.930	0	0
<b>Auszahlungen für Investitionstätigkeit</b>	<b>500</b>	<b>47.552</b>	<b>2</b>	<b>8</b>
<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>250</b>	<b>-46.200</b>	<b>21.692</b>	<b>1.455</b>
<b>Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>2.602</b>	<b>-56.951</b>	<b>14.149</b>	<b>2.283</b>
<b>Finanzierungstätigkeit</b>				
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0	46.870	0	47.000
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	1.821	1.110	870	51.500
<b>Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.821</b>	<b>45.760</b>	<b>-870</b>	<b>-4.500</b>
<b>Finanzmittelbestand</b>	<b>782</b>	<b>-11.191</b>	<b>13.279</b>	<b>-2.217</b>
Haushaltsunwirksame Einzahlungen	0	16.002	5.998	0
Haushaltsunwirksame Auszahlungen	0	0	22.000	0
<b>Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen</b>	<b>0</b>	<b>16.002</b>	<b>-16.002</b>	<b>0</b>
+ / - Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres	6.728	0	0	0
<b>Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres)</b>	<b>7.510</b>	<b>4.811</b>	<b>-2.723</b>	<b>0</b>
<b>Nachrichtlich: Bestand Cash-Pool-Konto bei der Stadt Wolfsburg</b>		-	-	6.858
<b>Nachrichtlich: Anfangsbestand gem. Finanzwirtschaftl. Vereinbarung</b>		1.916	4.638	-
<b>Nachrichtlich: Liquide Mittel am Ende des Jahres</b>		6.728	1.916	-
<b>Nachrichtlich: Finanzwirtschaftliche Vereinbarung</b>		0	16.000	-

# Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

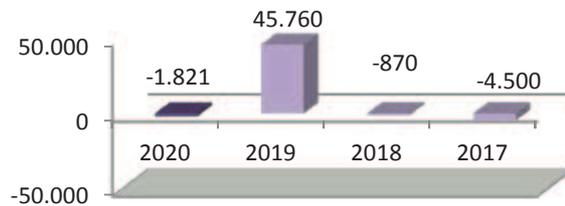
**Saldo aus lfd.  
Verwaltungstätigkeit (T€)**



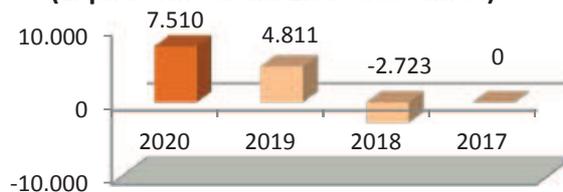
**Saldo aus  
Investitionstätigkeit (T€)**



**Saldo aus  
Finanzierungstätigkeit (T€)**



**Endbestand an  
Zahlungsmitteln (T€)  
(Liquide Mittel am Ende des Jahres)**



## Lagebericht 2019 der WSB Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg -

### A. Grundlagen der Gesellschaft

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 € geleistet.

### B. Wirtschaftsbericht

#### 1. Ertragslage

Es haben satzungsgemäß vier Verwaltungsratssitzungen stattgefunden.

Der Verwaltungsrat hat in seinen Sitzungen am 28.03., 21.05., 01.10. und 03.12.2019 sowie in diversen Umlaufverfahren über die Instandsetzung von Immobilien, den Verkauf von Erbbaugrundstücken sowie die Ergebnisverwendung entschieden und im Rahmen der Darlehensvereinbarung Beschlüsse gefasst.

Finanzielle Leistungsindikatoren mit Bezug auf die Ertragslage sind die Erlöse aus Erbbaurechten und Mieten (privatrechtliche Entgelte) sowie das Jahresergebnis. Weiterhin werden die Aufwendungen Sach- und Dienstleistungen laufend kontrolliert. Daneben werden die Erträge und Aufwendungen aus Grundstückstransaktionen von Fall zu Fall betrachtet.

Im Berichtsjahr wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 4.150 T€ erzielt. Die Erträge aus Erbbauzinsen und Mieten haben sich wie folgt entwickelt:

	2015	2016	2017	2018	2019
Erbbauzinsen in T€	3.720	3.613	3.670	3.428	3.387
Mieten in T€	660	716	654	656	614

Im Haushaltsjahr 2019 sind Erbbauzinserträge aus den übertragenen Grundstücken in Höhe von 3.387 T€ gebucht und Pachterträge in Höhe von 614 T€ erzielt worden.

Von der Neuland Wohnungsgesellschaft mbH konnte in 2019 keine Gewinnausschüttung vereinnahmt werden.

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen sind um 15 T€ gesunken.

Die Verkäufe von Erbbaugrundstücken und von Teilflächen führten zu außerordentlichen Erträgen in Höhe von 1,07 Mio. €. Die außerordentlichen Aufwendungen betragen insgesamt 11 T€.

## 2. Finanzlage

Die finanziellen Leistungsindikatoren mit Bezug auf die Vermögens- und Finanzlage sind die Eigenkapitalquote sowie die Entwicklung der Finanzierungsverbindlichkeiten. Auf der Vermögensseite werden der Immobilienbestand und die Liquidität überwacht.

Die Eigenkapitalquote beträgt 53,03% und sank somit um 18,98% zum Vorjahr. Die Gesellschaft hat nach wie vor eine sehr solide Kapitalstruktur. Die Verbindlichkeiten aus Krediten stellen mit 91,7 Mio. € (Vorjahr 45,9 Mio. €) den größten Posten des Fremdkapitals dar.

Der Finanzmittelbestand beträgt zum Ende des Wirtschaftsjahres 2019 6.728 T€ (Vorjahr 1.916 T€) und besteht im Wesentlichen aus Kontokorrentguthaben.

## 3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme stieg um 30 Mio. € auf 196 Mio. € und ist im Wesentlichen durch die bebauten Grundstücke in Höhe von 77,6 Mio. € und die Beteiligung an der Neuland in Höhe von 111,4 Mio. € geprägt.

## C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Die finanziellen Leistungsindikatoren wurden wie folgt für die nächsten 2 Perioden geplant:

	2020	2021
Erbbauzinsen in T€	3.200	3.200
Mieten in T€	600	600
Jahresergebnis in T€	2.300	2.600

Die WSB hat am 04.08.2017 mit einem Kreditinstitut ein Darlehen abgeschlossen. Das Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 30.09.2022 und ist in gleichbleibenden vierteljährlichen Annuitätsraten in Höhe von 256.102,35 €, die Zins- und Tilgungsanteile enthalten, zurückzuzahlen. Am 30.09.2022 noch ausstehende Beträge sind in einer Summe zuzüglich noch ausstehender Zinsen, Provisionen und sonstiger Entgelte zu tilgen.

Die Anstalt hat weitere Anteile an der Neuland GmbH von der Stadt Wolfsburg in Höhe von ca. 10,9% zu einem Kaufpreis von 46,87 Mio. € erworben. Der Erwerb erfolgt über eine 100%ige Darlehensfinanzierung. Dafür hat die WSB ein zweites Darlehen aufgenommen. Das Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 30.09.2034 und ist in gleichbleibenden vierteljährlichen Annuitätsraten in Höhe von 363.242,50 €, die Zins- und Tilgungsanteile enthalten, zurückzuzahlen. Am 30.09.2034 noch ausstehende Beträge sind in einer Summe zuzüglich noch ausstehender Zinsen, Provisionen und sonstiger Entgelte zu tilgen. Die jährliche Belastung durch den Zins und Tilgung beträgt 1,453 Mio. €, welche als Annuität über die Laufzeit konstant bleibt. Die WSB ist bestrebt, die hierfür notwendige Liquidität vorzuhalten. Ungeplante Ereignisse könnten dieses Ziel gefährden.

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

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

Sonstige Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Abschlussstichtag nicht eingetreten.