

Stadt Wolfsburg

Haushaltsplan 2012

Band 4



Beteiligungsbericht



WOLFSBURG

Beteiligungsbericht Geschäftsjahr 2010

Stand: 23.03.2012

Herausgeber:

Stadt Wolfsburg
Geschäftsbereich Finanzen und Controlling
Beteiligungscontrolling
Porschestra. 49

38440 Wolfsburg

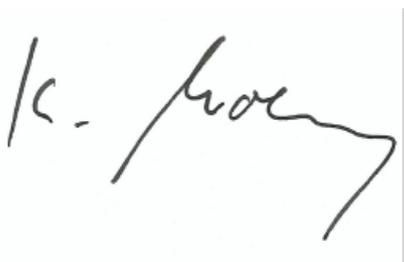
Telefon: 05361/28-2960

Telefax: 05361/28-2758

Der vorliegende Beteiligungsbericht gibt den Stand der unmittelbaren Beteiligungen der Stadt Wolfsburg im Geschäftsjahr 2010 an und stellt einen Bestandteil des Haushaltsplans 2012 dar. Er wird als Anlage Band 4 geführt. Der Beteiligungsbericht beinhaltet allgemeine Angaben zu den Gesellschaften, Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen des Geschäftsjahres 2010 sowie die Grundzüge des Geschäftsverlaufs in Form der Lageberichte der Gesellschaften. Alle Informationen beziehen sich ausschließlich auf die Jahresabschlüsse zum 31.12.2010 der Beteiligungen. Weiterer Bestandteil des Beteiligungsberichtes sind die Eckdaten der Wirtschaftspläne der Beteiligungsgesellschaften, an denen die Stadt Wolfsburg mit mehr als 50 % beteiligt ist (§ 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 9, 10 und Satz 2 GemHKVO).

Die Erfüllung von kommunalen Aufgaben außerhalb der Kernverwaltung hat in den vergangenen Jahren erheblich an Bedeutung zugenommen. Im Geschäftsjahr 2010 zählten 23 Beteiligungen unmittelbar zum „Konzern Stadt Wolfsburg“. Das Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH wurde zum 01.07.2010 in die Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gGmbH und die Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH umgewandelt.

Die städtischen Beteiligungen haben im Jahr 2010 Umsätze von insgesamt 398 Mio. € (Vorjahr: 380 Mio. €) erzielt sowie Investitionen i. H. v. 68 Mio. € (Vorjahr: 39 Mio. €) getätigt. Sie beschäftigten 2.000 Arbeitnehmer sowie 150 Auszubildende.



Klaus Mohrs
Oberbürgermeister



Inhaltsverzeichnis

Seite

Einleitung	4
Organigramm der Beteiligungen	6
Beteiligungen in Zahlen - Zusammenfassende Übersicht per 31.12.2010	7
Kennzahlen der Beteiligungen per 31.12.2010	8
Mitarbeiterentwicklung der Beteiligungen 2007 - 2010	9
Wirtschaftsprüfer der Beteiligungen	10
Haushaltsbe-/ entlastungen 2011/2012	11
Jahresabschlüsse mit Eckdaten der Beteiligungen 2010 sowie Wirtschaftspläne der Beteiligungen mit einem Anteil von über 50%	
Oberbürgermeister Herr Prof. Schnellecke	
Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH	15
Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH	19
Projekt Region Braunschweig GmbH	27
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg	35
Stadtwerke Wolfsburg AG	53
Wolfsburg AG	63
Erster Stadtrat Herr Mohrs	
Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH	91
Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gGmbH	95
Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH	103
Stadtrat Herr Borcherdig	
Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH	109
Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung AöR	115
Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH	129
Stadtkämmerer Herr Muth	
Allertal Immobilien eG	139
CongressPark Wolfsburg GmbH	157
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH	163
Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH	171
Planetarium Wolfsburg gGmbH	179
Theater der Stadt Wolfsburg GmbH	185
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft AöR	193
Stadtbaurätin Frau Thomas	
Gesellschaft für Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung Wolfsburg mbH i. L.	203
Marketing- und Servicegesellschaft Allerpark mbH i. L.	207
Neuland Wohnungsgesellschaft mbH	211
Wolfsburger Entwässerungsbetriebe AöR	227
Wolfsburg Marketing GmbH	247

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 Daseinsfürsorge.

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 Aufgabe 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 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). Allerdings müssen die Voraussetzungen des § 136 Abs. 1 NKomVG erfüllt sein, wonach erforderlich ist, dass der **öffentliche Zweck** das Unternehmen rechtfertigt, und dass dieser Zweck bei einem Tätigwerden außerhalb der Energieversorgung, der Wasserversorgung, des öffentlichen Personennahverkehrs sowie des Betriebs von Telekommunikationsdienstleistungsnetzen einschließlich der Telefondienstleistungen **nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Dritten** erfüllt wird oder erfüllt werden kann (§ 136 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 NKomVG), und schließlich, dass das Unternehmen nach Art und Umfang in angemessenem Verhältnis zu der **Leistungsfähigkeit** der Gemeinde, und zum voraussichtlichen **Bedarf** steht (§ 136 Abs. 1 Nr. 2 NKomVG).

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

Beteiligungsmanagement

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.“

Beteiligungsbericht

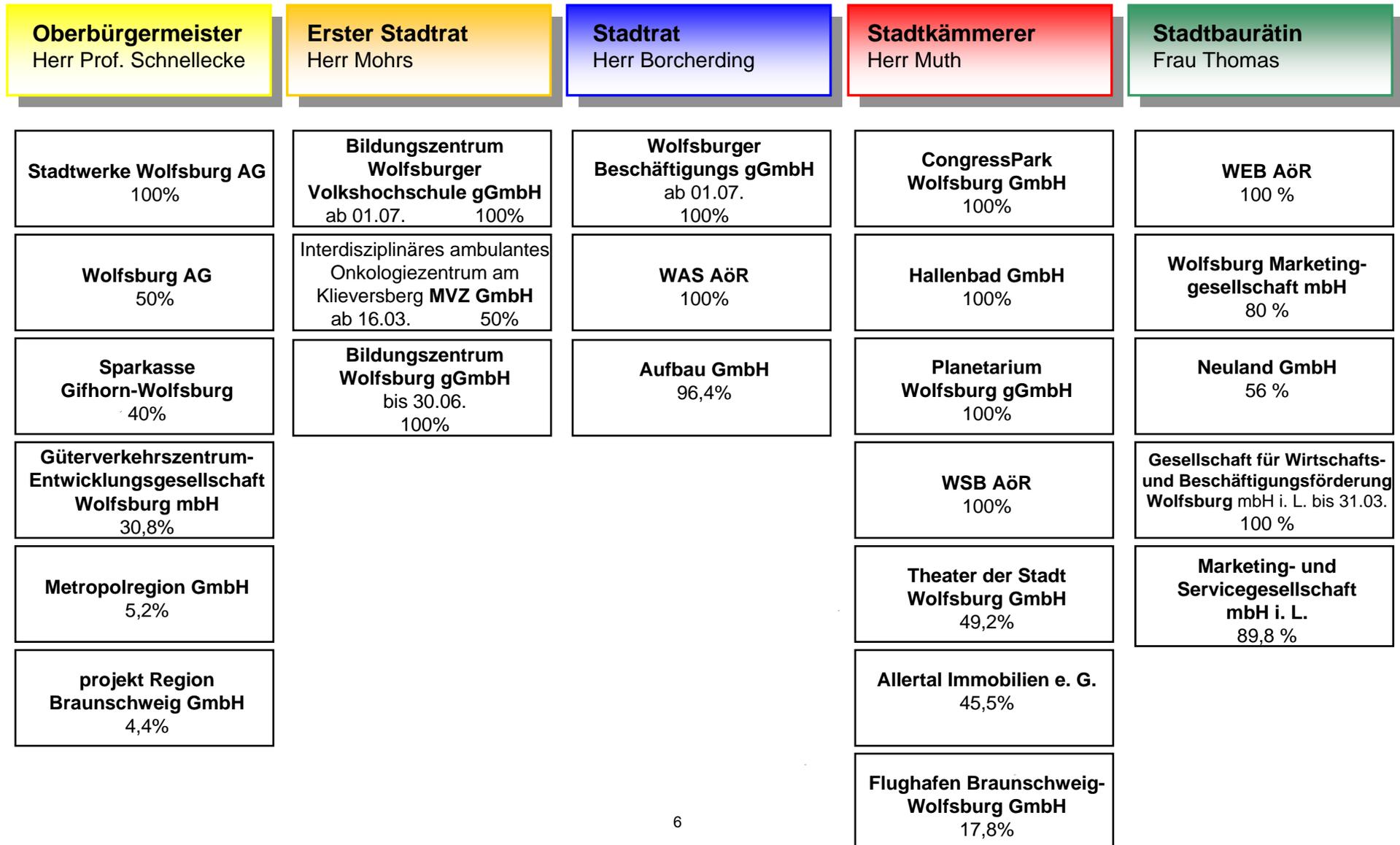
Der Beteiligungsbericht gem. § 151 NKomVG der Stadt Wolfsburg soll wichtige Informationen für den Rat und die Bürger bereitstellen und die Transparenz kommunaler Beteiligungen verbessern. Die Ratsmitglieder sollen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben in Bezug auf die kommunalen Unternehmen und Einrichtungen mit Hilfe des Beteiligungsberichtes unterstützt werden.

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

Der Beteiligungsbericht beinhaltet als Bestandteil des Haushaltsplans 2012 allgemeine Angaben zu den Gesellschaften, Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen des Geschäftsjahres 2010 sowie die Grundzüge des Geschäftsverlaufs in Form der Lageberichte der Gesellschaften. Weiterer Bestandteil des Beteiligungsberichtes sind die Eckdaten der Wirtschaftspläne der Beteiligungsgesellschaften, an denen die Stadt Wolfsburg mit mehr als 50% beteiligt ist (§ 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 9, 10 und Satz 2 GemHKVO).

Organigramm der unmittelbaren Beteiligungen der Stadt Wolfsburg

Stand: 31.12.2010



Stadt Wolfsburg - Beteiligungen in Zahlen

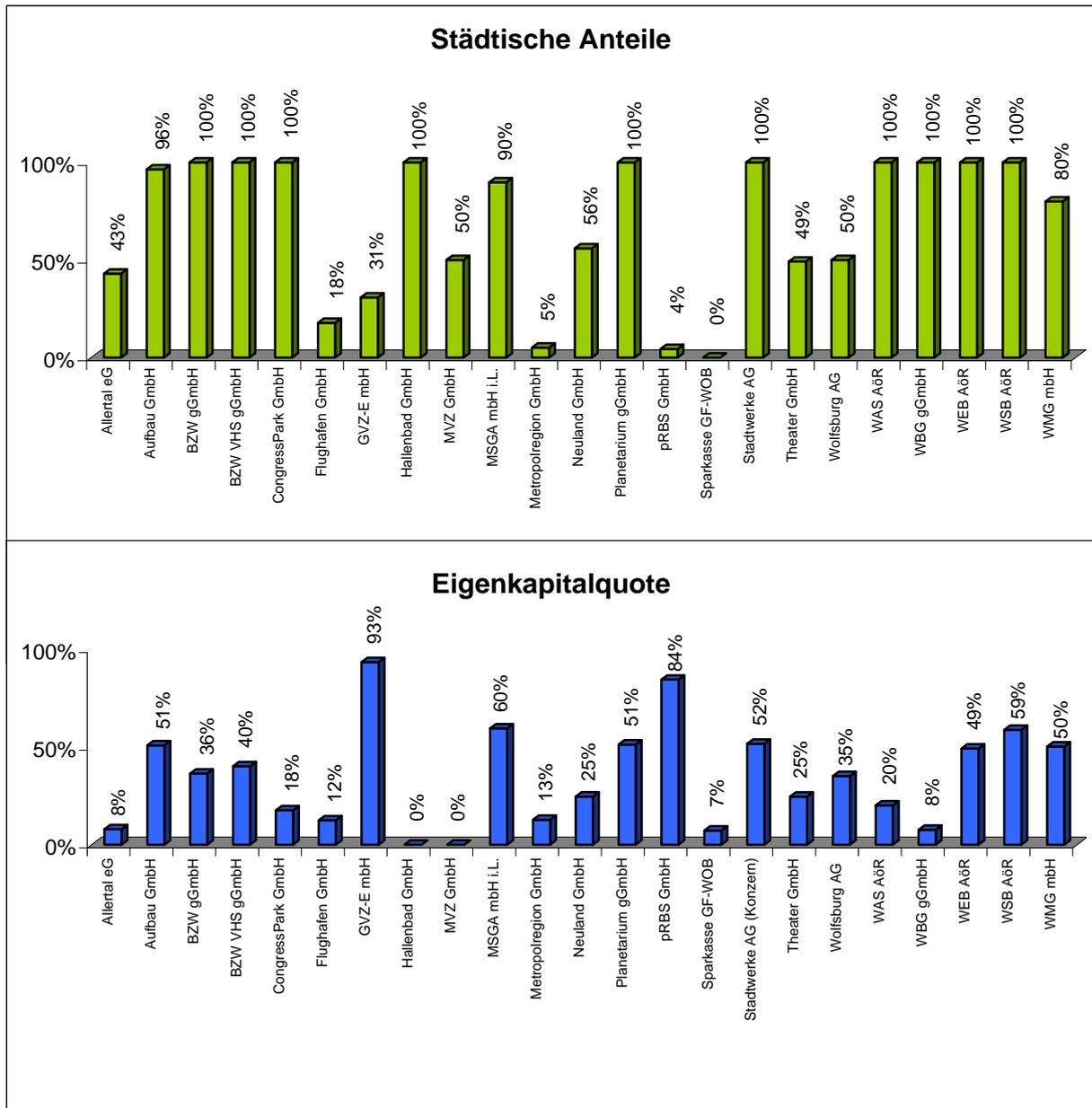
Stand: 31.12.2010

Gesellschaft - in Mio. €-	Bilanzsumme	Anlagevermögen	Investitionen	Umsatz	Beschäftigte	Auszubildende	Stamm- bzw. Haftungskapital	Städt. Anteile	Städt. Anteile - in % -	Eigenkapital	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	Be-/Entlastung städt. Haushalt
Allertal Immobilien eG	47,3	44,9	1,5	7,0	10	1	3,55	1,54	43,4	11,4	0,97	0,04
Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH	0,7	0,0	0	0,8	6	0	0,1	0,097	96,4	0,5	0,003	0,04
Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH*	8,2	7,12	0,001	0,9	23	0	0,025	0,025	100	3	-0,01	-
Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gGmbH	6,9	6,097	0,10	0,9	31	0	0,025	0,025	100	2,77	-0,001	-0,5
CongressPark Wolfsburg GmbH	1,5	0,004	0	0,544	10	0	0,5	0,511	100	0,3	-0,70	-0,7
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH	32,4	24,71	19,55	3,3	40	0	0,6	0,108	17,8	4,63	0,87	-0,5
Gesellschaft für Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung Wolfsburg mbH i. L. *	0,1	0	0	0	0	0	0,5	0,500	100	0,1	-2	0
Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH	2,0	0,028	0,00	1,8	0	0	0,03	0,01	31	1,86	0,2	0
Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH	0,2	0,051	0,030	0,6	14	0	0,025	0,025	100	0	-0,05	-0,9
Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH	0,2	0,083	0,08	0,011	7	0	0,03	0,013	50	0	-0,08	0
Marketing- und Servicegesellschaft Allerpark mbH i. L. **	0,05	0	0	0	0	0	0,03	0,022	89,8	0,03	0,008	0
Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH	0,19	0,03	0,034	0,62	2	0	0,03	0,001	5,2	0,03	-0,002	0
Neuland Wohnungsgesellschaft mbH	313,7	226,7	12,9	73,1	222	22	6,1	3,44	56,0	77,3	0,2	2,1
Planetarium Wolfsburg gGmbH	0,1	0,11	0,129	0,2	21	0	0,03	0,03	100	0,07	-0,04	-0,3
Projekt Region Braunschweig GmbH	3,6	0,355	0,12	2,4	26	0	0,03	0,001	4,4	3,0	-0,2	-0,1
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg	2.522	37,4	1,96	0	663	67	0	0,0	(40)	183,83	7,0	0,5
Stadtwerke Wolfsburg AG (Konzern)	153,6	100,2	9,34	60,7	510	50	25,0	25,0	100	54,4	-1,4	8,3
Theater der Stadt Wolfsburg GmbH	0,5	0,06	0	1,1	13	1	0,026	0,013	49,2	0,1	0	-1,7
Wolfsburg AG	134,4	69,5	8,1	200,9	89	0	10,1	5,05	50,0	37,1	11,5	-0,1
Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - Kommunale Anstalt der Stadt Wolfsburg	42,9	14,0	1,0	17,7	180	0	5,8	5,8	100	10,71	2,3	-
Wolfsburger Beschäftigungs gemeinnützige GmbH	1,3	1,13	0,024	1,0	2	0	0,03	0,03	100	0,96	0,0	-0,5
Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg	185,1	170,2	10,6	20,3	119	5	2,5	2,5	100	91,1	1,2	-
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg	153,7	84,3	2,1	3,5	0	0	1,0	1,0	100	90,3	-0,1	-
Wolfsburg Marketing GmbH	0,8	0,197	0,032	0,344	35	4	0,025	0,02	80,0	0,375	-0,012	-2,7
Summe	3.611,3	787,1	67,7	397,8	2.000	150	56,1	45,7		573,9	19,7	3,0

* Die Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH wurde zum 30.06.2010 in die Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gGmbH und die Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH umgewandelt.

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

Kennzahlen der Beteiligungen - 2010

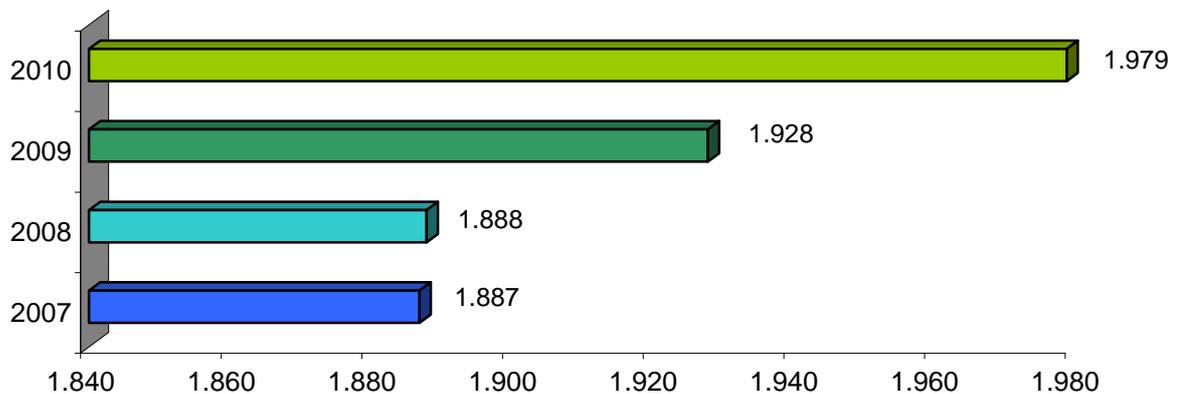


Mitarbeiterentwicklung der Beteiligungen 2007 - 2010

	Mitarbeiterentwicklung			
	2010	2009	2008	2007
Allertal Immobilien eG	10	10	11	10
Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH	6	7	7	11
Berufsbildungsstätte Wolfsburg GmbH i. L.	0	0	0	0
Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gGmbH	31	0	0	0
CongressPark Wolfsburg GmbH	10	10	10	10
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH	40	35	35	34
Gesellschaft für Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung Wolfsburg mbH i. L.	0	0	0	0
Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH	0	0	0	0
Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH	14	12	11	12
Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH	7	0	0	0
Marketing- und Servicegesellschaft Allerpark mbH i.L.	0	0	0	0
Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH	2	0	0	0
Neuland Wohnungsgesellschaft mbH	222	240	218	217
Planetarium Wolfsburg gGmbH	21*	10*	2	3
Projekt Region Braunschweig GmbH	26	26	32	37
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg	663	660	653	674
Stadtwerke Wolfsburg AG (Konzern)	510	499	490	468
Theater der Stadt Wolfsburg GmbH	13	13	13	13
Wolfsburg AG	89	75	73	75
Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung AöR	180	176	175	169
Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH	2	0	0	0
Wolfsburger Entwässerungsbetriebe AöR	119	128	122	118
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft AöR	0	0	0	0
Wolfsburg Marketing GmbH	35	37	36	36
Summe	1.979	1.928	1.888	1.887

*inkl. Aushilfen

Mitarbeiterentwicklung der Beteiligungen (2007 - 2010)



Wirtschaftsprüfer der Gesellschaften

Gesellschaften	Wirtschaftsprüfer	seit
Allertal Immobilien e.G.	Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen	2008
Aufbau GmbH	Friedrichs & Partner	2009
Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH	PKF Fasselt Schlage	2009
Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gGmbH	PKF Fasselt Schlage	2010
Congress Park Wolfsburg GmbH	BRS Treuhand GmbH	2006
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH	PKF Fasselt Schlage	2008
Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft mbH	PricewaterhouseCoopers	2000
Gesellschaft für Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung Wolfsburg mbH i.L.	Höweler / Rischmann und Partner GbR	2005
Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH	BRS Treuhand GmbH	2009
Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH	Ackermann, Behrens & Eggers GmbH	2010
Marketing- und Service Gesellschaft Allerpark mbH i.L.	WIBERA Wirtschaftsberatung	2002
Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH	Kommuna - Treuhand GmbH	2009
Neuland GmbH	Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen und Bremen e.V.	2008
Planetarium gGmbH	PKF Fasselt Schlage	2009
projekt Region Braunschweig GmbH	Kommuna - Treuhand GmbH	2009
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg	Prüfungsstelle des Niedersächsischen Sparkassen- und Giroverbandes	vgl. § 23 II NSpG
Stadtwerke Wolfsburg AG	WIBERA Wirtschaftsberatung	2000
Theater der Stadt Wolfsburg GmbH	WIBERA Wirtschaftsberatung	2006
Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg	WIBERA Wirtschaftsberatung	2007
Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH	PKF Fasselt Schlage	2010
Wolfsburg AG	PricewaterhouseCoopers	2003
Wolfsburg Marketing Gesellschaft mbH	WIBERA Wirtschaftsberatung	2005
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg	WIBERA Wirtschaftsberatung	2007

Haushaltsbelastungen und -entlastungen ohne Leistungsaustausch 2011/2012

	2012/ in €		HR 2011/ in €	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Allertal Immobilien eG				
Dividende		40.000		41.051
Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH		0		0
Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gGmbH				
Zuschuss	1.665.400		1.645.300	
Mieteträge		96.000		
CongressPark Wolfsburg GmbH				
Verlustausgleich	691.200		691.230	
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH				
Verlustausgleich	622.900		607.683	
Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH		0		0
Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH				
Zuschuss	1.192.800		1.050.675	
Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Kliewersberg MVZ GmbH		0		0
Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH		0		0
Neuland Wohnungsgesellschaft mbH				
Dividende		0		0
Planetarium Wolfsburg gGmbH				
Verlustausgleich	399.000		380.400	
Projekt Region Braunschweig GmbH				
Zuschuss	60.000		60.000	
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg				
Gewinnanteil Sparkassenzweckverband		500.000		1.010.100
Stadtwerke Wolfsburg AG				
Gewinn		0		0
Zuschuss Eissporthalle		229.200		229.188
Konzessionsabgabe Stadtwerke		3.800.000		4.141.869
Konzessionsabgabe LSW		2.100.000		3.172.095
Theater der Stadt Wolfsburg GmbH				
Kulturtrio	70.000			
Verlustausgleich	1.898.800		1.760.000	
Wolfsburg AG				
Zuschuss Bespielung Allerpark	91.700		91.700	
Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung AöR				
Verzinsung Stammkapital		290.000		290.074
öffentliches Interesse/Straßenreinigung	2.106.800		2.056.253	
Verkehrsmäßige Reinigung	104.400		132.396	
Gehwegreinigung städtischer Grundstücke	240.000		240.000	
Betriebskosten Bedürfnisanstalten	10.000		8.354	
Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH				
Zuschuss	672.100		454.197	
Wolfsburger Entwässerungsbetriebe AöR				
Konzessionsabgabe		282.000		250.000
Inanspruchnahme Gewährleistungen		242.700		170.000
Verzinsung Stammkapital		150.000		150.000
Zuschuss für Aller-Ohre-Verb.	250.000		250.000	
Betriebskosten Wasserbau	525.000		505.515	
Zuweisung Abwasserverband	81.100	29.000	90.189	
Biogasanlage		250.000	30.299	
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft AöR				
Verzinsung Stammkapital		50.000		29.042
Gewinn		1.188.000		50.000
Wolfsburg Marketing GmbH				
Zuschuss	3.566.200		2.806.000	
Haushaltsbelastungen / -entlastungen	14.247.400	9.246.900	12.860.192	9.533.418
Saldo	-5.000.500		-3.326.773	

Beteiligungen

Oberbürgermeister
Herr Prof. Schnellecke



Jahresabschlüsse mit Eckdaten der Beteiligungen 2010
sowie Wirtschaftspläne der Beteiligungen mit einem Anteil
von über 50%



WOLFSBURG

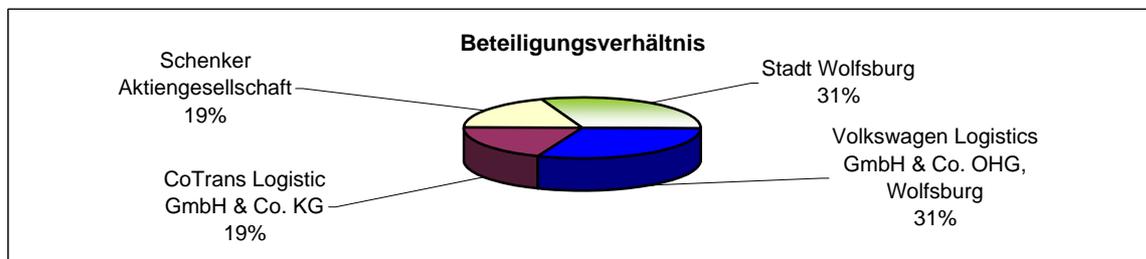
Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

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

Beteiligungsverhältnis

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



Gegenstand des Unternehmens

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

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Bärbel Weist
Günter Lach (Stellvertreter)

Beirat

zur Zeit nicht bestellt

Geschäftsführung

Geschäftsführer Hans-Joachim Huwe

Wichtige Verträge des Unternehmens

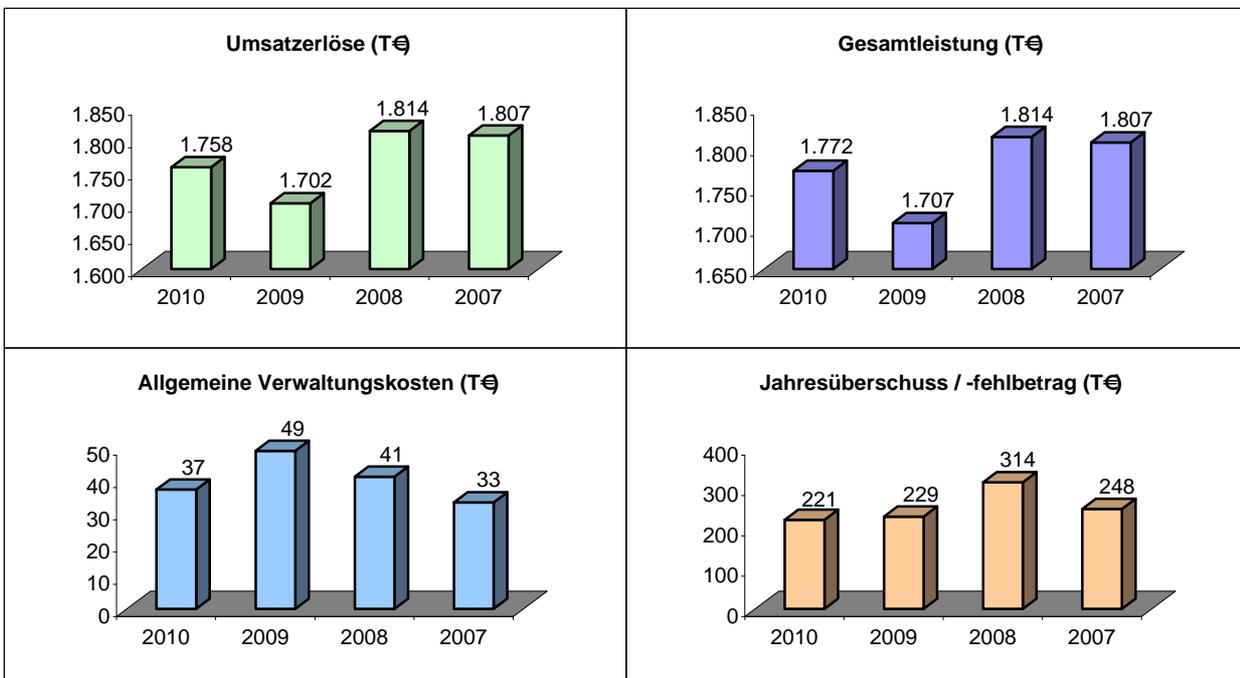
Die GVZ-E führt im Rahmen eines längerfristigen Vertrages - unter Einsatz von Subunternehmern - logistische Dienstleistungen (insbesondere Vereinnahmungen und sequenzgerechte Disposition von Wechselbrücken) für einen Hersteller von Fahrzeugsitzen (Golf A5 und A6, Touran, und Tiguan) für die VW AG aus.

Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH

Bilanz	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		1		
II. Sachanlagen	28	40	21	26
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	206	180	141	176
II. Guthaben bei Kreditinstituten	1.756	1.557	1.405	1.194
Bilanzsumme	1.990	1.778	1.567	1.396
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	26	26	26	26
II. Gewinnvortrag	1.613	1.385	1.071	973
III. Jahresüberschuss	221	229	314	248
B. Rückstellungen	7	6	69	32
C. Verbindlichkeiten	123	132	87	117
Bilanzsumme	1.990	1.778	1.567	1.396

Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist 2010 T€	Ist 2009 T€	Ist 2008 T€	Ist 2007 T€
Umsatzerlöse	1.758	1.702	1.814	1.807
Sonstige betriebliche Erträge	14	5		
Gesamtleistung	1.772	1.707	1.814	1.807
Herstellungskosten der zur Erzielung der Umsatzerlöse erbrachten Leistungen	1.432	1.348	1.385	1.414
Allgemeine Verwaltungskosten	37	49	41	33
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4			
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10	10	53	38
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	309	319	441	398
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	88	90	127	150
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	221	229	314	248



Lagebericht 2010 der GVZ-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH

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

Zwischen den niedersächsischen GVZ-Gesellschaften finden regelmäßige Erfahrungsaustausche im Jahr statt.

Die GVZ-E führt im Rahmen eines längerfristigen Vertrages- und Einsatz von Subunternehmern - logistische Dienstleistungen (insbesondere Vereinnahmung und sequenzgerechte Disposition von Wechselbrücken) für einen Hersteller von Fahrzeugsitzen (Golf A5 und A6, Touran und Tiguan) für die VW AG aus.

Lage des Unternehmens und Geschäftsverlauf 2010

Die durchschnittliche Auslastung der Fläche lag in 2010 bei über 90%; es sind 18.001 (Vorjahr 17.542) Wechselbrücken vereinnahmt und 17.995 (Vorjahr 17.548) bestimmungsgemäß weiter disponiert worden.

Die Anzahl der eingehenden LKW's für den Hersteller von Fahrzeugsitzen (Fa. Sitech) betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 4.493 (Vorjahr 4.417); im Zusammenhang mit Bahn-Transporten zu dem Produktionsstandort der VW AG in Kaluga belief sich die entsprechende Anzahl an LKW's im Geschäftsjahr 2010 auf 4.896 (Vorjahr 880).

Seit Juli 2009 führt die GVZ an den LKW's Prüfungen bezüglich der Einhaltung von Maßnahmen zur gesetzlich geforderten Sicherung der Ladung durch.

Die Vermögens- und Finanzlage der GVZ-E ist geordnet. Von der um 11,9% gestiegenen Bilanzsumme (T€ 1.990) machen die Bankguthaben 88,2% (Vorjahr 87,6%) aus. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich von 92,2% auf 93,5%.

Die Geschäftsentwicklung in 2010 war – bei leichten Ergebniseinbußen – weiterhin positiv. Das Auftragsvolumen hat sich etwas erhöht; die Anzahl an Arbeitstagen lag etwa auf dem Niveau des Vorjahres. Die Umsatzerlöse nahmen um insgesamt 3,3% zu. Das Bruttoergebnis vom Umsatz hat sich dagegen, insbesondere als Folge von Preissenkungen im Bereich der Standgelder um 7,6% von T€ 354 im Vorjahr auf T€ 327 im laufenden Geschäftsjahr vermindert; auch der Jahresüberschuss sank von T€ 229 im Vorjahr auf T€ 221.

Ausblick auf die Geschäftsjahre 2011 und 2012

Die Planung eines Multimodalen Distributionsparks Wolfsburg ist intensiv mit der Konzernlogistik der VW AG mit dem Ziel der Integration eines Hafens und GVZ als Betreiber weitergeführt worden. Im Juni 2010 wurde zur Klärung der Standortfrage für eine Umschlagsanlage im Rahmen eines kombinierten Verkehrs (Straße – Schiene) am geplanten Binnenhafenstandort "Fallersleben Westrampe" ein Antrag gestellt. Ende November 2010 wurde GVZ-E eine Genehmigung zur Stellung eines Förderantrages erteilt.

Für die Jahre 2011 und 2012 rechnet der Geschäftsführer weiterhin mit vergleichbaren positiven Ergebnissen.

Chancen und Risiken

In geringen Fixkosten und hoher Flexibilität bei der Abwicklung der logistischen Aufträge liegen die wesentlichen Chancen der Gesellschaft.

Das Umsatzvolumen der GVZ-E wird auch künftig maßgeblich durch für den Hersteller von Fahrzeugsitzen übernommene logistische Dienstleistungen beeinflusst werden. Dieser Dienstleistungsvertrag ist in 2009 bis Juli 2012 verlängert worden. Trotz der Vertragsverlängerung hat sich der langjährige Auftraggeber vorbehalten, bei günstigeren Angeboten zu wechseln.

Die künftige Geschäftsentwicklung der Gesellschaft unterliegt im Wesentlichen den gleichen Risiken wie der Volkswagen-Konzern in der Automobilbranche.

Vorgänge von besonderer Bedeutung

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres im Februar 2011 stellte der Gesellschafter, die Schenker AG, den Antrag auf die Veräußerung seiner Geschäftsanteile (19,2%).

Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift

Herrenstraße 6
30159 Hannover

im Internet:

www.metropolregion.de

E-Mail:

metropolregion@metropolregion.de

Rechtsform

GmbH

Gründungsjahr

2009

Stammkapital

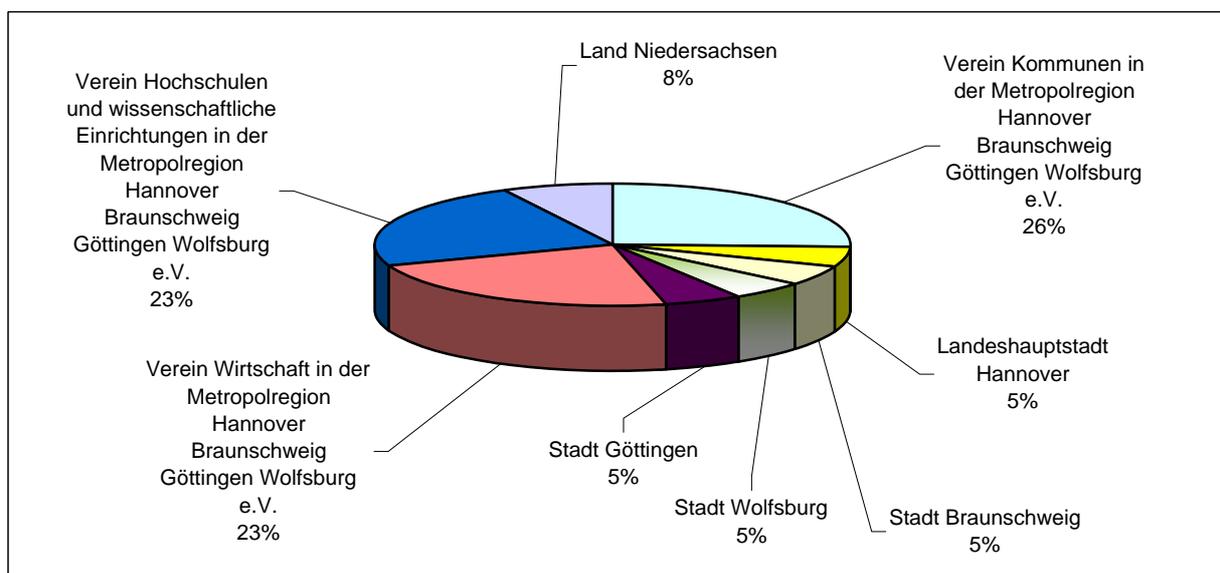
25.000 €

Mitarbeiter

2

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

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) Die Arbeit der Gesellschaft soll die Einbindung des Gebietes der Metropolregion in nationale und europäische Entwicklungsstrategien erleichtern.
- 4) 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.

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung

Matthias Bodebis	bis 30.09.2010
Raimund Nowak	
Gerold Leppa	ab 01.10.2010

Aufsichtsrat

Stephan Weil	Vorsitzender
Dr. Gert Hoffmann	stellv. Vorsitzender
Prof. Erich Barke	
Klaus Becker	
Heinrich Eggers	
Dr. Lothar Hageböling	bis 31.08.2010
Dr. Christine Hawighorst	ab 31.08.2010
Prof. Jürgen Hesselbach	
Markus Hoppe	
Olaf Hugenberg	
Hauke Jagau	
Kurt Machens	
Hartmut Meine	
Wolfgang Meyer	
Dr. Volker Müller	
Prof. Rolf Schnellecke	
Christoph Schulz	
Jochen Schumm	
Prof. Martin Thren	

Organe der Gesellschaft**Gesellschafterversammlung****Verein Kommunen**

Bernhard Reuter
Klaus Wiswe
Marion Lau
Franz Einhaus
Prof. Dr. Axel Priebes
Frank Klingebiel
Hans-Hermann Baas
Silke Lorenz
Bernd Hellmann
Klaus Burhenne

Verein Wirtschaft

Thomas Krause
Tanja Kühne
Jans-Paul Ernsting
Marcus Eibach
Karsten Ley
Simone Brüsewitz
Ralf Meyer

Verein Wissenschaft

Prof. Dr. Hubertus von Amelunxen
Prof. Dr. Wolfgang-Uwe Friedrich
Prof. Dr. Cornelius Frömmel
Prof. Dr. Wolf-Rüdiger Umbach
Dr. Andreas Marek

Land Niedersachsen

Friedrich-Otto Ripke
Susanne Haack
Bernd Häusler
Ute Stahlmann
Heiko Gevers
Michael Runge

Stadt Hannover

Christine Kastning
Jens Seidel

Stadt Braunschweig

Dr. Gert Hoffmann
Wolfgang Sehrt

Stadt Wolfsburg

Sabah Enversen
Thorsten Werner

Stadt Göttingen

Helmi Behbehani
Brigitte Eiselt

Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH

Bilanz	31.12.2010	31.12.2009
	T€	T€
Aktiva		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	11	
II. Sachanlagen		
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	20	3
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13	
2. Forderungen gegenüber Gesellschafter	12	34
3. Sonstige Vermögensgegenstände	9	
II. Guthaben bei Kreditinstituten	127	25
Bilanzsumme	192	62
Passiva		
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25	25
II. Gewinnvortrag	1	
III. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-2	
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	1	1
2. Sonstige Rückstellungen	12	33
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	155	
2. Sonstige Verbindlichkeiten	35	3
	120	
Bilanzsumme	192	62

Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist 2010	Ist 2009
	T€	T€
Umsatzerlöse	618	
Sonstige betriebliche Erträge	301	167
Materialaufwand	722	20
Personalaufwand	36	
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	5	
Sonstige betriebl. Aufwendungen	158	145
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2	2
Steuern vom Einkommen und Ertrag		1
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-2	1

Lagebericht 2010 der Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH

Geschäftsverlauf

Das Jahr 2010 war das erste komplette Geschäftsjahr der Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH (MR GmbH). Am Jahresende 2010 lassen sich folgende wesentlichen Feststellungen treffen: Die Neuaufstellung der Metropolregion und die Gründung der MR GmbH haben sich als richtige Entscheidung erwiesen. Durch die institutionalisierte Zusammenarbeit von Wirtschaft, Wissenschaft, Kommunen und Land Niedersachsen wurde ein wichtiger Beitrag zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit des Gebiets der Metropolregion geleistet. Dies gilt in erster Linie für die Platzierung bei überregionalen, nationalen und europäischen Wettbewerben um Fördermittel sowie für die Unterstützung von Vernetzungsaktivitäten sowie die Platzierung von internationalen Einrichtungen.

Aktivitäten im Jahr 2010

Die inhaltliche Arbeit der MR GmbH erfolgt auf der Grundlage des im Jahr 2009 vom Aufsichtsrat beschlossenen Arbeitsprogramms MAP 2011. Mit der Vorlage des Arbeitsprogramms MAP 2011 wurde eine Arbeitsgrundlage gefunden, die bei den verschiedenen Gesellschaftergruppen (Bänken) weitgehend auf Konsens gestoßen ist und deren inhaltliches Profil deutlich erkennbar geworden ist.

Im Laufe des Jahres 2010 sind aus dem Arbeitsprogramm konkrete Projekte entwickelt worden. Gleichzeitig wurden bei der Konkretisierung der im MAP 2011 fixierten Zielsetzungen und bei der Umsetzung konkreter Projekte entscheidende Fortschritte erreicht.

Die inhaltliche Schwerpunktsetzung im Bereich der Mobilität ist mittlerweile deutlich erkennbar. Die Verbindung zu Energieprojekten wird erfolversprechend betrieben. Mit der Studie zu den Potenzialen der Gesundheitswirtschaft und der Etablierung einer Projektgruppe ist die Grundlage für die Entwicklung eines weiteren bedeutenden Handlungsfeldes gelegt worden.

Mobilität, Energie und Gesundheitswirtschaft sind damit zu den zentralen inhaltlichen Handlungsfeldern der Arbeit der Metropolregion geworden. Die Internationalisierung, Wissensvernetzung und Talentgewinnung komplettieren das inhaltliche Profil der Tätigkeit der MR GmbH.

Die Aktivitäten der Metropolregion GmbH haben zu einer deutlichen Verbesserung der Projekt- und Vernetzungsarbeit geführt. Darüber wurden folgende Entwicklungen unterstützt:

- Einrichtung eines Clusters im Bereich der Mobilitätswirtschaft, das vom Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Technologie gefördert und unter der Trägerschaft des Vereins Wirtschaft in der Metropolregion durchgeführt wird;
- Vorbereitung einer Bewerbung auf der Gebietskulisse Metropolregion und unter Beteiligung der Metropolregion GmbH bei der 3. Runde des Spitzencluster-Wettbewerbs des Bundesministeriums für Bildung und Forschung;
- Zusammenarbeit der regionalen Wirtschaftsinitiativen und anderer Akteure zur Profilierung als Kompetenzregion E-Mobilität;
- Einrichtung der französisch-deutschen Kooperationseinrichtung Antenne Métropole auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen der Botschaft der Republik Frankreich und der Metropolregion GmbH;
- Realisierung des ersten Gemeinschaftsstandes der Metropolregion auf der Standortmesse Expo Real 2010 in München;
- Beteiligung an der Hannover Messe 2010 sowie der Internationalen Zuliefererbörse Wolfsburg;
- Aufbau der Website www.metropolregion.de als Informationsportal für die Themenfelder der MR GmbH sowie als Darstellungsmöglichkeit der verschiedenen Akteure der MR GmbH.

Die positive Entwicklung der MR GmbH hat dazu geführt, dass die Gesellschaft mittlerweile als Akteur im regionalen und überregionalen Kontext akzeptiert wird. Dies gilt insbesondere für die Kooperation mit den teilregionalen Initiativen, dem Zusammenschluss der deutschen Metropolregionen von europäischer Bedeutung (IKM) und auch für die Zusammenarbeit mit den benachbarten Regionen im Norden.

Analyse des Jahresabschlusses

Wesentliche Posten der Aktivseite der Bilanz sind das Anlagevermögen, die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie die flüssigen Mittel.

Im Anlagevermögen spiegelt sich die (Anfangs-) Ausstattung der Gesellschaft mit Sachmitteln wider. Die Forderungen resultieren mit T€ 12,6 aus Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit dem Projekt Expo Real. Die Forderungen gegen Gesellschafter dokumentieren die Posten aus Spitzabrechnungen noch zu erhaltener Mittel. Die sonstigen Vermögensgegenstände sind im Wesentlichen durch eine Kautionsverursacht.

Die stichtagsbezogene Liquidität ist mit T€ 126,6 zwar hoch, jedoch sind korrespondierend mit diesem Posten insbesondere die sonstigen Verbindlichkeiten zu betrachten. Die Verpflichtungen resultieren im Wesentlichen aus erhaltenen und noch nicht zweckentsprechend verwendeten Fördermitteln (T€ 100,6) sowie aus Umsatzsteuer (T€ 15,8). Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind auf Einkäufe von Sachmitteln für Projekte und den laufenden Betrieb zurückzuführen.

Das Eigenkapital valutiert am Stichtag mit T€ 24,6 von T€ 26,3 zum 31.12.2009 (Veränderung T€ -1,7).

Aus den Bilanzfiguren lässt sich eine Liquidität I. Grades von T€ 126,6 (31.12.2009: T€ 25,0) und eine Liquidität II. Grades von T€ -7,8 (31.12.2009: T€ 23,3) ableiten. Diese Stichtagsbetrachtung gibt aber keine Aufschlüsse über die unterjährige Liquiditätsentwicklung.

Die Anlagenintensität beträgt 16,6% (31.12.2009: 4,8%), die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 12,5% (31.12.2009: 41,3%). Das Anlagevermögen ist mit T€ 7,2 (31.12.2009: T€ 0,0) kurzfristig finanziert.

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind Umsatzerlöse aus der Weiterberechnung im Zusammenhang mit dem Projekt Expo Real von T€ 618,0 sowie sonstigen betrieblichen Erträge von T€ 301,4 (31.12.2009: T€ 167,3) verzeichnet. Die sonstigen betrieblichen Erträge verteilen sich im Wesentlichen auf Ertragszuschüsse der Trägervereine mit T€ 174,5 (2009: T€ 167,3), Projektbeteiligungen T€ 84,0 (2009: T€ 0,0) sowie Förderbeiträge T€ 24,0 (2009: T€ 0,0).

Mit den Aufwendungen für bezogene Leistungen von T€ 721,6 wurden folgende Projekte finanziert:

Projekt	T€
Potenziale verbinden	660,7
- davon Expo Real 2010	616,6
Talente gewinnen	26,3
Mobilität neu definieren	9,2
Wissen vernetzen	25,4
Gesamtausgaben	721,6

In den Personalkosten sind die Aufwendungen für die selbstbeschäftigten Mitarbeiter ausgewiesen, die aber in Höhe von T€ 17,5 Projekten zugeordnet werden können.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erfassen die Kosten des laufenden Geschäftsbetriebs. Wesentliche Posten sind hierbei Präsentationsaufwendungen T€ 50,6 (2009: T€ 54,4), EDV-Aufwand T€ 15,1 (2009: 12,0) sowie Beiträge T€ 12,1 (2009: T€ 7,1).

Aufgrund des negativen Ergebnisses fielen keine Ertragsteuern an.

Die Eigenkapitalrentabilität beträgt stichtagsbezogen -7% (31.12.2009: 5%). Der EBITDA beläuft sich auf T€ 2,9 (2009: T€ 2,1)

Voraussichtliche Entwicklung

Auf der 3. Metropolversammlung am 25. November 2011 soll ein neues Arbeitsprogramm vorgelegt werden. Auf der Grundlage der Auswertung der ersten beiden Neustartjahre und einer Bewertung der allgemeinen Wettbewerbsslage soll ein Arbeitsprogramm für den Zeitraum 2012 – 2014 auf den Weg gebracht werden. Zum Verfahren wird hierzu dem Aufsichtsrat ein Vorschlag unterbreitet, der eine angemessene Beteiligung der einzelnen Gesellschaftergruppen vorsieht.

Die weitere inhaltliche Ausgestaltung der Arbeit der Metropolregion GmbH wird stark davon beeinflusst werden, in welchen Projektbereichen „Drittmittel“ eingeworben werden können. Dies gilt sowohl für den Einsatz der Landesförderungen als auch für mögliche Einwerbungen von Fördermitteln des Bundes oder der Europäischen Union.

Die Koordination der Realisierung des Gemeinschaftsstandes auf der Expo Real, die weitere Etablierung der Antenne Métropole und die Beteiligung an der Bewerbung der 3. Runde des Spitzenclusterwettbewerbs werden die weiteren Schwerpunkte der Arbeit der Metropolregion GmbH bilden.

Chancen und Risiken

Zu diesen beiden Punkten sei angemerkt, dass Restrisiken und wesentliche Chancen für die Gesellschaft nicht erkennbar sind, da es Konkurrenzunternehmen nicht gibt und die Aufgaben der Gesellschaft eher öffentlich-rechtlicher Natur sind als erwerbswirtschaftlichen Mechanismen unterliegend. Die Gesellschaft übernimmt für einige Kommunen der Region bestimmte Aufgaben, die von den Initiatoren der Gesellschaft vor dem Hintergrund der dahinterstehenden Metropolregionsidee nicht selbst erledigt werden sollen oder können.

Risiken liegen lediglich in der allgemeinen Geschäftstätigkeit durch die hier üblichen Risiken. Bei der Bewertung der Risiken muss berücksichtigt werden, dass es sich bei der Entwicklung von Projekten der MR GmbH in der Regel um innovative Vorhaben und nicht um Standardprojekte handelt. Bei derartigen Projekten muss damit gerechnet werden, dass es zu Verzögerungen bei der Umsetzung oder gar zu einem Scheitern der Realisierung kommt.

In solchen Fällen kann es zu finanziellen Belastungen für die Gesellschaft kommen, etwa durch Verlust der Förderfähigkeit bei bereits geleisteten Aufwendungen. Ebenso ist häufig nur schwierig abschätzbar, ob Kooperationspartner, die sich ohne Vergütung ihrer Leistungen engagieren wollen, tatsächlich das avisierte Engagement realisieren. Auch hier liegt die Verantwortung gegenüber dem Förderer für die Kompensation bei der MR GmbH.

Vor diesem Hintergrund und in Verbindung mit der Personalsituation bei der MR GmbH ist es bei einigen Projekten zu Verzögerungen bei der Realisierung gekommen.

Beim Personal stand über das Jahr gerechnet nur rund 50% des avisierten Zuweisungsvolumens tatsächlich zur Verfügung. Hinzu kam eine erhebliche Personalfuktuation. Zudem haben einige zuweisende Gesellschafter das Einsatzfeld des zugewiesenen Personals eingegrenzt. Umfang und Art der Zuweisung haben im Jahr 2010 die Arbeit der MR GmbH erheblich beeinträchtigt. Die diesbezügliche Entwicklung in 2011 ff. ist weiterhin kritisch zu beobachten.

Zukünftige Entwicklung

Nur auf dem Wege der Einwerbung von „Drittmitteln“ ist eine erhebliche Ausweitung der Geschäftstätigkeit der MR GmbH zu erwarten. Eine signifikante Ausweitung des finanziellen Engagement der Gesellschafter wird nicht prognostiziert.

Besondere Vorgänge nach Ablauf des Geschäftsjahres

In diesem Punkt vermelden wir Fehlanzeige. Nach unserem jetzigen Kenntnisstand haben sich Anhaltspunkte für solche Vorgänge nicht ergeben.

Schlusserklärung nach § 108 Abs. 1 NGO

Die öffentliche Zwecksetzung, entsprechend § 108 der niedersächsischen Gemeindeordnung, wurde beachtet. Die Geschäftstätigkeit im Geschäftsjahr erfüllt die gesetzlichen Anforderungen an die Zweckerreichung.

projekt Region Braunschweig GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Mittelweg 7
38106 Braunschweig

im Internet: www.projekt-region-braunschweig.de
e-Mail: info@projekt-region-braunschweig.de

Gründungsjahr 2002

Rechtsform GmbH

Stammkapital 25.000,00 €

Mitarbeiter 26

Beteiligungsverhältnis

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

Beteiligungsverhältnis



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

Beteiligungen

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

Gegenstand des Unternehmens

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

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Prof. Rolf Schnellecke
Klaus Mohrs

Aufsichtsrat

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

Geschäftsführung

Dirk Warnecke
Julius von Ingelheim seit 08.12.2010

Wichtige Verträge des Unternehmens

- Abschluss einer Rahmen-Kooperationsvereinbarung mit der Wolfsburg AG mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2012 mit dem Ziel der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen sowie zur Steigerung der Lebensqualität in der Region
- Verpflichtung über eine Aufschubfinanzierung an die EnerMaTec GmbH für die Kalenderjahre 2008 bis 2010, welche im Jahr 2010 nur unter Vorbehalt vorgenommen wurde.

Kennzahlen

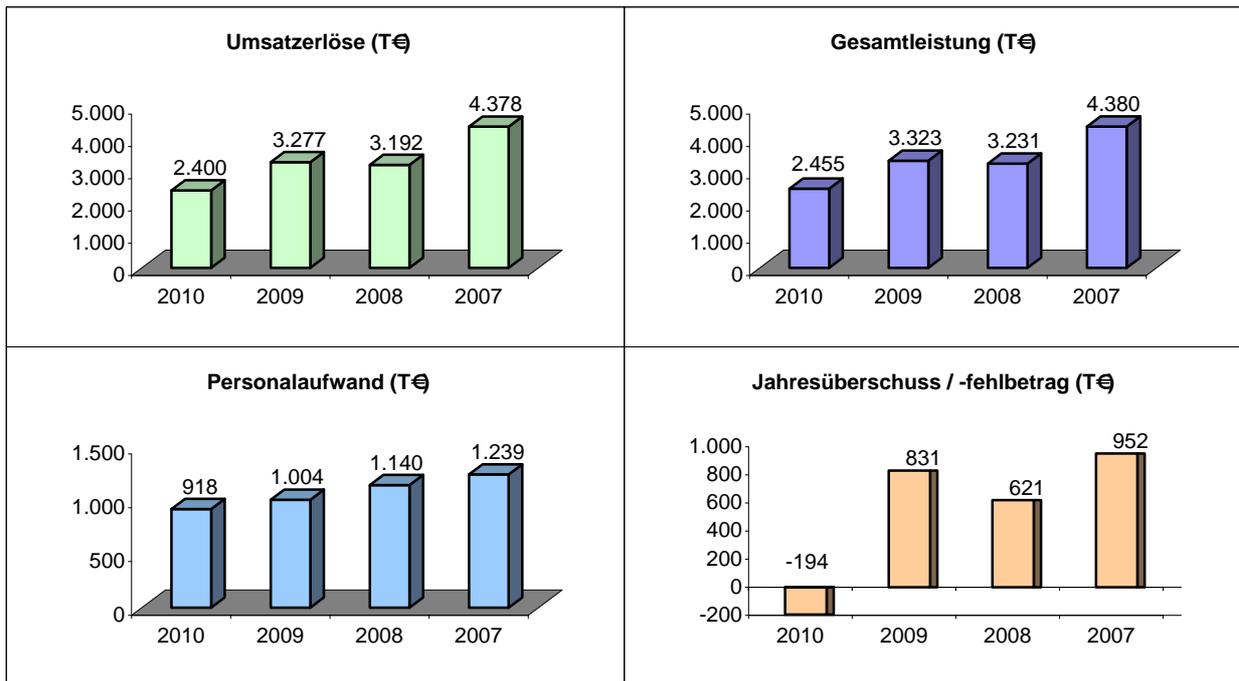
Eigenkapitalquote	84,00%
-------------------	--------

projekt Region Braunschweig GmbH

Bilanz	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	1	3
II. Sachanlagen	22	28	36	54
III. Finanzanlagen	333	283	193	80
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	288	262	144	393
II. Kassenbestand und Bankguthaben bei Kreditinstituten	2.894	2.846	2.337	1.779
C. Rechnungsabgrenzungsposten	16	18	76	78
Bilanzsumme	3.553	3.437	2.787	2.387
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
II. Gewinnvortrag	3.171	2.339	1.718	765
III. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	-194	831	622	952
B. Rückstellungen	238	101	160	251
C. Verbindlichkeiten	313	106	228	294
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	35	34	100
Bilanzsumme	3.553	3.437	2.787	2.387

projekt Region Braunschweig GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2010	2009	2008	2007
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	2.400	3.277	3.192	4.378
Sonstige betriebliche Erträge	55	46	39	2
Personalaufwand	918	1.004	1.140	1.239
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	8	10	13	17
Sonstige betriebl. Aufwendungen	1.745	1.521	1.528	2.229
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	24	48	76	61
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	4	4	3
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-194	832	622	953
Steuern vom Einkommen und Ertrag				
Sonstige Steuern	0	1	1	1
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-194	831	621	952



Lagebericht 2010 der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GmbH

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Auftrag der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH ist die Entwicklung von neuen und zukunftsorientierten Wirtschaftsstrukturen. Grundlage der Arbeit sind die gemeinsam mit der Wolfsburg AG im Rahmen der „Allianz für die Region“ festgelegten regionalen Handlungsfelder Automobilwirtschaft und –forschung, Bildung, Energie, Freizeit, Gesundheit sowie Wirtschaftsförderung und Ansiedlung. Im Kern geht es darum, Arbeitsplätze und Lebensqualität in der Region zu stärken. Bis zum Jahr 2012 wird auf dieser Basis der Zusammenschluss beider Gesellschaften angestrebt.

Das Geschäftsjahr 2010 ist das fünfte vollständige Jahr der operativen Tätigkeit der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH. Die Aktivitäten konzentrierten sich auf zwei Richtungen, die parallel abgearbeitet worden sind. So wurde einerseits das laufende Geschäft weiter entwickelt. Andererseits wurden die Projekte in allen sechs Handlungsfeldern eingehend bewertet. Dies geschah im Verbund mit der Wolfsburg AG. Dabei wurde beispielsweise grundsätzlich danach gefragt, was die Aufgabe der „Allianz für die Region“ im jeweiligen Handlungsfeld zukünftig sein soll, wo die Region bereits gut und wo weniger gut positioniert ist und welche Ziele sich die „Allianz für die Region“ für die Zukunft setzt. Hierzu wurden auch zahlreiche Studien ausgewertet, Workshops durchgeführt sowie die laufende nationale und internationale Diskussion reflektiert. projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH und Wolfsburg AG haben sich in diesem Zusammenhang darauf verständigt, dass die Region sich bis zum Jahr 2020 zu einer bundesweiten „Referenzregion“ für Arbeit (oder Beschäftigung) und Lebensqualität entwickeln soll. Dies soll durch die Verknüpfung und Integration der o. g. regionalen Handlungsfelder sowie durch die Besetzung von Schwerpunktthemen geschehen.

Im Hinblick auf die „Allianz für die Region“ wurden im Geschäftsjahr 2010 insbesondere die laufenden Projekte auf die neue Schwerpunktsetzung ausgerichtet. Es wurden zudem Projekte festgelegt, die gemeinsam mit der Wolfsburg AG umgesetzt werden. Hierzu zählt z. B. das Projekt „Forschungs- und Erlebniszentrum Schöninger Speere“. Neben der verstärkten Kooperation in der operativen Arbeit wurden beide Gesellschaften auch auf der Ebene der Geschäftsleitungen zusammengeführt. Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung haben Herrn Julius von Ingelheim, Sprecher des Vorstandes der Wolfsburg AG, im Dezember 2010 zum weiteren Geschäftsführer der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH bestellt.

Betrachten wir das laufende Geschäft im Handlungsfeld Bildung, so geht das BONA-Konzept zur Berufsorientierung und Nachwuchssicherung vom Startpunkt Salzgitter aus zunehmend in die Fläche. Im Geschäftsjahr 2010 wurde das Vorhaben zusätzlich in allen 8. Klassen der Haupt- und Realschulen im Landkreis Wolfenbüttel mit rund 750 Schülerinnen und Schülern durchgeführt. Für die Ausweitung von BONA nach Braunschweig wurde im Geschäftsjahr 2010 ebenfalls der Grundstein gelegt. Auch in der Arbeitsmarktregion Helmstedt mit Wolfsburg und Gifhorn wurden erste Gespräche geführt. Mit Blick auf das Handlungsfeld Freizeit wurde für das Vorhaben „Forschungs- und Erlebniszentrum Schöninger Speere“ beschlossen, dass die projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH sich an der Betreibergesellschaft beteiligt. Darüber hinaus wurde das Projekt „Regionales Umsetzungs- und Investorenkonzept Freizeit und Lebensqualität (RIK)“ auf den Weg gebracht, das aus Mitteln des eingeworbenen Regionalbudgets kofinanziert wird. Im Projekt ZeitOrte konnte die Anzahl der Netzwerk-Partner bis zum Ende des Geschäftsjahres auf über 80 gesteigert und somit mehr als verdoppelt werden. Im Handlungsfeld Wirtschaftsförderung und Ansiedlung sind über das Projekt WIN-Gründung im Vergleich zum Vorjahr wieder rund 30 Existenzgründungen realisiert worden. Mit 68 Veranstaltungen zum Thema Existenzgründung konnten zudem ca. 2.700 Teilnehmer erreicht werden. Der Schwerpunkt bei WIN-Mittelstand lag auf dem Mittelstandszirkel „Energiemanagement in KMU“. Hier werden 9 Betriebe fit für den Aufbau eines innerbetrieblichen Energiemanagementsystems gemacht. Auf der Grundlage dieses Modellvorhabens ist für 2011 ein weiterer Zirkel geplant. Im Vorhaben WIN-Nachfolge werden fast 60 Firmen mit über 500 „bedrohten“ Arbeitsplätzen betreut. 3 Betriebsübernahmen sind bereits erfolgt. Für weitere 5 Unternehmen wurde der Ausgangspunkt für eine erfolgreiche Übernahme im folgenden Geschäftsjahr 2011 gelegt. Im regionalen Handlungsfeld Automobilwirtschaft und -forschung konnten über Aktivitäten der Landesinitiative Telematik rund 2,0 Mio. € an Drittmitteln für Partner eingeworben werden. Der von der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH mit gegründete und geführte Verein ITS Niedersachsen konnte die Anzahl seiner Mitglieder auf nunmehr 105 Unternehmen und Einrichtungen mit ca. 30.000 Beschäftigten steigern. Im Geschäftsjahr 2010 wurde zudem der Grundstein für die Projekte

„Cluster Mobility“ und „Automotive Cluster in der Metropolregion“ gelegt. Letzteres wird von der Carlectra GmbH, einer Ausgründung und Beteiligung der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH am Standort Gifhorn, im Geschäftsjahr 2011 umgesetzt. Im regionalen Handlungsfeld Energie wurde für das Vorhaben „Erstellung eines regionalen Umsetzungskonzeptes (RUK) Energie-Klima-Umwelt“ mit vier Unterprojekten ein Businessplan erarbeitet. Nach Zusage durch die NBank wird das RUK aus Mitteln des Regionalbudgets gegenfinanziert. Im regionalen Handlungsfeld Gesundheit wurde das Projekt Barrierefreies Braunschweig (BaBS) aus der Machbarkeitsstudie „Mobilität für Senioren“ (teilfinanziert durch die pRBS GMBH), in die Initiative ehealth.Braunschweig überführt. Das Projekt „Gesund von klein auf!“ (Gesundheitsförderung von Kindern) wurde bei der Stadt Braunschweig von der „Allianz für die Region“ vorgestellt und ist auf großes Interesse gestoßen.

Grundsätzlich ist im Geschäftsjahr 2010 eine weitere Ausdehnung der Projekte in die gesamte Region zu beobachten. Darüber hinaus kommt es auch zu Vernetzungen der Projekte untereinander. Konkrete über die Arbeit der Gesellschaft erzielte Effekte sind insgesamt nur schwer messbar und hängen vor allem davon ab, ob und inwieweit die beteiligten Partner entsprechende Informationen zur Verfügung stellen. Die Entscheidung der Gremien, der Gesellschaft im Jahr 2010 noch 60% der Finanzmittel aus dem Zeitraum 2005–2009 zur Verfügung zu stellen, sowie Effizienzsteigerungen und Personalkosteneinsparungen haben die Ertrags- und Liquiditätssituation 2010 geprägt. Effizienzsteigerungen wurden im Wesentlichen durch die kontinuierliche Verbesserung der Projektprozesse und den Einsatz von sehr erfahrenden Projektleitern erreicht.

2. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Die Einnahmen der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH setzen sich aus Gesellschafterbeiträgen (700 TEUR) sowie Sponsorengeldern (900 TEUR), Projekteinnahmen (800 TEUR) und aus sonstigen Einnahmen (Neutrale Erträge 79 TEUR) zusammen. Die Einnahmen aus Gesellschafterbeiträgen und Sponsorengeldern haben sich um 40 % gemindert.

Die projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH konnte im Geschäftsjahr 2010 insbesondere durch die Projekte BONA SZ und PUM.A B die Projekteinnahmen im Vergleich zum Vorjahr um 248 TEUR auf 800 TEUR erhöhen. Die Projekteinnahmen setzten sich aus Einnahmen der Projekte Telematik (309 TEUR), BONA SZ (203 TEUR), PUM.A B (221 TEUR), Projektschmiede Freizeit/RIK (47 TEUR), Projektschmiede Energie/RUK (16 TEUR) sowie VIEL BBA und WIN Gründung zusammen.

Im Rahmen des Regionalbudgets sind zwei neue Projekte angelaufen. Das Regionale Umsetzungskonzept Energie Klima Umwelt (RUK, ab Oktober 2010) und das Regionale Umsetzungs- und Investorenkonzept Freizeit und Lebensqualität (RIK, Dezember 2010).

Durch das Projekt PUM.A B konnten 2010 wieder 144 T€ direkt an Partner in der Region weitergeleitet werden.

Im Berichtsjahr waren durchschnittlich 21 Mitarbeiter bei der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH beschäftigt, wobei Teilzeitkräfte nur zu dem Anteil berücksichtigt werden, den sie im Verhältnis zur gewöhnlichen Wochenarbeitszeit der Gesellschaft arbeiten. Im Vergleich zu 2009 (26 Angestellte) verringerten sich die Personalaufwendungen um 85 TEUR. Der Umsatzerlös pro Mitarbeiter beträgt 114 TEUR.

Die Gesellschaft hat 2010 einen Jahresfehlbetrag i. H. v. 195 TEUR zu verzeichnen. Wie in der Sitzung des Aufsichtsrates vom 01.12.2009 sowie der Sitzung der Gesellschaftsversammlung vom 17.12.2009 beschlossen, wird dieser Jahresfehlbetrag zu Lasten des Gewinnvortrags ausgeglichen. Durch kostenbewusstes Haushalten in den Projekten und auf 2011 verschobene Anläufe weiterer Projekte musste die von den Gremien genehmigte Entnahme von bis zu 700 TEUR zu Lasten des Gewinnvortrages nur zu 27% ausgeschöpft werden.

Das Eigenkapital beträgt 2010 3.001 TEUR und die Eigenkapitalquote 84,5 % (i.V. 93 %). Nennenswertes Sachanlagevermögen hat die Gesellschaft auch im Geschäftsjahr 2010 nicht im Vermögen, so dass die Sachanlagenintensität 0,6 % an der Bilanzsumme ausmacht. Die Bilanzsumme hat sich um 116 TEUR auf 3.553 TEUR gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Der Cashflow ermittelt sich für 2010 wie folgt:

Jahresfehlbetrag	-195 TEUR
Abschreibungen lt. GuV	8 TEUR
Veränderung der Rückstellungen	<u>137 TEUR</u>
Cashflow	<u>- 50 TEUR</u>

Die Liquiditätsreserven wurden somit trotz der restriktiven Grundlastfinanzierung geschont und können teilweise – wie vorgesehen – zur Deckung des operativen Geschäfts und zur Umsetzung der „Allianz für die Region“ für die Jahre 2011 und 2012 eingesetzt werden.

3. Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Entwicklung

Die Führung der Gesellschaft - unter der Maßgabe der Gesellschafter zukünftig 40% weniger Finanzmittel zur Verfügung zu stellen - führte 2010 zu einem Jahresfehlbetrag von 195 TEUR. Aufgrund von Effizienzsteigerungen und Personalkosteneinsparungen brauchte die von den Gremien genehmigte Entnahme von bis zu 700 TEUR nicht in voller Höhe in Anspruch genommen werden, so dass die Liquiditätsreserven geschont wurden.

4. Nachtragsbericht

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

5. Risikobericht

Auf Grund der besonderen Finanzierungssituation der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH sowie der Ausrichtung im Rahmen des PPP-Models (Non-Profit Ansatz) ist mit bestimmten Umfeldrisiken zu rechnen. Dabei sind insbesondere die politischen Diskussions- und Entscheidungsprozesse in den Gebietskörperschaften hinsichtlich des Nutzens der Gesellschaft für die Teilräume von der Geschäftsführung der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH nicht beeinflussbar. Die auch im Jahr 2010 weiter geführte Diskussion zur Verfasstheit der Region hat verdeutlicht, dass die regional ausgerichtete Strukturentwicklung der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH nur funktionieren kann, wenn die maßgeblichen Akteure darüber Konsens erzielen, was sie unter der Region Braunschweig verstehen und wie eine künftige Verfasstheit zu gestalten ist.

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

Darüber hinaus ist darauf zu achten, dass die sich formierende „Allianz für die Region“ ebenfalls von Partikularinteressen und überzogenen Erwartungen frei gehalten wird. Dies ist eine wesentliche Grundvoraussetzung, um ab dem Jahr 2013 – wie vorgesehen – eine schlagkräftige neue Entwicklungsgesellschaft zu formieren.

Für die operative Umsetzung einzelner Projekte ist ein sehr spezialisiertes Wissen erforderlich. Durch das Ausscheiden von Mitarbeitern der Gesellschaft können weitere Prozessbrüche eintreten. Eine Nachbesetzung entsprechender Stellen gestaltet sich schwierig. Hier wurde im Jahr 2010 vor allem mit Hilfe einer effizienteren Arbeitsorganisation gegen gesteuert. Die Situation könnte sich verschärfen, wenn nicht frühzeitig auch im Rahmen der „Allianz für die Region“ Perspektiven für die Mitarbeiter der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH erkennbar sind.

Die projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH muss zudem Haushaltssperren einkalkulieren, die eine Finanzierung einzelner Projekte über Drittmittel verzögern. Für das Geschäftsjahr 2010 sind entsprechende Fälle nicht eingetreten. Aus Sicht der Geschäftsführung hätte diesem Risiko mit Hilfe der aufgebauten Liquiditätsreserve begegnet werden können. Lediglich die für 2010 vorgesehene Genehmigung zur Bewilligung des Vorhabens „RIK“ musste von der NBank aufgrund von

Personalengpässen auf 2011 verschoben werden. Mit dem Projekt konnte jedoch grundsätzlich begonnen werden.

6. Prognosebericht

Da die projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH auf der Grundlage des Public Private Partnership Modells bislang als Non-Profit Organisation ausgerichtet ist, sind die Umsetzung der Projekte sowie die Entwicklung von nachhaltigen Wirtschaftsstrukturen erheblich davon abhängig, inwieweit die Gesellschafter den vereinbarten Grundkonsens und die Finanzierung weiter tragen. Für die Geschäftsjahre 2010 – 2012 wird die Finanzierung durch die Gesellschafter um 40% reduziert. Entsprechende Finanzierungsvereinbarungen und Sponsoringverträge wurden ausgefertigt. Es ist unerlässlich, dass alle Gesellschafter die Finanzierung bis zum Jahr 2012 sicher stellen. Nur so können Projekte wie „RIK“ und „RUK“, das „Automotive Cluster in der Metropolregion“ oder die „Schöninger Speere“ verlässlich umgesetzt und somit der Unternehmenswert sowie der Geschäftsbetrieb der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH nachhaltig gesichert werden.

Auf der Grundlage des fünften vollständigen Geschäftsjahres sowie der daraus gewonnenen Erkenntnisse bleibt festzuhalten, dass der Aufbau von Strukturen zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region Braunschweig weiter Fortschritte gemacht hat. Wie im Evaluierungsbericht 2007 bereits dargestellt, bestätigt auch das Geschäftsjahr 2010, dass die von McKinsey angenommen Beschäftigungseffekte nicht zu realisieren sind. Vor dem Hintergrund unterschiedlicher Gesellschafterinteressen und mit Blick auf eine erfolgreiche Entwicklung des Unternehmens projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH wird im Jahr 2011 daran gearbeitet, die umgesetzten Projekte weiter zu stabilisieren. In diesem Zusammenhang wird sehr genau geprüft, welche Projekte und Themen auch im Rahmen der Kooperation mit der Wolfsburg AG wirklich die Substanz haben, Beschäftigung in der gesamten Region Braunschweig zu sichern und die Lebensqualität zu steigern. Eine konkrete Benennung und Vorschau von weiteren Arbeitsplatzeffekten, eine Zuordnung auf die Teilräume sowie weitere quantitative Aussagen lassen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht treffen.

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

Für 2011 und 2012 sind Fehlbeträge bis zu 700 T€ geplant, die aus dem Gewinnvortrag und der Liquiditätsreserve finanziert werden. Außerdem ist mit der in der 2011 geplanten Wiederbesetzung einer 2010 vakanten Stelle sowie der zeitlich befristeten Aufnahme von 2-3 weiteren Mitarbeitern wieder mit höheren Personalaufwendungen zu rechnen.

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

Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Porschestraße 70
38440 Wolfsburg

im Internet: www.spk-gifhorn-wolfsburg.de
e-Mail: info@spk-gifhorn-wolfsburg.de

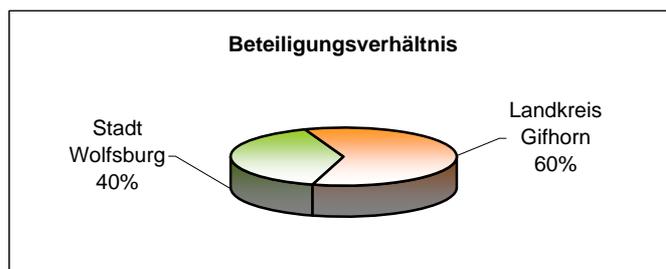
Rechtsform AöR

Gründungsjahr 1847

Stammkapital 0,00 €

Mitarbeiter 730

Beteiligungsverhältnis
Landkreis Gifhorn 60%
Stadt Wolfsburg 40%



Träger

Sparkassenzweckverband Gifhorn-Wolfsburg

Beteiligungen

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

Gegenstand des Unternehmens

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

Organe der Sparkasse

Verwaltungsrat

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

Vorstand

Gerhard Döpkins	Vorsitzender
Bernd Ahlbrecht	stellv. Vorsitzender
Klaus Lüdiger	

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Ausschüttung 2010	505.050 €
-------------------	-----------

Kennzahlen

Eigenkapitalquote	7,29%
Geschäftsgebiet:	
Nord-Süd-Ausdehnung	56 km
Ost-West-Ausdehnung	36 km
Mittelaufkommen der Kunden:	2.028 Mio. €
darunter:	
Sparkapital	784 Mio. €
davon Sondersparformen	489 Mio. €
täglich fällige Einlagen	1.241 Mio. €

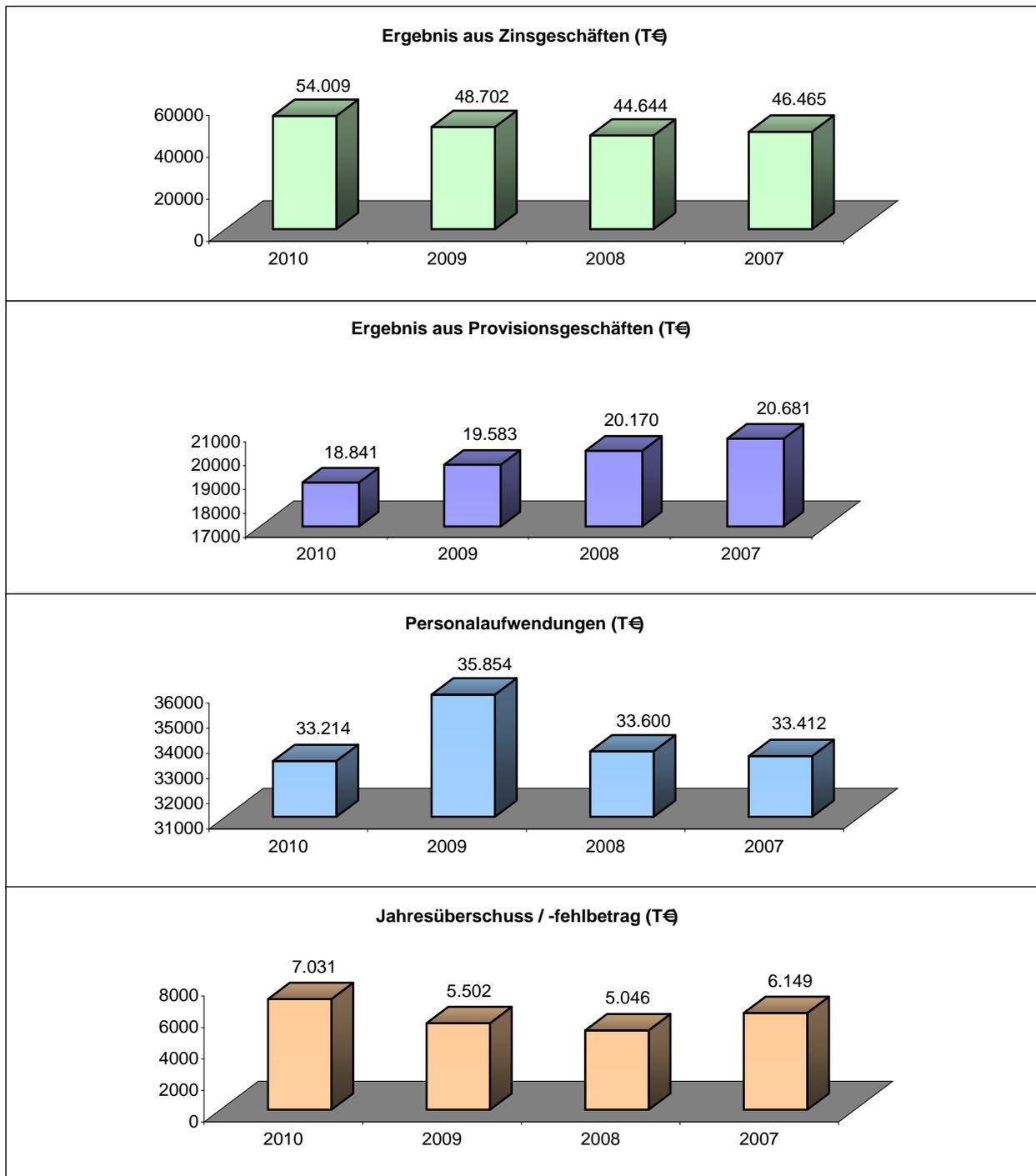
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg

Bilanz	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
1. Barreserve	76.292	72.752	72.823	69.353
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei der Deutschen Bundesbank zugelassen sind	0	0	0	0
3. Forderungen an Kreditinstitute	83.657	76.416	219.842	137.304
4. Forderungen an Kunden	1.633.770	1.588.801	1.547.801	1.539.321
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	474.380	478.653	460.760	402.658
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	192.227	192.895	207.558	274.773
7. Beteiligungen	14.273	14.234	14.490	14.758
8. Anteile an verbundenen Unternehmen	451	451	451	451
9. Treuhandvermögen	9.117	9.688	10.255	10.775
10. Immaterielle Anlagewerte	469	733	729	597
11. Sachanlagen	34.020	36.737	40.913	43.492
12. Sonstige Vermögensgegenstände	2.895	3.571	3.554	4.193
13. Rechnungsabgrenzungsposten	578	735	2.606	987
Bilanzsumme	2.522.129	2.475.666	2.581.782	2.498.662
Passiva				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	263.909	261.241	326.621	330.610
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	2.027.934	1.994.358	2.036.696	1.952.869
3. Treuhandverbindlichkeiten	9.117	9.688	10.255	10.775
4. Sonstige Verbindlichkeiten	2.289	2.900	7.361	5.462
5. Rechnungsabgrenzungsposten	534	512	578	633
6. Rückstellungen	34.514	28.778	26.084	26.172
7. Eigenkapital	183.832	178.189	174.187	172.141
Bilanzsumme	2.522.129	2.475.666	2.581.782	2.498.662

Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2010	2009	2008	2007
	T€	T€	T€	T€
Zinserträge	102.161	106.713	115.909	110.267
Zinsaufwendungen	48.151	58.011	71.265	63.802
Laufende Erträge	7.734	10.262	13.811	15.247
Provisionserträge	20.335	20.837	21.150	21.614
Provisionsaufwendungen	1.494	1.254	980	933
Nettoertrag aus Finanzgeschäften			3	236
Sonstige betriebliche Erträge	2.959	2.608	3.334	3.044
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	50.542	54.093	52.464	51.176
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	4.182	5.457	4.931	5.159
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.179	2.079	1.763	1.991
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	10.926	9.058	14.280	16.379
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen (AV) behandelten Wertpapieren		316		
Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren	101		70	
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	13.816	10.152	8.594	10.968
Außerordentliche Erträge	1.250			
Außerordentliche Aufwendungen	2.324			
Außerordentliches Ergebnis	-1.074			
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5.587	4.535	3.434	4.704
Sonstige Steuern	124	115	114	115
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	7.031	5.502	5.046	6.149
Einstellung in Gewinnrücklagen	3.500	2.700	2.500	3.000
Bilanzgewinn	3.531	2.802	2.546	3.149

Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg



Lagebericht 2010 der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg

Umfeld der Geschäftsentwicklung

Im Zuge der weltweiten konjunkturellen Erholung konnte auch die Deutsche Wirtschaft deutlich – nach dem Krisenjahr 2009 – zulegen. Nach dem Rückgang des Bruttoinlandsproduktes in 2009 um 4,7 % hat sich der Wert in 2010 um ca. 3,6 % gesteigert.

Die Entwicklung wurde insbesondere durch Ausrüstungsinvestitionen getragen, die durch das historisch niedrige Zinsniveau in 2010 belebt wurden. Die dynamische Entwicklung zeigte deutlich positive Effekte auf dem Arbeitsmarkt: Die jahresdurchschnittliche Arbeitslosenquote ging von 8,2 % in 2009 auf 7,7 % zurück.

Die Entwicklung der Unternehmen und des Arbeitsmarktes in der Region folgte diesem Trend. Gleichzeitig stiegen die Verbraucherpreise um 1,1 % (2009: + 0,4 %) an.

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

Der Automobilmarkt in Deutschland ist aufgrund des Wegfalls der staatlichen Umweltprämie in den ersten zehn Monaten des Jahres 2010 um 26,8 % zurückgegangen. Weltweit konnte die Volkswagen AG aufgrund gestiegener Auslieferungszahlen u.a. in China und den USA Marktanteile hinzugewinnen und sich besser entwickeln als der globale Automobilmarkt.

Von dieser positiven Entwicklung profitiert der Standort Wolfsburg.

Die Konkurrenzsituation der Kreditinstitute im Geschäftsgebiet der Sparkasse hat sich durch vielfältige Aktivitäten einzelner Wettbewerber weiter verschärft.

Geschäftsentwicklung

	Bestand		Veränderungen		Bestand in % des Geschäftsvolumens	
	31.12. Berichtsjahr Mio. €	31.12. Vorjahr Mio. €	Berichtsjahr Mio. €	Berichtsjahr %	31.12. Berichtsjahr %	31.12. Vorjahr %
Geschäftsvolumen	2.552	2.509	43	1,7	100,0	100,0
Bilanzsumme	2.522	2.476	46	1,9	98,8	98,7
Kundenkreditvolumen	1.673	1.632	41	2,5	65,6	65,0
Darunter:						
Kundenforderungen	1.634	1.589	45	2,8	64,0	63,3
Treuhandkredite	9	10	-1	-10,0	0,4	0,4
Avale	30	33	-3	-9,1	1,2	1,3
Forderungen an Kreditinstitute	84	76	8	10,5	3,3	3,0
Wertpapiervermögen	667	672	-5	-0,7	26,1	26,8
Anlagevermögen	49	52	-3	-5,8	1,9	2,1
Sonstige Vermögenswerte	79	77	2	2,6	3,1	3,1
Mittelaufkommen von Kunden	2.028	1.994	34	1,7	79,5	79,4
Darunter:						
Sparkapital	784	742	42	5,7	30,7	29,6
davon: Sondersparformen	489	397	92	23,2	19,2	15,8
täglich fällige Einlagen	1.241	1.221	20	1,6	48,6	48,7
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	264	261	3	1,1	10,3	10,4
Sonstige Passivposten (einschl. Eventualverbindlichkeiten und Rückstellungen)	79	77	2	2,6	3,1	3,1
Eigene Mittel	181	177	4	2,3	7,1	7,1

Bilanzsumme und Geschäftsvolumen

Im Geschäftsjahr 2010 konnte die Sparkasse die grundsätzlich zufriedenstellende Entwicklung des Vorjahres übertreffen. Ursächlich für die Steigerung von Geschäftsvolumen und Bilanzsumme war fast ausschließlich der Zuwachs im Mittelaufkommen unserer Kunden und im Kundenkreditvolumen.

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

Aktivgeschäft

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

Die Darlehenszusagen des Berichtsjahres in Höhe von 326 Mio. € liegen deutlich über dem Wert von 291 Mio. € des Vorjahres.

Insgesamt wurden 473 Mio. € an gewerbliche Kunden und 1.200 Mio. € an Privatkunden ausgereicht.

Wertpapiervermögen

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

Passivgeschäft

Mittelaufkommen von Kunden

Die Bestände des bilanzwirksamen Mittelaufkommens von Kunden haben sich im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöht, während im Wertpapiergeschäft mit Kunden ein Rückgang zu verzeichnen war. Der Zuwachs der Privatkundeneinlagen hat unsere Erwartungen übertroffen.

Das betreute Kundenvermögen, also die Entwicklung der bilanzwirksamen Anlagen und der Wertpapieranlagen, stabilisierte sich etwa auf dem Niveau des Vorjahres bei ca. 2,7 Mrd. €.

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

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nahmen um 3 Mio. € zu. Es handelt sich hierbei um Liquiditätsschwankungen.

Dienstleistungen und außerbilanzielle Geschäfte

Dienstleistungen

Das Geschäftsjahr 2010 war im Bereich der Dienstleistungen geprägt durch das Wertpapiergeschäft mit Kunden.

Der Provisionsüberschuss lag, bedingt durch den Rückgang im Wertpapiergeschäft mit Kunden, mit 18,8 Mio. € knapp unter dem Vorjahresniveau (19,6 Mio. €).

Derivate

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

Eigenhandel

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

Wesentliche Baumaßnahmen

Zur Verbesserung der Kundenbetreuung sind im Geschäftsjahr 2010 die Filialen Groß Schwülper und Meinersen grundlegend saniert, umgebaut und neu möbliert worden. Zusätzlich sind umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen und energetische Maßnahmen an mehreren Standorten durchgeführt worden.

Personal- und Sozialbereich

Zum Jahresende beschäftigten wir insgesamt*)

- 730 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon
- 406 Vollzeitbeschäftigte und
- 243 Teilzeitbeschäftigte sowie
- 81 Auszubildende.

*) Beschäftigte ohne Langzeitabwesende

Schwerpunkt unserer Personalförderung bildete auch im vergangenen Jahr die gezielte Entwicklung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Kundenbeziehungen

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

Regionales Engagement

Als Ausdruck ihrer gesellschaftlichen Verantwortung engagiert sich die Sparkasse in erheblichem Maße in ihrem Geschäftsgebiet. Mit Spenden, durch Sponsoring und durch die Dotierung mehrerer Stiftungen fördert sie die Entwicklung und Attraktivität der Region.

Darstellung der Lage

Vermögenslage

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

Im Vergleich zum Verbandsdurchschnitt ist die Struktur durch einen unterdurchschnittlichen Anteil beim Kundenkreditvolumen mit 65,6 % und einen überdurchschnittlichen Anteil bei den Wertpapieranlagen mit 26,1 % gekennzeichnet.

Auf der Passivseite stellen der überdurchschnittliche Anteil der Kundeneinlagen mit 79,5 % sowie die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit 10,3 % die bedeutendsten Positionen dar.

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

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

Nach der durch den Verwaltungsrat noch zu beschließenden Zuführung aus dem Bilanzgewinn wird die Sicherheitsrücklage 181 Mio. € betragen. Dies entspricht einer Steigerung von 2,3 % gegenüber dem Vorjahr. Die Sparkasse verfügt über ergänzende Eigenkapitalbestandteile. Die Vermögenslage der Sparkasse ist geordnet.

Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit der Sparkasse war im Geschäftsjahr aufgrund einer planvollen und ausgewogenen Liquiditätsvorsorge jederzeit gegeben.

Die eingeräumte Kreditlinie bei der Norddeutschen Landesbank Girozentrale wurde nur temporär in Anspruch genommen. Zur Erfüllung der Mindestreservevorschriften wurden in ausreichendem Umfang Guthaben bei der Deutschen Bundesbank unterhalten. Zur bankaufsichtlichen Beurteilung der Liquiditätslage werden die Liquiditäts- und Beobachtungskennzahlen nach § 2 Abs. 1 LiqV ermittelt. Zum Jahresende wurde eine Liquiditätskennzahl von 3,25 bei einem bankaufsichtlich vorgeschriebenen Mindestwert von 1,0 errechnet. Damit ist die Liquidität wie auch im gesamten Geschäftsjahr 2010 als ausreichend anzusehen.

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

Ertragslage

Darstellung nach der Gewinn- und Verlustrechnung:	Berichtsjahr Mio. €	Vorjahr Mio. €
Zinsüberschuss (einschließlich GV-Posten 3, 4 und 17)	61,7	59,0
Provisionsüberschuss	18,8	19,6
Verwaltungsaufwand	50,5	54,1
a) Personalaufwand	33,2	35,9
b) Sachaufwand	17,3	18,2
Teilergebnis	30,0	24,5
Nettoergebnis des Handelsbestands	0,0	0,0
sonstige ordentliche Erträge und Aufwendungen	-5,4	-4,9
Ergebnis vor Bewertung	24,6	19,6
Bewertungsergebnis	-10,8	-9,4
Ergebnis nach Bewertung	13,8	10,2
Außerordentliches Ergebnis	-1,1	-
Steuern	-5,7	-4,7
Jahresüberschuss	7,0	5,5

Der im Vergleich zum Vorjahr gestiegene Zinsüberschuss ist weiterhin die bedeutendste Ertragsquelle. Insgesamt sind die Zinserträge gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen aufgrund einer im Jahresdurchschnitt niedrigeren Verzinsung gefallen. Dies wirkte sich vor allem bei den Zinserträgen aus den Eigenanlagen mit einem hohen Anteil variabel verzinsten Wertpapiere und beim Kundenkreditvolumen aus. Der Rückgang der Zinsaufwendungen ergab sich insbesondere bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kunden aufgrund einer ebenfalls im Jahresdurchschnitt niedrigeren Verzinsung. Der Zinsüberschuss wurde durch Effekte aus der Umsetzung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) belastet. Insgesamt hat der Rückgang der Zinsaufwendungen die Senkung bei den Zinserträgen überkompensiert, so dass der Zinsüberschuss um 2,7 Mio. € stieg.

Der leichte Rückgang des Provisionsüberschusses ist insbesondere auf den Rückgang bei den Wertpapiererträgen sowie auf gestiegene Provisionsaufwendungen zurückzuführen. Die sonstigen Provisionen und Vermittlungserträge tragen mit fast unveränderten Werten zum Ertrag bei.

Der Rückgang im Personalaufwand um 2,7 Mio. € ist insbesondere im Wegfall des Sondereffekts der Umstellung unseres Hauses auf das Kernbankensystem OSPlus und durch die Zuordnung von Aufwendungen in das Zinsergebnis durch die Umsetzung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes begründet. Der Sachaufwand ist um 0,9 Mio. € zurückgegangen. Entlastend wirkten sich insbesondere der Wegfall von Sondereffekten des Verbandshaushaltes und der Rückgang des IT-Aufwands aus.

Das Ergebnis vor Bewertung liegt deutlich über dem Vorjahresergebnis.

Das Bewertungsergebnis im Wertpapiergeschäft hat sich gegenüber dem Vorjahr erheblich verbessert. Der Bewertungsbedarf im Kreditgeschäft sowie bei den sonstigen Bewertungen hat sich gegenüber dem Vorjahr erhöht. Insgesamt betrachtet führen die beiden gegenläufigen Entwicklungen zu einer Belastung des Bewertungsergebnisses. Nach Vornahme aller notwendigen Bewertungsmaßnahmen weisen wir ein im Vergleich zum Vorjahr höheres Ergebnis nach Bewertung aus.

Durch die Erstanwendung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes wird ein negatives außerordentliches Ergebnis von 1,1 Mio. € ausgewiesen.

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

Im Vergleich mit den niedersächsischen Sparkassen kann das Betriebsergebnis vor Bewertung als gut bezeichnet werden. Nach Berücksichtigung der Bewertungsmaßnahmen haben wir ein weiterhin befriedigendes Betriebsergebnis nach Bewertung erzielt.

Die wirtschaftliche Lage der Sparkasse kann als zufriedenstellend bezeichnet werden.

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

Risikobericht

Grundlagen

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

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

Geschäfts- und Risikostrategie

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

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

Risikomanagement

Organisation

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

Wesentliche Aufgaben im Rahmen des Risikomanagements der Sparkasse werden durch den Bereich Unternehmenssteuerung wahrgenommen, der organisatorisch von den Marktbereichen getrennt ist. Dieser Bereich ist verantwortlich für die Erfassung der Risiken und des vorhandenen Risikodeckungspotenzials. Er überwacht die Einhaltung von Risikolimiten sowie die Wirksamkeit der zur Risikoabsicherung und -minderung getroffenen Maßnahmen. Außerdem obliegt ihm die konzeptionelle Weiterentwicklung des Risikomanagements. Die aufgrund der Novelle der Mindestanforderungen für das Risikomanagement (MaRisk) erforderlichen Anpassungen beschäftigten die Sparkasse im vergangenen Geschäftsjahr. Dabei mussten vor allem Stresstests für die wesentlichen Risiken implementiert werden.

Der Bereich Revision gewährleistet als Instrument des Vorstands die unabhängige Prüfung und Beurteilung sämtlicher Aktivitäten und Prozesse der Sparkasse. Er achtet dabei insbesondere auf die Angemessenheit und Wirksamkeit des Risikomanagements und berichtet unmittelbar an den Vorstand.

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

Prozesse

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

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

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

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

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

Risikokategorien

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

Adressenausfallrisiko

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

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

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

In der Adressenausfallrisikostrategie wird zunächst das Kreditportfolio nach wesentlichen strukturellen Merkmalen wie Kreditnehmersegmenten, Branchen, Größenklassen, Risikoklassen und Sicherheiten analysiert. Auf Basis dieser Analyse enthält die Adressenausfallrisikostrategie Aussagen zur angestrebten Zusammensetzung, Diversifizierung, Besicherung und Entwicklung des Portfolios. Insbesondere wird auf eine unter Risikogesichtspunkten günstige Kreditnehmerstruktur, breite Streuung nach Branchen und angemessene Risikostruktur abgestellt. Ferner gibt die Strategie vor, wie mittels verschiedener Maßnahmen des Risikomanagements eine weitgehende Risikominimierung erreicht werden kann.

Zur Beurteilung des Adressenausfallrisikos bei Krediten erfolgt vor der Kreditvergabe eine individuelle Bonitätsbeurteilung sowie nachfolgend eine laufende Bonitätsüberwachung. Als Basis zur Beurteilung vor Kreditvergabe nutzt die Sparkasse für den ganz überwiegenden Teil der Kreditnehmer die einheitlichen Rating- und Scoringverfahren der Sparkassen-Finanzgruppe. Firmenkunden, Gewerbekunden, Freiberufler und Existenzgründer werden mit dem StandardRating, bei geringer betraglichen gewerblichen Engagements mit dem KundenKompaktRating bewertet. Bei Finanzierungen kommerzieller Immobilien von Firmenkunden wird das ImmobiliengeschäftsRating genutzt. Bei Finanzierungen von Privatkunden kommt das KundenScoring zum Einsatz.

Zur laufenden Bonitätsbeurteilung dienen die jährliche Aktualisierung des Standard- bzw. ImmobiliengeschäftsRatings sowie die monatlich maschinell aktualisierten Noten des KundenKompaktRatings und des KundenScorings für Privatkunden.

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

Zur Minderung der Risiken im Kreditgeschäft dient neben einer sorgfältigen Bonitätsprüfung insbesondere die Hereinnahme werthaltiger Sicherheiten. Durch die Risikobegrenzenden Maßgaben gemäß § 29 Abs. 1 Satz 2 NSpG werden die Art der anrechenbaren Sicherheiten sowie deren Beleihungsgrenzen definiert. Darüber hinaus geben die Risikobegrenzenden Maßgaben Obergrenzen für die Gesamtheit der nicht gedeckten Personalkredite sowie pro Kreditnehmer vor. Ferner begrenzen sie den Höchstbetrag der Personalkredite pro Kreditnehmer. Um die Risiken zusätzlich wirksam zu begrenzen, wird bei größeren Einzelkreditengagements regelmäßig die Einbindung eines oder mehrerer Konsortialpartner geprüft.

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

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

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

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

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

Die Risiken aus sonstigen Beteiligungen werden durch den Bereich Unternehmenssteuerung überwacht. Basis für das Beteiligungscontrolling bildet unter anderem die Beteiligungsstrategie der Sparkasse, in der

qualitative Anforderungen für Beteiligungen festgelegt sind. Darüber hinaus wird im Rahmen der Beteiligungsstrategie ein Limit für das gesamte Beteiligungsportfolio fixiert.

Marktpreisrisiko (einschließlich des Zinsänderungsrisikos)

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

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

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

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

Für die mit Marktpreisrisiken behafteten Geschäfte werden Risikolimits und Parameter zur Risikomessung festgelegt. Die Limits werden unter Berücksichtigung des Risikodeckungspotenzials der Sparkasse - orientiert an der Gewinn- und Verlustrechnung - festgelegt. Dem betriebswirtschaftlichen Aspekt wird durch die Messung und Limitierung des wertorientierten Risikos Rechnung getragen. Dabei begrenzt das wertorientierte Limit die Vermögensverluste der Sparkasse. Die Auslastung des Risikolimits erfolgt durch den Value-at-Risk, der durch die Verfahren der modernen historischen Simulation sowie Varianz-Covarianz ermittelt wird. Das Risiko wird i.d.R. auf einem Konfidenzniveau von 99 % und einer Haltedauer von 10 Tagen quantifiziert. Darüber hinaus werden regelmäßig Stress-Szenarien für extreme Marktentwicklungen simuliert. Die Einhaltung der Limits wird durch eine vom Handel unabhängige Stelle überwacht.

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

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

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

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

Vorzeitige Kreditrückzahlungen haben für die Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg nach bisherigen Erfahrungen keine wesentliche Bedeutung.

Vorzeitige Verfügungen von Spareinlagen mit einem zeitabhängigen Staffelizeins werden durch einen, auf der Historie beruhenden, verkürzten Cash-Flow berücksichtigt.

Die unbefristeten Einlagen von Anlegern steigen bei der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg momentan stark an, da bei fälligen Festzinsprodukten überwiegend eine Wiederanlage in Tagesgeldern erfolgt.

Für das laufende Jahr wird trotz erwarteter Zinssteigerungen und eines sich weiter verstärkenden Wettbewerbs in der Kreditwirtschaft - insbesondere im Geschäftsfeld der Privatkunden - mit einer Verbesserung des Zinsergebnisses gegenüber dem abgelaufenen Geschäftsjahr gerechnet, im kommenden Jahr gehen wir von einem leichten Rückgang des Zinsüberschusses aus.

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

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

Liquiditätsrisiko

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

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

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

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

Operationelle Risiken

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

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

Den operationellen Risiken wird mit zahlreichen Maßnahmen entgegengewirkt.

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

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

Versicherbare Gefahrenpotentiale werden durch Versicherungsverträge in banküblichem Umfang abgesichert.

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

Sonstige Risiken

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

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

Berichtswesen

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

Die vorgelegten Berichte enthalten neben der Darstellung auch eine Beurteilung der Risiken. Bei Bedarf werden Handlungsvorschläge aufgeführt.

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

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

Wertung

Die Gesamtrisikosituation der Sparkasse wird grundsätzlich vor allem durch Adressenausfallrisiken geprägt.

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

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

Nachtragsbericht

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

Prognosebericht

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

Nach der gesamtwirtschaftlichen Prognose der Deutschen Bundesbank 2011/2012 dürfte sich die Steigerung der gesamtwirtschaftlichen Produktion in Deutschland auf einem geringeren Niveau als im Jahr 2010 bewegen. Es wird mit einem Zuwachs des Bruttoinlandsproduktes um 2,0 % in 2011 und um 1,5 % in 2012 – nach ca. 3,6 % in 2010 – gerechnet.

Die Investitionen der Unternehmen und der private Wohnungsbau dürften voraussichtlich – befördert durch die historisch niedrigen Zinsen – weiter ansteigen.

Getragen von der guten konjunkturellen Entwicklung, den positiven Geschäftsaussichten und der günstigen Kostensituation der Unternehmen dürfte sich der Beschäftigungsaufbau voraussichtlich fortsetzen.

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

Angesichts dieser Rahmenbedingungen erwarten wir in den nächsten zwei Geschäftsjahren einen moderaten Anstieg der Bilanzsumme. Die Entwicklung der Bilanzsumme wird gleichermaßen durch die Zuwächse im Kundenkreditgeschäft und bei den Kundeneinlagen getragen.

Dank unserer Intensivierung der Kundenbetreuung rechnen wir auch künftig mit guten Geschäftserfolgen.

Die Entwicklung des Kreditgeschäftes ist vor dem Hintergrund der gesamtwirtschaftlichen und regionalen Wirtschaftsentwicklung zu sehen. Hier erwarten wir in den Jahren 2011 und 2012 vor dem Hintergrund einer leicht abgeschwächten – aber weiterhin dynamischen – konjunkturellen Entwicklung weiterhin moderate Zuwächse.

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

Wir gehen in unserer Planung davon aus, dass das Zinsniveau – ausgehend von der Zinsstruktur per Ende Dezember 2010 – bis zum Jahresende 2011 insgesamt leicht ansteigt. Die bestehende Steilheit der Zinsstrukturkurve dürfte sich dabei durch einen stärkeren Anstieg bei den kurzen Laufzeiten verringern. Für 2012 gehen wir in allen Laufzeiten von Zinssteigerungen aus.

Wir rechnen damit, dass der Zinsüberschuss in 2011 ansteigt und im Folgejahr wiederum zurückgeht, aber weiterhin knapp über dem Niveau des Berichtsjahres liegt.

Für das Provisionsergebnis erwarten wir im Hinblick auf die konsequente Umsetzung der aktiven und ganzheitlichen Kundenbetreuung, dass wir das überdurchschnittliche Niveau des Jahres 2010 steigern werden.

Trotz eines konsequenten Kostenmanagements wird der laufende Verwaltungsaufwand weiter steigen.

Durch eine gezielte Personalpolitik werden die Steigerungen des Personalaufwands in vertretbaren Grenzen gehalten.

Insgesamt erwarten wir für das laufende Geschäftsjahr sowie für 2012 im Rahmen der betriebswirtschaftlichen Betrachtung ein gegenüber dem Berichtsjahr niedrigeres Ergebnis vor Bewertung.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft wird durch die Konjunktur- sowie die regionale Wirtschaftsentwicklung erheblich beeinflusst. Risiken könnten sich insbesondere aus der regionalen Abhängigkeit zu einzelnen, großen Arbeitgebern ergeben. Wir rechnen gegenwärtig für das laufende Jahr sowie für 2012 mit einem nicht über dem Niveau des Berichtsjahres liegenden Bewertungsergebnis im Kundenkreditgeschäft.

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

Für das Geschäftsjahr 2011 sowie für 2012 gehen wir davon aus, dass der Jahresüberschuss auf dem Niveau des Berichtsjahres gehalten wird.

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

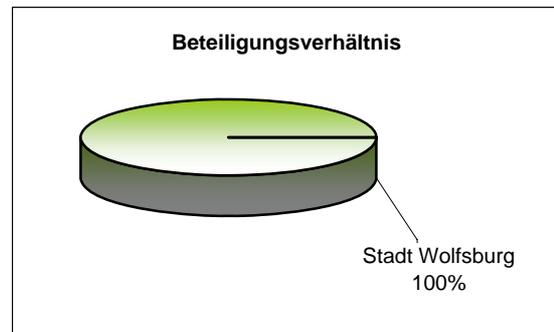
Stadtwerke Wolfsburg AG

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Heßlinger Str. 1-5
38440 Wolfsburg

im Internet: www.stadtwerke-wolfsburg-ag.de
e-Mail: info@stadtwerke-wolfsburg.de

Rechtsform	AG
Gründungsjahr	1939
Stammkapital	25.000.000,00 €
Mitarbeiter	560
Beteiligungsverhältnis	
Stadt Wolfsburg	100%



Beteiligungen

Wolfsburger Verkehrs-GmbH	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 (Kommanditkapital)	100,00%
Thieme Verwaltungs GmbH	100,00%
Thermath AG	90,91%
LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg GmbH Co. KG	43,00%
LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg Verwaltungs-GmbH	43,00%
ENTRICON GmbH Facility-Management und Consulting	50,00%
Wolfsburger Energieagentur GmbH	50,00%
Velpke-Wolfsburg GmbH	40,00%
Lehre-Wolfsburg GmbH	40,00%
Grasleben-Wolfsburg GmbH	40,00%
Königslutter-Wolfsburg GmbH	40,00%

Gegenstand des Unternehmens

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

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

Organe der Gesellschaft

Hauptversammlung

Hiltrud Jeworrek

Günter Lach (Stellvertreter)

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Thorsten Werner	Vorsitzender	ab 22.01.2010
Hans- Georg Bachmann	1. stellv. Vorsitzender	
Brunhilde Langner	2. stellv. Vorsitzender	ab 15.09.2010
Heinz-Helmut Plath	2. stellv. Vorsitzender	bis 27.08.2010
Dirk Beuth		
Klaus Beuel		ab 27.08.2010
Peter Kassel		
Dirk Köcher		
Norbert Lem		
Dr. Oliver Munte	Vorsitzender	bis 22.01.2010
Heinz Pietruk		
Werner Reimer		
Prof. Rolf Schnellecke		
Ursula Sandvoß		
Bärbel Weist		
Sieghard Wilhelm		

Vorstand

Vorstandsvorsitzender	Dr. Wolfgang Wilken	seit 29.09.2010
	Torsten Hasenpflug	
	Prof. Dr. Markus Karp	bis 17.12.2010

Wichtige Verträge der Stadtwerke Wolfsburg AG

- Kassenkreditrahmenvertrag mit der Thieme
- Kreditvereinbarung mit der NORD/LB zur Finanzierung des Erwerbs der Termath
- Langfristiger Darlehensvertrag mit der Volksbank eG
- Darlehensverträge mit der WOBCOM, der WSM, der WVG, der WEA, der VeWo und der LeWo
- Kooperationsvertrag zwischen der Stadtwerke Wolfsburg AG und der Kabel Deutschland
- Kooperationsvertrag mit der Neuland GmbH zur Erschließung des Geschäftsfeldes Facility-
- Rahmen- und Anteilskaufvertrag zwischen Stadtwerken und LandE, die LSW betreffend
- Rahmenvertrag zwischen der Stadtwerke, der WVG, der Stadt Wolfsburg und der Designer Outlets Center OCI Wolfsburg GmbH über die Errichtung eines Designer Outlet Centers (DOC) auf den zu veräußernden Betriebsgeländen von Stadtwerken und WVG.
- Vertrag über den Erwerb des Grundstücks der Eis Arena samt Gebäude und Übernahme des Personals sowie ein Mietvertrag mit der EHC Wolfsburg Grizzly Adams GmbH
- Stromlieferungsvertrag mit der Stadt Wolfsburg
- Stromlieferungsvertrag mit der Energieversorgung Offenbach AG
- Stromlieferungsvertrag mit der LichtBlick AG, Hamburg
- Betriebsführungsverträge mit der VeWo, der WEA, der KöWo, der LeWo und der GraWo
- Vertrag über die Überlassung von IT-Systemen mit der Stadt Wolfsburg
- Dienstleistungsvertrag bezüglich der Arbeitssicherheit mit der LSW KG
- Vertrag zwischen den Stadtwerken, der WSB und der Stadt Wolfsburg über die Aufhebung von Erbbaurechten an versch. Flurgrundstücken

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zahlungen 2010	8.290.955 €
----------------	-------------

Kennzahlen

Eigenkapitalquote 2010	52,00%
------------------------	--------

Stadtwerke Wolfsburg AG

Konzernbilanz *	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immat. Vermögensgegenstände	2.535	2.825	2.845	3.168
II. Sachanlagen	85.912	89.610	89.759	90.604
III. Finanzanlagen	11.742	11.535	11.111	11.073
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	7.016	4.615	4.690	5.787
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	30.708	19.861	16.348	9.414
III. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten	15.446	10.492	8.852	8.216
C. Rechnungsabgrenzungsposten	129	95	115	196
D. Aktive latente Steuern	74	83	92	101
Bilanzsumme	153.562	139.116	133.812	128.559
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	25.000	25.000	25.000	25.000
II. Kapitalrücklage	14.513	14.513	14.513	14.513
III. Gewinnrücklagen	39.052	38.450	35.842	31.001
IV. Bilanzgewinn	702	5.126	3.558	4.437
V. Anteile anderer Gesellschafter	111	112	121	105
B. Empfangene Ertragszuschüsse	9.547	11.165	12.890	14.750
C. Erhaltene Baukostenzuschüsse	12.916	12.062	11.196	10.373
D. Rückstellungen	20.356	13.973	12.766	10.532
E. Verbindlichkeiten	31.028	18.377	17.529	17.271
F. Rechnungsabgrenzungsposten	337	338	397	577
Bilanzsumme	153.562	139.116	133.812	128.559

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

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

Stadtwerke Wolfsburg AG

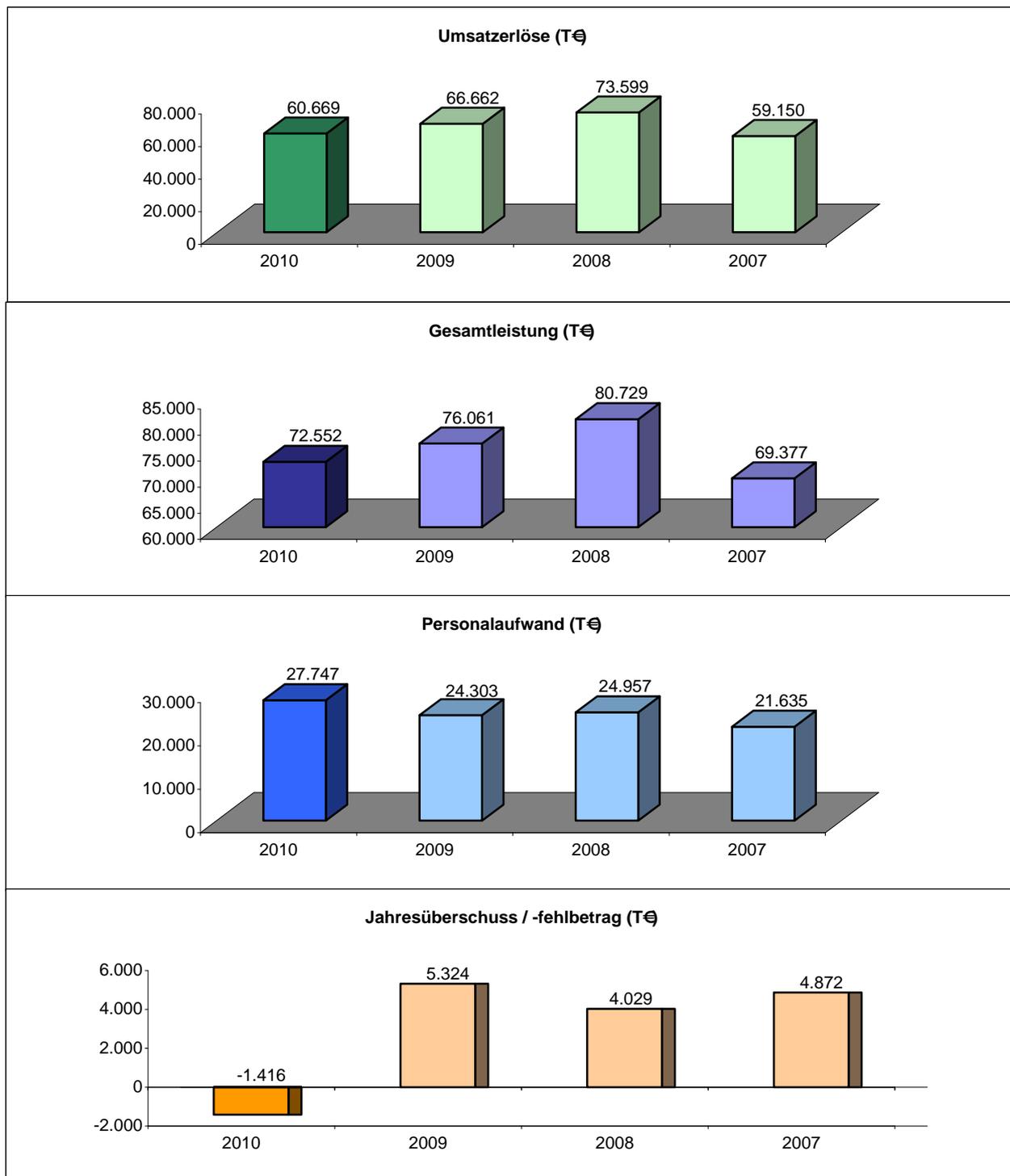
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung*	Ist	Ist	Ist	Ist
	2010	2009	2008	2007
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	60.669	66.662	73.599	59.150
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	2.199	48	-953	2.297
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.359	1.346	262	352
Sonstige betriebliche Erträge	8.325	8.005	7.821	7.578
Gesamtleistung	72.552	76.061	80.729	69.377
Materialaufwand	23.155	28.424	33.368	25.462
Personalaufwand	27.747	24.303	24.957	21.635
Abschreibungen	10.506	9.896	9.819	9.838
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.748	9.672	8.945	8.486
Erträge aus Beteiligungen	125	138	127	99
Erträge aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	5.259	3.545	2.158	2.844
Erträge aus anderen Wertpapieren	19	10	11	14
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	138	208	346	252
Abschreibungen auf Finanzanlagen	241	28	14	8
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.049	471	395	396
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.647	7.168	5.873	6.761
Außerordentliches Ergebnis	261			
Steuern vom Einkommen und Ertrag	4.611	1.729	1.729	1.779
Sonstige Steuern	191	115	115	110
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-1.416	5.324	4.029	4.872
Auf konzernfremde Gesellschafter entfal- lender Anteil am Ergebnis	39	49	49	33
Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	657	1	1	1
Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen	1.500	423	423	403
Bilanzgewinn / -verlust	702	4.853	3.558	4.437

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

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

Stadtwerke Wolfsburg AG

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung*



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

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

Lagebericht 2010 des Konzerns Stadtwerke Wolfsburg AG

Entwicklung der Gesamtwirtschaft

Die deutsche Wirtschaft wächst nach der weltweiten Rezession wieder. Das Bruttoinlandsprodukt stieg im IV. Quartal 2010 um 4,0 % gegenüber dem Vorjahresquartal. Auch im I. Quartal 2011 ist mit einem weiteren Aufschwung zu rechnen. Davon geht ebenfalls das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung e.V. aus.

Ebenso gibt das statistische Bundesamt an, dass nach vorläufigen Angaben die Erzeugung im produzierenden Gewerbe im Januar 2011 gegenüber dem Vormonat um 1,8 % zugenommen hat. Ihr Vorjahresniveau überschreitet die Produktion im produzierenden Gewerbe im Zeitraum Dezember/Januar 2010/2011 arbeitstäglich bereinigt um 11,8 %. Die Industrieproduktion lag um 14,0 % und die Bauproduktion um 5,5 % über dem Stand von vor einem Jahr. Die volkswirtschaftlichen Auswirkungen der aktuellen Entwicklungen in Japan sind noch nicht genau abzuschätzen.

Entwicklung der Region Wolfsburg

Die Entwicklung in unserem Wirtschaftsraum Oberzentrum Wolfsburg und Umgebung ist die Grundlage für das Ergebnis unseres Wirtschaftsjahres. Mit dem Einsatz einer zielorientierten Dienstleistungspalette sowie Aktionen im Verbund des Konzerns Stadt Wolfsburg und der Unternehmensgruppe Stadtwerke Wolfsburg kann das Geschäft trotz zunehmenden Wettbewerbs gesichert werden.

Darstellung des Geschäftsverlaufs

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

Die Umsatzerlöse konnten auf Vorjahresniveau gehalten werden. Das Beteiligungsergebnis veränderte sich aufgrund des Ergebnisses aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen auf 5,3 Mio. €.

Nach Berücksichtigung der Steuern verbleibt für das Geschäftsjahr 2010 ein Jahresverlust von 1,4 Mio. €.

Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage

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

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

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

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

Die Konzerninvestitionen konnten aus den Mittelzuflüssen der laufenden Geschäftstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit finanziert werden. Der Finanzmittelfonds zum Bilanzstichtag beträgt 15.428 T€ (Vorjahr 10.241 T€) und ergibt sich aus den flüssigen Mitteln abzüglich der kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Die Entwicklung der Finanzlage geht aus der Konzernkapitalflussrechnung hervor.

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

Die Ertragslage des Konzerns ist im Berichtsjahr wesentlich durch Sondereinflüsse im neutralen Ergebnis gegenüber den Vorjahren deutlich verschlechtert, wobei die Risikovorsorge für Steuernachzahlungen aufgrund von Prüfungsfeststellungen einer noch nicht abgeschlossenen Betriebsprüfung sowohl bei den Stadtwerken wie auch bei der LSW für das Jahresergebnis prägend sind.

Die **Stadtwerke** erwirtschafteten im Geschäftsjahr 2010 einen Jahresverlust von 1.231 T€.

Die **WVG** beförderte im Geschäftsjahr rund 13,3 Millionen Fahrgäste. Der von der Muttergesellschaft Stadtwerke aufgrund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages zu übernehmende Verlust ist auf 4.862 T€ gestiegen. Der Kostendeckungsgrad beträgt im Geschäftsjahr 2010 73,7 %.

Für unsere Tochtergesellschaft **WOBKOM** war auch das Jahr 2010 weiterhin geprägt von der Ausweitung ihres Geschäftsbetriebes. Die WOBKOM hat das Geschäftsjahr 2010 mit einem Jahresüberschuss von 325 T€ abgeschlossen.

Die **WDZ** hat das Geschäftsjahr 2010 mit einem Jahresüberschuss von 84 T€ abgeschlossen. Unser Tochterunternehmen **Thieme GmbH & Co. KG** (Thieme) schließt in 2010 mit einem Jahresverlust von 213 T€ ab.

Die **Thieme Verwaltungs-GmbH** (Thieme VG) erwirtschaftete einen Jahresüberschuss von 6 T€.

Die **Termath AG** (Termath) erreichte einen Jahresüberschuss von 430 T€.

Die **Wolfsburger Schulmodernisierungsgesellschaft mbH** (WSM) schließt das Geschäftsjahr mit einem Gewinn von 74 T€ ab. Aufgrund des mit der Muttergesellschaft Stadtwerke abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages erhalten die Stadtwerke das Jahresergebnis.

Das assoziierte Unternehmen **LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg GmbH & Co. KG** (LSW KG), an dem die Stadtwerke mit 43 % beteiligt sind, erzielt einen Jahresüberschuss von 12.362 T€.

An der **entricon GmbH Facility-Management und Consulting** (entricon) sind die Stadtwerke Wolfsburg AG und die Neuland Wohnungsgesellschaft mbH (Neuland) je zur Hälfte beteiligt. Die entricon erwirtschaftete einen Jahresüberschuss von 189 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 105 T€ ab.

An der **Velpke Wolfsburg GmbH** (VeWo) hält die Gemeinde Velpke einen Anteil von 60 %, 40 % die Stadtwerke Wolfsburg AG. Der Verlust des Geschäftsjahres beträgt 21 T€.

Die **Königslutter-Wolfsburg GmbH** (KöWo) wurde am 22.04.2010 gegründet. Einen Anteil von 60 % halten die Stadtwerke Königslutter GmbH, 40 % die Stadtwerke Wolfsburg AG. Die KöWo schließt das Geschäftsjahr mit einem Verlust von 16 T€ ab.

Die Gründung der **Lehre-Wolfsburg GmbH** (LeWo) fand am 29.04.2010 statt. Die Gesellschafter sind die Gemeinde Lehre (60 %) und die Stadtwerke Wolfsburg AG (40 %). Der Verlust des Geschäftsjahres beträgt 20 T€.

Am 14.09.2010 wurde die **Grasleben-Wolfsburg GmbH** (GraWo) gegründet. Einen Anteil von 60 % hält die Gemeinde Grasleben, 40 % die Stadtwerke Wolfsburg AG. Der Anfangsverlust des Rumpfgeschäftsjahres beträgt 7 T€.

Investitionen

Die **Stadtwerke** investierten im Jahr 2010 6,2 Mio. €. Davon wurden 6,0 Mio. € für Neubau- und Sanierungsmaßnahmen des Leitungsnetzes investiert. Das Leitungsnetz ist an die LSW KG verpachtet. Im Jahr 2011 werden voraussichtlich 6,7 Mio. € in die Verteilungsanlagen investiert.

Die **WVG** investierte 2.247 T€ im Geschäftsjahr 2009 (Vj. 2.273 T€). Es wurden hauptsächlich in die Anschaffung von Omnibussen (1.924 T€) investiert. Für die Streckenausrüstung wurden Zuschüsse von der Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG) und der Stadt Wolfsburg in Anspruch genommen.

Das geplante Investitionsvolumen für 2011 beträgt 1.753 T€. Der Kauf von 6 neuen Solo-Omnibussen bildet dabei den Schwerpunkt.

Die Investitionen der **WOBKOM GmbH Wolfsburg für Telekommunikation und Dienstleistungen** (WOBKOM) in Sachanlagen betragen im Berichtsjahr 0,8 Mio. €. Sie entfallen im Wesentlichen auf andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Die **WDZ Wolfsburger Dienstleistungs- und Melde-Zentrale GmbH** (WDZ) investierte im Berichtsjahr 25 T€ Sie entfallen überwiegend auf Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Nachträge

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

Risikomanagement

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

Die wesentlichen Risiken der Stadtwerke sind der Ausfall von Miet- und Pachtzahlungen für die Leitungsnetze und Liegenschaften sowie eine negative Entwicklung der Beteiligungsunternehmen. Um dem entgegen zu wirken führen die Unternehmen eigene Risikohandbücher. Durch den Abschluss von langfristigen Miet- und Pachtverträgen wird die obige Eintrittswahrscheinlichkeit geschmälert. Die in den Pachtverträgen vereinbarte Überprüfung der Angemessenheit der Pachtentgelte auf den 01.01.2008 ff. ist zum jetzigen Zeitpunkt genauso wie die der Betriebsführungs- und Dienstleistungskosten noch nicht abgeschlossen. Die materiellen Vorstellungen der Vertragsparteien liegen deutlich auseinander. Wir sind jedoch von der rechtlichen Basis unserer Verhandlungsposition überzeugt. Weitere Risiken können sich noch aus der vorerwähnten laufenden Betriebsprüfung ergeben, die den Zeitraum 2001 – 2005 betrifft und auf die Jahre 2006/07 ausgeweitet wird.

Die **WVG** ist Mitglied im Tarifverbund Region Braunschweig (VRB). Ein neues Tarifmodell ist in der Planung. Die Entwicklung in den Erlösen im Bereich der Fahrgeldeinnahmen sind daher Abhängig von dem weiteren Verlauf des Projektes im VRB.

Seitens der Stadt Wolfsburg wird ein neues Angebotskonzept für den ÖPNV in Wolfsburg durch einen Consulter entwickelt. Hierdurch können bei der Umsetzung höhere Kosten entstehen, die voraussichtlich nicht durch zusätzliche Fahrgeldeinnahmen gedeckt werden können.

Durch die Entwicklung eines neuen Tarifmodells im VRB können sich Umsatzveränderungen ergeben.

Die **WOBKOM** als Anbieter im Telekommunikationsmarkt haben Risiken aus den sich immer noch weiter verschärfenden Wettbewerbsbedingungen. Besonders erwähnenswert sind hier in 2010 die Versteigerung der LTE-Frequenzen (LTE = long term evolution) an die Mobilfunkunternehmen. Diese technische Entwicklung ist nicht nur ein Risiko des Umsatzverlustes, sondern bietet auch gleichzeitig die Chance, neues Geschäft zu erschließen.

Ein Risiko der **WDZ** besteht im Fortfall der Anerkennung als Wach- und Sicherheitsunternehmen der Klassen A, B und C. Die VDS Anerkennung der Klassen A, B und C wurde aber am 24.11.2011 überprüft und für weitere 4 Jahre verlängert bis zum 18.12.2014. Des Weiteren könnte auch die Zertifizierung nach DIN ISO 9001 entfallen. Im Jahr 2010 haben wir erneut die Zertifizierung nach DIN ISO 9001 bis zum 14.12.2012 erhalten. Das Gleiche gilt auch für den Entzug der Erlaubnis zur Arbeitnehmerüberlassung, die inzwischen unbefristet erteilt wurde und nicht mehr jährlich neu beantragt werden muss.

Ein wesentliches Risiko bestand im Überschreiten der geplanten Baukosten bei dem Projekt Theodor-Heuss-Gymnasium (THG) und der sich daraus aufgrund der Vertragslage ergebenden nur hälftigen Weiterberechenbarkeit an die Stadt Wolfsburg. Diese Situation wird voraussichtlich auch in ähnlicher Form bei dem Projekt Schulzentrum Vorsfelde entstehen. Dem steht allerdings die Chance einer hälftigen Partizipation an Baukostensparnissen gegenüber. Der aktuelle Planungs- und Bauverlauf entspricht bislang in zeitlicher und kostenmäßiger Hinsicht den Erwartungen bzw. Planungen. Es wird ein ambitionierter Zeitplan verfolgt, dessen termingetreue Umsetzung bis 2011 der effizienten und kooperativen Zusammenarbeit aller Beteiligten bedarf.

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

Prognose

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

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

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

Wir erwarten für 2011 die Umsatzerlöse auf Vorjahresniveau und in den Folgejahren steigende Jahresüberschüsse.

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

Erklärung des Vorstandes gemäß § 312 Abs. 3 AktG

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

Wolfsburg AG

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

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

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

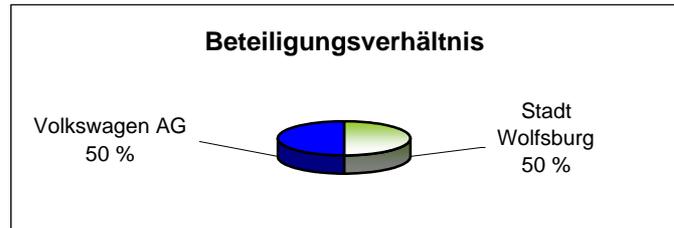
Rechtsform AG

Gründungsjahr 1999

Stammkapital 10.100.000 €

Mitarbeiter 89

Beteiligungsverhältnis
Stadt Wolfsburg 50%
Volkswagen AG 50%



Beteiligungen

Wolfsburger Energieagentur GmbH	50,00%
wissen.s.wert Gesellschaft für Wissenschaftskommunikation mbH	14,00%
Marketing- und Servicegesellschaft Allerpark mbH i. L.	10,20%
electronicHealthProject Wolfsburg GmbH	5,20%
GewerbeAkademie Wolfsburg GmbH	90,00%

Gegenstand des Unternehmens

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

Organe der Gesellschaft

Hauptversammlung

Bärbel Weist
Hiltrud Jeworrek (Stellvertreterin)

Aufsichtsrat

Dr. Horst Neumann	Vorsitzender
Prof. Rolf Schnellecke	stellv. Vorsitzender
Frank Patta	2. stellv. Vorsitzender
Hans-Georg Bachmann	
Siegfried Fiebig	
Margarete Hoffmann	
Prof. Dr. Markus Karp	
Björn Kirste	
John Kreuzschmer	
Günter Lach	

Heike Müller
Ali Naghi
Prof. Dr.-Ing. Werner Neubauer
Thorsten Ohst
Bernd Osterloh
Volkhard Plonz
Jochen Schumm
Dr. Frederic Speidel
Benjamin Stern
Bernd Wehlauer

Vorstand

Julius von Ingelheim	seit 01.06.2010
Prof. Dr.-Ing. Bernd Wilhelm	bis 30.04.2010
Thomas Krause	
Oliver Syring	

Wichtige Verträge des Unternehmens

Wesentliche Verträge im Rahmen der Finanzierungstätigkeit:

- Zweckgebundener Kredit der Kreditanstalt für Wiederruf
- Forfaitierungsvertrag mit der Norddeutschen Landesbank zur Finanzierung des Stadions am Allerpark in Wolfsburg

Wesentliche Dienstleistungsverträge:

- Vertrag zur Beendigung und Abwicklung bestehender Rechts- und Leistungsbeziehungen betreffend der Erbringung administrativer Dienste (Trennungsvertrag) mit der AutoVision GmbH
- Rahmenvertrag zur Erbringung von Dienstleistungen mit der Autovision:
 - * "Leistungskatalog FM / Büro Service"
 - * "Leistungskatalog Entgeltabrechnung"
 - * "Leistungskatalog Finanzbuchhaltung (§ 6 III, IV StBerG)"
 - * "Betrieb PersonalService Agentur"
 - * "Leistungskatalog IT"

Wesentliche Pacht- und Mietverträge:

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

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss 2010	95.000,00 €
---------------	-------------

Kennzahlen

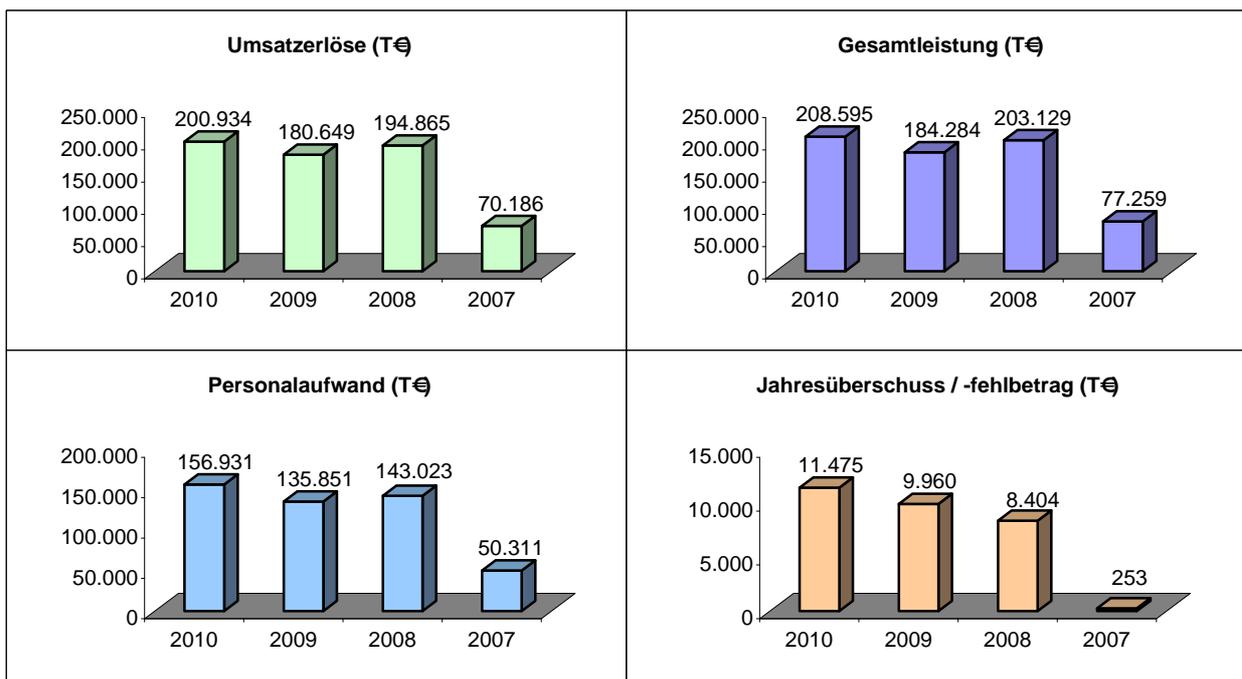
Eigenkapitalquote (in %)	35,2%
Anzahl der Zeitarbeitnehmer in 2010	Ø 4.241
Auslastungsquote der vom ImmobilienManagement betreuten Gebäude	annähernd 100%

Wolfsburg AG

Bilanz	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	192	170	233	173
II. Sachanlagen	69.353	65.929	66.609	68.006
III. Finanzanlagen	96	275	116	123
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	4	19	13	
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	33.639	24.783	18.974	33.310
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.205	42.631	45.997	487
	29.833			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	107	43	2	18
Bilanzsumme	134.429	133.850	131.944	102.117
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Grundkapital	10.100	10.100	10.100	10.100
II. Kapitalrücklage	31	31	31	30
III. Gewinnrücklagen	8.015	1.692	1.194	774
IV. Bilanzgewinn/ -verlust	29.103	17.706	8.244	261
B. Rückstellungen	34.631	41.601	55.007	33.694
C. Verbindlichkeiten	31.743	40.911	34.560	33.471
D. Rechnungsabgrenzungsposten	20.806	21.809	22.808	23.787
Bilanzsumme	134.429	133.850	131.944	102.117

Wolfsburg AG

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2010	2009	2008	2007
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	200.934	180.649	194.865	70.186
Sonstige betriebliche Erträge	7.661	3.635	8.264	7.073
Gesamtleistung	208.595	184.284	203.129	77.259
Materialaufwand	1	4		
Personalaufwand	156.931	135.851	143.023	50.311
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.474	4.282	3.892	4.094
Sonstige betriebliche Aufwendungen	26.086	30.760	42.699	21.681
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	166	250	951	951
Abschreibungen auf Finanzanlagen	210			
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	636	947	1.229	1.274
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	20.423	12.690	13.237	850
Außerordentliche Erträge	5			
Außerordentliche Aufwendungen	69			
Außerordentliches Ergebnis	-64			
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	8.700	2.549	4.713	475
Sonstige Steuern	184	181	120	122
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	11.475	9.960	8.404	253



Lagebericht der Wolfsburg AG für das Geschäftsjahr 2010

Allgemeines

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

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

Ein Organ der Gesellschaft ist der Vorstand, welcher im Geschäftsjahr aus folgenden Mitgliedern bestand: Herr Prof. Dr.-Ing. Bernd Wilhelm als Sprecher des Vorstands (bis Mai 2010), Herr Julius von Ingelheim als Sprecher des Vorstands (seit Juni 2010), Herr Thomas Krause und Herr Oliver Syring. Darüber hinaus gibt es einen Aufsichtsrat, bestehend aus 20 Mitgliedern, welcher im Geschäftsjahr unter seinem Vorsitzenden Herrn Dr. Horst Neumann (Mitglied des Vorstands der VW AG) zu zwei Sitzungen zusammen kam sowie eine Hauptversammlung, bestehend aus Vertretern der VW AG sowie der Stadt Wolfsburg. Zum Generalbevollmächtigten der Wolfsburg AG wurde Herr Manfred Günterberg (seit Mai 2010) vom Aufsichtsrat berufen.

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

Im Folgenden gehen wir zunächst auf die Entwicklung der einzelnen Geschäftsbereiche und des internen Bereichs ImmobilienManagement im Geschäftsjahr 2010 ein und geben nach der Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Wolfsburg AG einen Ausblick auf die Jahre 2011 und 2012.

Geschäftsverlauf der einzelnen Geschäftsbereiche in 2010

PersonalServiceAgentur

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

Die PersonalServiceAgentur ist der umsatzstärkste (93 % der Umsatzerlöse in 2010) Geschäftsbereich der Wolfsburg AG. Dieses Geschäftsmodell wurde bei der Gesellschaftsgründung bewusst mit der Zielsetzung gewählt, die zur Erfüllung der strukturpolitischen Ziele der Wolfsburg AG vorgesehenen Projekte zu finanzieren.

Im Rahmen von bestehenden Dienstleistungsvereinbarungen erfolgen die administrative Betreuung und der operative Betrieb der PersonalServiceAgentur seit 2007 durch die AutoVision GmbH, mit Sitz in Wolfsburg. Die strategische Ausrichtung und Steuerung des Bereiches sowie die vertrieblichen Aktivitäten obliegen der Wolfsburg AG.

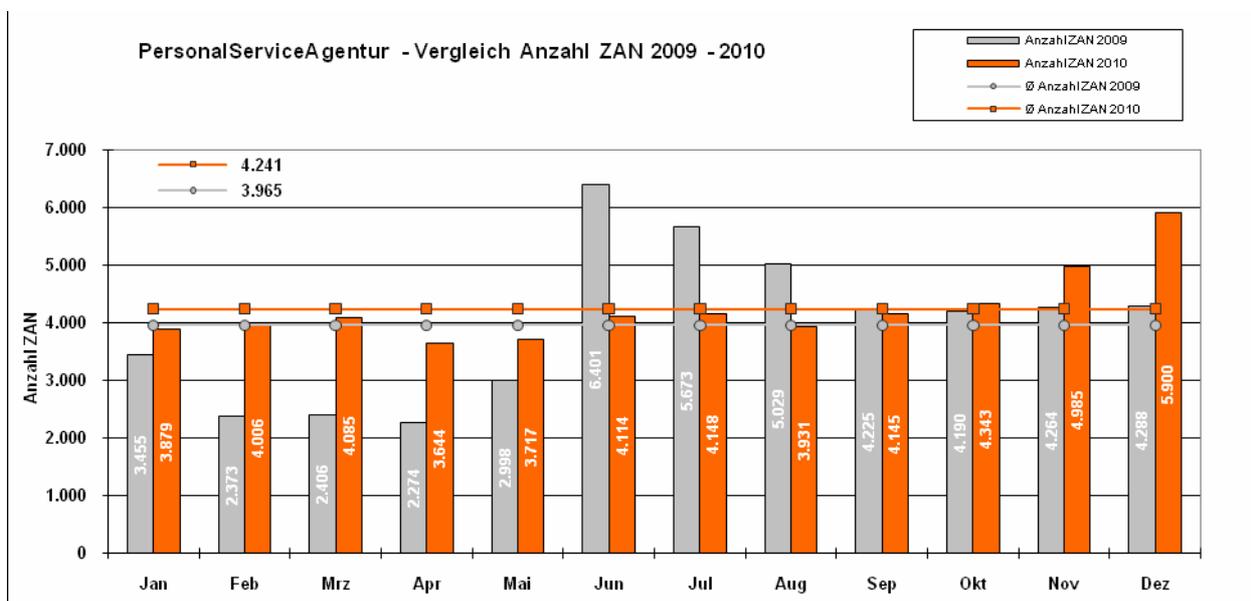
Eine mittel- und langfristige Planung und Steuerung dieses Geschäftsbereichs gestaltet sich aus mehreren Gründen schwierig:

Bedingt durch den 50%igen Gesellschaftsanteil der Stadt Wolfsburg an der Wolfsburg AG und aufgrund der damit verbundenen Restriktionen seitens der Niedersächsischen Gemeindeordnung ist die PersonalServiceAgentur räumlich auf die deutschen Volkswagen Standorte begrenzt. Lediglich in den Regionen

Wolfsburg / Gifhorn / Helmstedt kann die Gesellschaft auf dem so genannten "Drittmarkt" tätig werden. Damit sind die Möglichkeiten Markt- und Kundenschwankungen auszugleichen grundsätzlich eingeschränkt. Es besteht zu dem ein enger wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen der geschäftlichen Entwicklung und den Entscheidungen des größten Kunden, der VW AG. Dabei erfolgen Bestellungen von Zeitarbeitskräften nach kurzfristig festgestellten, aktuellen Erfordernissen des Kunden. Aus den der Zeitarbeit innewohnenden Eigenheiten resultieren flexible Rahmenverträge mit Kunden, welche es diesen ermöglichen, Zeitarbeitskräfte sehr kurzfristig an- und auch abzumelden.

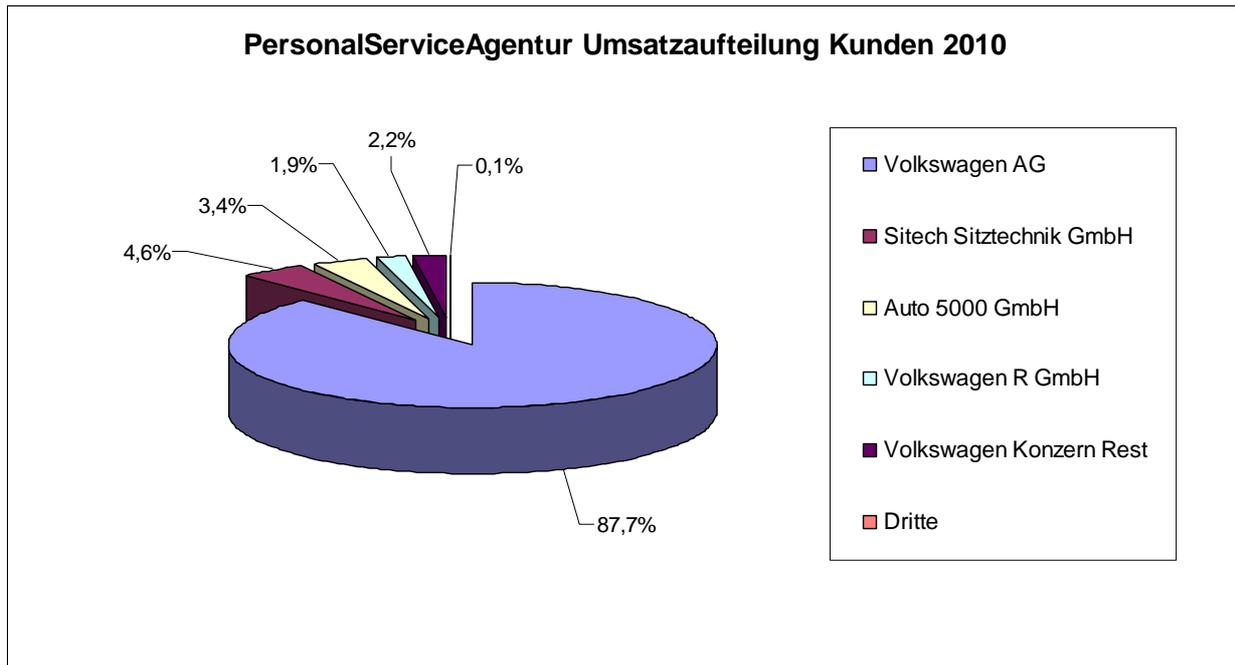
Nach einem – entgegen aller Prognosen – unvorhersehbar guten Geschäftsjahr 2009 der Wolfsburg AG profitierte die PersonalServiceAgentur zum Jahresanfang 2010 nochmals von Überhangeffekten. Im Weiteren gestaltet sich der Geschäftsverlauf der PersonalServiceAgentur für das Jahr 2010 ungewöhnlich stabil. Einige leichtere Schwankungen sind durch den Wechsel von Zeitarbeitnehmern in die AutoVision GmbH und einige Übernahmen durch Kunden zu verzeichnen.

Die folgende Grafik veranschaulicht die Entwicklung der Anzahl der beschäftigten Zeitarbeitnehmer im Geschäftsverlauf 2010 im Vergleich zu 2009:



Die PersonalServiceAgentur konnte im Jahr 2010 einen Gesamtumsatz von € 187,5 Mio. realisieren. Dieser fokussierte sich auf den Kunden VW AG, besonders am Standort Wolfsburg. Mit einem Deckungsbeitrag in Höhe von €24,9 Mio. konnte die Finanzierung der anderen Geschäftsbereiche der Wolfsburg AG durch die PersonalServiceAgentur gesichert werden.

Die Umsätze mit der VW AG erreichten in 2010 einen Umsatzanteil von 87,7 % (76,0 % in 2009). Die folgende Grafik, welche die Aufteilung der Umsatzerlöse des Geschäftsbereichs PersonalServiceAgentur im Jahr 2010 auf die größten Kunden zeigt, verdeutlicht anschaulich die Abhängigkeit von der VW AG sowie deren Tochtergesellschaften



Im Fokus des Arbeitsprogramms der PersonalServiceAgentur für das Jahr 2011 steht deshalb ein „Zukunftskonzept Zeitarbeit“. Ziel ist es, konsequenter und flexibler auf Kundenwünsche und sich ändernde Gegebenheiten im Rahmen der Arbeitnehmerüberlassung eingehen zu können und somit den Umsatz der PersonalServiceAgentur zu sichern.

Wie auch in den vergangenen Jahren, ist eines der gesetzten Ziele für 2011, die Kunden der PersonalServiceAgentur termingerecht mit Zeitarbeitskräften zu versorgen und in punkto Qualität und Quantität zufrieden zu stellen. Für das Jahr 2011 ist ein Korridor von 1.900 bis 2.500 Zeitarbeitnehmern im Jahresdurchschnitt geplant. Dafür wurde eine Geschäftsverlaufsprognose auf monatlicher Basis erstellt, die auch in die Planungsrunde für das Jahr 2011 eingeflossen ist.

Auch in 2011 und 2012 wird die PersonalServiceAgentur daran arbeiten, den Kundenstamm durch Neukquisitionen zu erweitern. Durch eine enge Kundenbindung und damit verbundene Umsatzsicherungs- bzw. -steigerungsstrategien soll die PersonalServiceAgentur auch in 2011 entsprechende Deckungsbeiträge zur Sicherung der Finanzierung der Wolfsburg AG erzielen. Aufgrund von Tarifierhöhungen bzw. „Equal Pay“-Regelungen müssen kundenübergreifend Preise jedoch nachverhandelt werden, um Kostendeckung bzw. auskömmliche Margen zu sichern.

In den jährlich stattfindenden Verhandlungen mit der VW AG über neue Verrechnungssätze, die aufgrund der abgeschlossenen „Equal Pay“-Regelung (Stundenlöhne für Zeitarbeitnehmer mit Einsatz bei der VW AG) zu führen sind, fließen zunehmend höhere Erwartungen an Skalierungs- und Produktivitätseffekte ein. Vor diesem Hintergrund fand in 2010 ein Abschluss mit erneut reduzierten Faktoren statt. Da dabei erstmals eine Überprüfung einzelner Kostenpositionen nach einer neuen, systematischen Methodik erfolgte, ist zukünftig mit deutlich verkürzten Verhandlungszeiträumen zu rechnen.

Die Erfahrungen besonders aus dem Jahr 2010 haben gezeigt, dass es notwendig ist, mit den Vertretern des Personalwesens der VW AG an den einzelnen Standorten in Verhandlung zu treten, um zu erreichen, dass die Zeitarbeitnehmer der Wolfsburg AG in die Schichtmodelle der Werke eingebunden werden. Ebenso ist zu erreichen, dass, wie bereits in 2010 am Standort Wolfsburg umgesetzt, alle Werke ihre Personalbedarfe in einer Bruttoanalyse ermitteln. Hierfür müssen bereits bei Planung der Personalbedarfe zum Beispiel Abwesenheiten für Urlaub und Krankheit eingeplant werden.

In Abstimmung mit dem Betriebsrat wurde in diesem Zusammenhang die bisherige Vorgehensweise zur Regelung der Arbeitszeitkonten von Zeitarbeitnehmern im Dezember 2010 überarbeitet. Es wurde eine Betriebsvereinbarung abgeschlossen, in der geregelt ist, dass Stunden, die über die vertragliche Soll-Arbeitszeit hinaus geleistet werden, ab dem 1. Januar 2011 mit dem tarifvertraglichen Grundentgelt zuzüglich der Einsatzzulage dem Arbeitszeitkonto gutgeschrieben werden. Damit wird in Zukunft die Freizeitentnahme attraktiver.

Auf Wunsch des Kunden Sitech Sitztechnik GmbH, Wolfsburg, wurde ein Kontingent von 134 Zeitarbeitnehmern, die aufgrund der gesetzlichen bzw. betrieblichen Bestimmungen nicht mehr befristet beschäftigt werden konnten, nach Feststellung der Eignung unbefristet übernommen.

Insgesamt umfasst der Pool der unbefristeten Zeitarbeitnehmer bei der Wolfsburg AG damit zum 31. Dezember 2010 rund 350 Personen.

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

Risiken aus dem Geschäftsjahr ergeben sich aus den anstehenden Preisverhandlungen über die Verrechnungssätze des Jahres 2011 mit der VW AG.

Die Entfristung der Arbeitsverträge von Zeitarbeitnehmern stellt vor dem Hintergrund der derzeit geltenden tarifvertraglichen Vereinbarungen (z.B. kundenspezifische vertragliche Gestaltung hinsichtlich der Befristungsdauer und -zeitraum) ein Risiko dar. Ebenso risikobehaftet ist die unsichere Kundenauftragslage, die in der zweiten Jahreshälfte 2011 erwartet wird.

InnovationsCampus

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

Die gegenüber dem Jahr 2009 verbesserten konjunkturellen Rahmenbedingungen im Jahresverlauf 2010 haben sich insgesamt positiv auf den Arbeitsmarkt und das allgemeine Nachfrageklima ausgewirkt. Während im Kfz-Gründungsmonitor bundesdurchschnittlich eine Belebung der Gründungsaktivitäten (Zuwachs von 10 %) für das Jahr 2010 ausgewiesen wird, ist im Kerngeschäftsbereich des ICW im selben Zeitraum ein leichter Rückgang gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. Im Einzelnen lag die Zahl der Gründungen leicht unter dem Vorjahreswert, die Anzahl der Ansiedlungen – außerhalb der Volkswagen-Zulieferer – deutlich unter dem Wert von 2009.

Die realisierten Gründungen sind im Wesentlichen dem Sektor Dienstleistung zuzuordnen. Die Gründungen mit hohem Innovationspotenzial sind weiterhin deutlich in der Minderheit. Insgesamt wurden 252 (389 in 2009) Arbeitsplätze, einschließlich des Wachstums aus Bestandsunternehmen, geschaffen.

Für die ICW-betreuten Unternehmen gab es im Jahr 2010 eine Steigerung der akquirierten Eigen-, Fremdkapitalzuflüsse und Fördermittel auf insgesamt €1,9 Mio. (€1,5 Mio. in 2009). Der ICW als Standort hat in 2010 weiterhin eine Auslastungsquote von annähernd 100 %. Knapp 80 Unternehmen haben ihren Unternehmenssitz im InnovationsCampus.

Die Netzwerkveranstaltungen des ICW bildeten auch im Jahr 2010 einen Schwerpunkt der Aktivitäten, insbesondere hinsichtlich der Betreuung von Bestandsunternehmen. Die Veranstaltungsanzahl um das Thema unternehmerisches Denken und Handeln (Seminare, Vorträge, Sprechstunden, CampusClub) konnte auf 43 Veranstaltungen mit 1.909 Teilnehmern (1.788 in 2009) gesteigert werden.

Neben der Betreuung von Gründungsunternehmen lag in 2010 ein weiterer Handlungsschwerpunkt des ICW auf rund 10 begleiteten Innovations- und Technologieprojekten (weitgehend Bestandsprojekte/Bestandsunternehmen).

Herauszustellen sind folgende Projekte:

„Wireless Wolfsburg“: Die Grundlagen dieses Projektes wurden von der Volkswagen Konzernforschung entwickelt. Im Jahr 2010 wurden unter der Regie der Wolfsburg AG mobile WLAN-Dienste und entsprechende Business- und Betreibermodelle für ein Stadtinformationssystem entwickelt und pilotiert.

Im Bereich der „Kleinwindanlagen“ hat die Wolfsburg AG in 2010 ihren Fokus zunehmend auf die Branchenförderung (der Bundesverband für Kleinwindanlagen hat seine Geschäftsstelle in Wolfsburg) verlagert, nachdem sich im Zusammenhang mit einer langjährigen einzelbetrieblichen Förderung typische Markteintritts- und Durchdringungsprobleme sowie Qualitäts- und Technikfragen stellten.

In einem „Telematikprojekt“ wurde eine IT-Plattform im Volkswagen Konzern zur Ermöglichung eines modularen Angebots verschiedener Telematikdienstleistungen entwickelt. Die Wolfsburg AG fungierte seit 2008 in diesem Projekt in erster Linie als Dienstleister für technische Anwendungen im Auftrag der Volkswagen Financial Services AG, Braunschweig. Der Vertrag wurde seitens der Volkswagen Financial Services AG im Laufe des Jahres 2010 aufgelöst. Die Volkswagen Financial Services AG kooperierte jedoch in 2010 weiterhin direkt mit einem Partnerunternehmen des ICW.

Durch Beratung und Vergabe eines Anlaufdarlehens wurde der Restart eines insolventen Unternehmens, das „Beschichtungen für Kunststoffe“ entwickelt und verkauft, ermöglicht. Schwerpunkt der Unterstützung war in 2010 der Aufbau einer internationalen Vertriebsstruktur.

Ein weiteres Unterstützungsprojekt bezog sich auf ein Unternehmen, das sich mit der Entschichtung von Oberflächen mittels einer „patentgeschützten Saugstrahltechnologie“ befasst. Hier leistete der ICW in der schwierigen Markteintrittsphase gezielte Stützmaßnahmen, um eine langfristige Perspektive für die Unternehmensidee zu ermöglichen.

Darüber hinaus ist der Geschäftsbereich ICW in mehreren Unternehmensbeteiligungen der Wolfsburg AG operativ engagiert:

Er stellt die Geschäftsführung der „Wolfsburger EnergieAgentur GmbH“, einem 50%igen Gemeinschaftsunternehmen der Wolfsburg AG und der Stadtwerke Wolfsburg AG.

Ebenso wird die Geschäftsführung der „Gewerbe-Akademie Wolfsburg GmbH“ gestellt. Hier ist die Wolfsburg AG seit Februar 2010 mit 90 % der Gesellschaftsanteile beteiligt. Die Gewerbe-Akademie ist ein Bildungsträger, der verschiedenste Aus-, Weiter- und Fortbildungsprogramme mit der Spezialisierung auf handwerkliche bzw. gewerblich-technische Berufsbilder anbietet.

Die „wissen.s.wert GmbH“, an der die Wolfsburg AG 14 % der Gesellschaftsanteile hält, konnte im Jahr 2010 ein Umsatzplus verbuchen und wird mit einem positiven Ergebnis abschließen. In dieser Gesellschaft steht für das Jahr 2011, nachdem die ursprünglichen Zielsetzungen erfolgreich umgesetzt werden konnten, eine intensive Überprüfung der einzelnen strategischen Ziele an.

Die bereits in 2008 eingeleitete, schrittweise regionale Ausweitung des Schülerwettbewerbs „promotion school“ wurde in 2010 weiter erfolgreich umgesetzt. Der Wettbewerb 2010 wurde erstmals in Kooperation mit der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH durchgeführt. Insgesamt haben 20 Schulen aus allen acht Gebietskörperschaften des Raumes der „Allianz für die Region“ (siehe auch Kapitel „Regionale Kooperation – Allianz für die Region“ am Ende des Berichtes) teilgenommen. Die Anzahl der ausgearbeiteten Geschäftsmodelle konnte von 65 auf 102 gesteigert werden.

Insgesamt konnten alle wesentlichen Ziele für 2010 umgesetzt werden.

Seit 1999 sind kumulativ 3.156 Arbeitsplätze in 470 neu gegründeten / angesiedelten Unternehmen geschaffen worden.

Mögliche Risiken können aus der Vergabe von Darlehen entstehen. Hierbei handelt es sich um allgemeine Kreditrisiken, die in Abhängigkeit der jeweiligen Sicherungsstrategien, aus dem teilweisen oder kompletten Ausfall von Zinserträgen und Tilgung bestehen können. Bei den Darlehen mit einer Beteiligungsoption besteht das Risiko, dass zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Wandlungsoption, der Gegenwart unterschritten wird. Insgesamt wurden in 2010, neben den bereits in 2009 ausgegebenen, weitere Darlehen in Höhe von T€ 245 ausgezahlt. Möglichen Ausfällen von Darlehen wurde vorsichtig mit einer in 2010 vorgenommenen Wertberichtigung in Höhe von T€ 265 auf Darlehen insgesamt, begegnet.

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

Aus den übrigen Geschäftstätigkeiten des InnovationsCampus resultieren geringe, vorwiegend finanzielle Risiken.

Gegengesteuert wird den möglichen Ausfällen der Darlehen durch ein regelmäßiges Reporting. Insgesamt wird den Risiken durch die Einbindung des Geschäftsbereichs in das Risikomanagement der Wolfsburg AG entgegen gewirkt.

Ferner finden Informations- und Abstimmungstreffen mit den Darlehensnehmern statt. Gleiches gilt für Unternehmen, an denen die Wolfsburg AG sich beteiligen möchte oder bereits beteiligt ist.

Für 2011 ist die weitere konsequente Ausrichtung des InnovationsCampus an den strukturprägenden regionalen Handlungsfeldern, insbesondere am Feld „Wirtschaftsförderung und Ansiedlung“ geplant.

Folgende strategische Ziele wurden für 2011 und 2012 festgelegt:

- Hohe Erfolgswahrscheinlichkeit für Unternehmensgründungen und Bestandsunternehmen in der Region erreichen
- Erfolgreiche Geschäftsmodelle entwickeln, pilotieren und nachhaltig etablieren
- Die VW AG bei innovativen Projekten zu unterstützen
- Internationale Strahlkraft der Region als Standort für erfolgreiche Unternehmensgründungen anstreben

Wesentliche Projekte in diesem Zusammenhang sind:

- Durchführung von Gründungswettbewerben
- Konzeption eines regionalen Ideenpools
- Vertriebsunterstützung bei Innovationsprozessen
- Entwurf und Etablierung eines regionalen Gründungsnetzwerks

Der InnovationsCampus insgesamt wird sich dementsprechend verstärkt in der Region als Kompetenzzentrum für Existenzgründung und Wirtschaftsförderung positionieren.

Die Qualität der angebotenen Beratungsprodukte bzw. der Beratungstätigkeit soll in 2011 und 2012 weiter optimiert werden.

Die Sicherung und Etablierung von Ertragsbausteinen für den gesamten Geschäftsbereich ist eine weitere Aufgabe für 2011 und 2012. Hierdurch soll ein Beitrag zum Ergebnis der Wolfsburg AG geleistet werden. Eine klare Gliederung der Angebote erfolgt durch ein neues Leistungsverzeichnis.

Die Wirtschaftsförderung in der Region soll in Zusammenarbeit mit der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH vermehrt durch Angebote mit Alleinstellungscharakter unterstützt werden. Ein Beispiel hierfür sind die Gründungswettbewerbe der Region (promotion school, Idee 2011). Diese werden auch in 2011 und 2012 das Thema des unternehmerischen Denkens und Handelns in der Region verankern.

Ein weiteres Beispiel ist SIGNO. Mit diesem Programm werden unter Beteiligung des Bundeswirtschaftsministeriums der Schutz und die optimale Verwertung von Erfindungen unterstützt. Die Akkreditierung erfolgte im Oktober 2009 – damit ist die Wolfsburg AG der einzige akkreditierte Partner in der Region Braunschweig/Wolfsburg und eine von 3 niedersächsischen SIGNO-Stellen (bundesweit gibt es 33 SIGNO-Partner).

Im Fokus für 2011 steht auch die Implementierung einer Beteiligungssteuerung. Mit diesem Handwerkszeug können Risiken der eingegangenen Beteiligungsverhältnisse zeitnah erkannt werden.

Es ergibt sich die Chance entsprechend dem satzungsgemäßen Auftrag der Wolfsburg AG die "Stärkung der Wirtschaft in Wolfsburg und in der Region" insbesondere in Zusammenarbeit mit den regionalen Gebietskörperschaften der Region quantitativ und qualitativ zu unterstützen.

Aus den Geschäftstätigkeiten des InnovationsCampus resultieren geringe, vorwiegend finanzielle Risiken. Im Wesentlichen handelt es sich um die Fortschreibung der Risiken die zuvor beschrieben wurden.

FreizeitWirtschaft

Der Geschäftsbereich FreizeitWirtschaft schafft Unterhaltungs- und Erlebnisangebote und erweitert so das Angebotsspektrum für Bewohner und Touristen in der Region. Damit sollen Wolfsburg und künftig auch verstärkt die Region als Freizeitdestination weiterentwickelt und gestärkt werden. Ebenso im Fokus stehen dabei die Schaffung von Arbeitsplätzen im Dienstleistungssektor sowie die Erhöhung der Lebensqualität.

Folgende Aufgabenstellungen des Geschäftsbereichs FreizeitWirtschaft resultieren aus den oben genannten Aufgaben und Zielen:

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

Die Entwicklung des Geschäftsverlaufs im Bereich Freizeitwirtschaft war in 2010 im Wesentlichen von drei Schwerpunkten gekennzeichnet. So wurde bei dem Thema Projektentwicklung die Erweiterung des Hochseilgartens „monkeyman“ erfolgreich begleitet und die Konzeptionierung des „City Resort“ vorangetrieben. Dabei geht es um ein rein privat finanziertes Investitionsvolumen von ca. €25 Mio. und die Schaffung von ca. 80 Arbeitsplätzen. Dazu wurden intensive Gespräche mit den potenziellen Betreibern und Investoren geführt, so dass in 2011 mit einer entsprechenden positiven Beschlussfassung durch den Rat der Stadt gerechnet werden kann. Zudem hat der Bereich FreizeitWirtschaft sich auf Bitten der Stadt Wolfsburg des Themas „Hotel am Nordkopf“ angenommen, um gemeinsam mit der Wolfsburg Marketing GmbH (WMG), dieses für die Stadtentwicklung wichtige Projekt zu realisieren. Hierzu sind auf Basis einer durchgeführten Hotelanalyse Betreiber- und Investorengespräche geführt worden, die im ersten Quartal 2011 erfolgreich abgeschlossen werden sollen.

Weiterhin konnte die Erhöhung des Bekanntheitsgrades des Allerparks vor allem im regionalen Umfeld erreicht werden, wie eine durchgeführte Telefonumfrage und eine Besucheranalyse ergaben. Nicht zuletzt haben die diversen Veranstaltungen im Allerpark neben den Marketingaktivitäten zu diesem Erfolg beigetragen. Als Höhepunkt war dabei das Sommerfest in Zusammenarbeit mit der Veranstaltung stars@ndr2 und dem Konzert von Nena mit mehr als 40.000 Besuchern zu verzeichnen. Darüber hinaus wurden drei verschiedene Broschüren herausgegeben, darunter erstmalig für Wolfsburg eine hochwertige Darstellung der bedeutendsten touristischen Angebote, um Touristen als wichtige Zielgruppe besser bedienen zu können.

Als dritter Schwerpunkt hat sich die Arbeit am „Regionalen Investoren- und Umsetzungskonzept Freizeit und Lebensqualität“ (RIK) herauskristallisiert. Auf der Grundlage einer Potenzialanalyse wurden gemeinsam mit der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH die Voraussetzungen geschaffen, um zum einen die Gebietskörperschaften der Region inhaltlich einzubinden und zum anderen die anvisierten Fördermittel sicherzustellen. Insbesondere der letztgenannte Prozess hat sich als aufwendiger als ursprünglich angenommen herausgestellt, so dass die eigentliche Konzeptarbeit erst Anfang 2011 beginnen kann. Die Verträge mit den beteiligten Agenturen konnten jedoch kurz vor Ende 2010 unterzeichnet werden.

Das wichtigste Ziel war es, eine positive politische Grundstimmung für die Erarbeitung des RIK zu erzeugen, was in vollem Umfang gelungen ist. So konnte auch die Voraussetzung für die Generierung der Fördermittel des Landes Niedersachsen in Höhe von T€200 geschaffen werden.

Alle für 2010 geplanten Ziele konnten damit umgesetzt werden.

In den verschiedenen Attraktionen im Allerpark konnten insgesamt ca. 2 Mio. Besuche verzeichnet werden, dies entspricht einer Steigerung gegenüber 2009 von ca. 10 %. Das Sommerfest hatte 40.000 Besucher im Vergleich zu 16.000 Besuchern im Vorjahr.

Aus den Geschäften der FreizeitWirtschaft sind in 2010 keine nennenswerten Risiken entstanden.

Der Geschäftsbereich FreizeitWirtschaft wird sich in den kommenden Jahren verstärkt der regionalen Entwicklung im Freizeitbereich widmen. Im Einvernehmen mit den Intentionen des Aufsichtsrates soll das RIK in die Strategie 2020 der Wolfsburg AG mit aufgenommen werden und die Verbesserung der Attraktivität und Lebensqualität in der Region zu einem Schwerpunktziel deklariert werden. Um dafür die notwendigen Ressourcen zu schaffen, ist geplant, die Aufgabenstellung „Vermarktung und Bespielung Allerpark“ zum 1. Januar 2012 an die WMG abzugeben, die dann für das ganzheitliche Marketing Wolfsburgs ver-

antwortlich wäre. Hier sind erste erfolversprechende Gespräche aufgenommen worden, es steht jedoch noch eine abschließende politische Entscheidung aus.

In 2011 soll weiterhin die Erarbeitung des Regionalen Investoren- und Umsetzungskonzepts Freizeit und Lebensqualität (RIK) eines der wichtigen Ziele sein. Weitere wichtige Ziele für 2011 sind die politischen Beschlussfassungen „City Resort“ und „Hotel Nordkopf“, so dass darauf aufbauend im Jahr 2012 die konkrete Umsetzung des RIK in regionalen Projekten, der Bau des „City Resort“ und des „Hotel am Nordkopf“ folgen kann.

Bezüglich des RIK-Konzepts stehen im Jahr 2012 die Umsetzungen diverser Attraktionsbausteine an, die nur durch die erfolgreiche Akquise privater Investoren und Betreiber gelingen können. Die Region würde erste Ansätze zu einer gemeinsamen Identität entwickeln können, was für die Zukunft erhebliche regionalpolitische Bedeutung hätte.

Die Realisierung der beiden Hotelprojekte in Wolfsburg könnte weitere Projekte im Freizeitsektor beflügeln, da durch die Schaffung von adäquaten Übernachtungsangeboten die Aufenthaltsdauer in Wolfsburg nachhaltig erhöht werden würde.

Aufgrund der im September 2011 anstehenden Kommunalwahlen in Niedersachsen ist mit nicht kalkulierbaren politischen Risiken zu rechnen. Negative oder nicht getroffene politische Entscheidungen zu den o.g. Projekten würden erhebliche Auswirkungen auf die künftige Arbeit haben. Zudem würde die Wolfsburg AG ihr erworbenes Renommee bei Betreibern und Investoren gefährdet sehen müssen, wenn diese sich nicht sogar ganz aus den Projekten zurückziehen würden.

GesundheitsWirtschaft

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

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

- Individuelle Gesundheitsförderung
 - Forum Gesundheit
 - Gesundheitsförderung in Kindertagesstätten
 - Präventionszentrum
- Betriebliche Gesundheitsprogramme
 - Ergonomische Arbeitsplätze
 - Initiieren von Gesundheitsprogrammen in Unternehmen
 - Gesundheits-Checkup
- Beratung zu den Chancen einer alternden Gesellschaft
 - Landesinitiative Niedersachsen Generationengerechter Alltag (LINGA)
 - +Raum (im Vorjahr: Wohnen³)
 - Geracon
- Ergonomie (Alterssimulationsanzug)
 - Beratung Prävention
 - Beratung Einzelhandel
 - Beratung altersgerechte Arbeitsplätze

Die Aktivitäten im Bereich Forum Gesundheit konnten auch in 2010 wieder erfolgreich umgesetzt werden. Insgesamt wurden 800 (1.000 in 2009) Teilnehmer in den angebotenen Gesundheitskursen verzeichnet.

Im Bereich Ergonomie konnten mit dem Alterssimulationsanzug Umsätze von über T€50 erreicht werden.

Folgaufträge, die im Rahmen des Betrieblichen Gesundheitsprogramms für die Jahre 2010 und 2011 geplant waren, konnten bereits in den Volkswagenstandorten Wolfsburg, Braunschweig, Salzgitter und Emden gestartet werden und befinden sich in Hannover und Kassel in Vorbereitung.

Das Projekt LINGA konnte in 2010 erfolgreich abgeschlossen werden und wurde zum Ende des Jahres an das Braunschweiger Informatik- und Technologie-Zentrum (BITZ) übergeben.

Zu den beiden Projekten Präventionszentrum und Traditionelle Chinesische Medizin (TCM) liegen Businesspläne vor, zudem ist die Projektentwicklungsphase zum Präventionszentrum bereits gestartet; Ziel für 2011 ist der Abschluss der Projektphase und die Umsetzung des Projektes.

Im Bereich Betriebliche Gesundheitsprogramme und hier im Projekt „Betriebs-Privates-Präventionsprogramm“ (BPP) wurde eine Weiterbildung zum Präventionscoach entwickelt. Eine erste Weiterbildungsmaßnahme startete am 01.01.2011. Ebenso in diesem Bereich wurde der Bau eines Prototypen „Präventions-Ergometer“ vorbereitet. Ein „Wohndemonstrator“ (eine altersgerechte Musterwohnung) wird für das Projekt + Raum in 2011 fertig gestellt.

Im Schwerpunkt Ergonomie konnte der Alterssimulationsanzug („MAX“), nach Verzögerungen in 2009, im Jahr 2010 mit 69 Veranstaltungen einen erfolgreichen Markteintritt vorweisen.

Im Bereich der individuellen Gesundheitsförderung konnte das Projekt „Gesund von klein auf“ in 42 Kindertagesstätten in Wolfsburg (ebenso viele in 2009) abgeschlossen werden. Ziel für 2012 ist ein Pilotprojekt zur Umsetzung in weiteren 10 Kindertagesstätten in der Stadt Braunschweig.

Wesentliche Risiken sind im Geschäftsbereich GesundheitsWirtschaft in 2010 nicht entstanden.

Künftige Entwicklung:

Im Projekt Präventionszentrum sollen der Abschluss der Projektphase sowie das Einholen aller erforderlichen Gremienbeschlüsse erfolgen.

Ziel im Projekt Traditionelle Chinesische Medizin ist bei einem tragfähigen Konzept die Gründung einer gemeinsamen Betriebsgesellschaft mit dem Klinikum Wolfsburg.

Im Bereich Betriebliches Gesundheitsprogramm soll ein Großauftrag mit Miele abgewickelt werden. Des Weiteren soll in diesem Bereich gemeinsam mit der IHK ein Projekt für kleine und mittlere Unternehmen aufgesetzt werden.

In Zukunft soll eine weitere Steigerung der Einsätze mit dem Alterssimulationsanzug vor Kunden erreicht werden und die Weiterentwicklung zur Stufe III erfolgen.

Weitere Projektideen, wie zum Beispiel ein Betriebs- und ein Privates-Präventionsprogramm, ein Beratungs- und Schulungszentrum für Ergonomie sind ebenfalls mögliche Ziele für die Folgejahre 2011 und 2012.

Risiken, die aus der Geschäftstätigkeit resultieren können, wird im Rahmen der Vertragsprüfung sowie des Risikomanagements begegnet.

MobilitätsWirtschaft

Der Geschäftsbereich MobilitätsWirtschaft bündelt und vernetzt am Wirtschaftsstandort Wolfsburg automobile und automobilnahe Themen aus den Bereichen Produktion, Entwicklung, Einkauf, Umwelt und Ressourcen, Energie und Verkehr. Durch Unterstützung bei der Ansiedlung, kontinuierlichen Informationsaustausch, Wissenstransfer und Kooperationen stärkt die MobilitätsWirtschaft die Innovationskraft und Wettbewerbsfähigkeit der Automobilzulieferer. Darüber hinaus werden Projekte und Aktivitäten aus dem Handlungsfeld Automobilwirtschaft und -forschung mit dem Ziel der Ansiedlung von neuen sowie der Erweiterung bereits bestehenden Unternehmen verfolgt.

Im Geschäftsjahr 2010 betreute der Geschäftsbereich MobilitätsWirtschaft Automobilzulieferer am Standort Wolfsburg mit einem breit gefächerten Beratungs- und Serviceangebot, wobei er sich in folgende Geschäftsfelder aufgliedert:

- Geschäftsfeld LieferantenAnsiedlung (LA)
- Geschäftsfeld Nachhaltigkeit und Wirtschaft (N+)
- Geschäftsfeld Automotive Support Agency (ASA)
- Geschäftsfeld Messen und Kongresse (MuK)

Geschäftsfeld LieferantenAnsiedlung

Kerntätigkeit des Geschäftsfeldes LieferantenAnsiedlung ist die Betreuung von Zulieferern bei sämtlichen Aktivitäten zur Standortwahl, -verlagerung und -erweiterung in Wolfsburg. Um die mittel- und langfristige Entwicklung des Zuliefererstandorts sicher zu stellen, begleitet das Geschäftsfeld, in enger Kooperation mit der Stadt Wolfsburg und der VW AG, intensiv die Planungen für den Ausbau vorhandener Gewerbeflächen. Neben der Ansiedlung neuer Unternehmen, hat vor dem Hintergrund globaler Sourcing-Strategien, auch die Bestandssicherung von Unternehmen einen hohen Stellenwert eingenommen.

Aktiv betreut das Geschäftsfeld rund 350 Unternehmen. Seit Gründung der Wolfsburg AG konnten bisher 145 Unternehmen (davon sieben in 2010) angesiedelt und damit 4.705 Arbeitsplätze geschaffen werden.

Für das Geschäftsfeld wurden in 2010 mehr als 250 Unternehmensgespräche geführt und 50 Unternehmen vor Ort besucht. Zur Stärkung des Unternehmensnetzwerks wurden unterschiedliche Veranstaltungsformate konzipiert und umgesetzt sowie 9 Lieferanten-Newsletter an jeweils 2.400 Empfänger versandt. Des Weiteren wurden Kooperationen zur gemeinsamen Gewerbegebietsvermarktung mit Gemeinden im Landkreis Gifhorn und Helmstedt (Samtgemeinde Velpke, Stadt Königslutter, Isenbüttel, Lehre) initiiert. Am Standort Wolfsburg konnte im Gewerbegebiet Westrampe die Ansiedlung des multimodalen Logistikparks für die VW AG realisiert werden. Perspektivisch könnte hier die Errichtung eines neuen Verladehafens am Mittellandkanal erfolgen.

Wesentliche Themen für das Jahr 2011 sind der weitere Ausbau interkommunaler Kooperationsprojekte in der gemeinsamen Vermarktung von Gewerbeflächen sowie die Entwicklung und Umsetzung einer intelligenten Ladeinfrastruktur für das Zukunftsfeld Elektromobilität.

Damit die Zulieferindustrie in der Region Wolfsburg-Braunschweig ihre Wettbewerbsfähigkeit weiter sichern kann, steht ihre Vernetzung und Kooperation untereinander im Fokus der Aktivitäten. Hierfür wurde zusammen mit der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH auf der Ebene der Metropolregion das Förderprojekt „AutomobilCluster“ konzipiert. Das AutomobilCluster bündelt als zentrale Ebene die vorhandenen Zulieferaktivitäten. Sein Aufbau ist für den Zeitraum 2011 bis 2013 vorgesehen.

Geschäftsfeld Nachhaltigkeit und Wirtschaft (N+)

Das Geschäftsfeld N+ generiert Projekte und vermittelt Produkte, die einen nachhaltig orientierten Ansatz verfolgen. Als strategische Ziele werden Energie- und Ressourceneffizienz sowie CO₂-Minimierung verfolgt.

In 2010 konnte die Wolfsburger EnergieAgentur GmbH (WEA) rund 435 Beratungen im Themenfeld Energieeffizienz sowie Energieeinsparung bei Endverbrauchern durchführen sowie verschiedene Auftritte auf regionalen Bau- und Energieeffizienzmesen realisieren. Des Weiteren wurde im September 2010 die Vertriebstätigkeit für die „ZuhauseKraftwerke“ (ZHKW) aufgenommen. Hier konnten 25 potenzielle Pilot-einsatzorte für ZHKW in der Region 3+5 identifiziert werden. Ferner hat das Geschäftsfeld N+ die Koordination des Förderprojektes „Niedertemperatur-Polymer-Elektrolyt-Membran-Brennstoffzelle“ übernommen und ist an der „Qualifizierungsinitiative Brennstoffzelle“ für das regionale Handwerk beteiligt. Einer der Schwerpunkte im Jahr 2011 ist die Unterstützung zur Schaffung einer Infrastruktur im Bereich der Elektromobilität (Elektroladesäulen) in direkter Abstimmung mit der VW AG.

Geschäftsfeld Automotive Support Agency (ASA)

Die Automotive Support Agency unterstützt internationale Zuliefererunternehmen bei der Ausrichtung ihrer Geschäfts- und Qualitätsprozesse. Der Schwerpunkt liegt dabei in der Zusammenarbeit mit Lieferanten des Volkswagenwerks in Wolfsburg. In 2010 wurde z.B. Projekte für die Lieferantenqualifizierung gemeinsam mit der Konzern Qualitätssicherung umgesetzt. Des Weiteren wurde vom Standort Wolfsburg aus das Projektmanagementoffice der Volkswagen Group of America konzeptionell und operativ unterstützt. Für 2011 ist ein weiterer Ausbau der Unterstützungs- und Beratungsleistungen geplant, daneben tritt aber auch die Ansiedlung von Unternehmen aus den Bestands- und Wachstumsmärkten weiter in den Vordergrund.

Geschäftsfeld Messen und Kongresse

Für den Ausbau und die Profilierung Wolfsburgs als Kompetenzstandort in Sachen Mobilität initiiert und organisiert das Geschäftsfeld Fachkongresse und Messen. Die Veranstaltungen sind als sog. „Marktplätze der Automobilkompetenz“ definiert, die die Möglichkeit internationaler Kontakte in der Automobilwirtschaft bieten. Im Jahr 2010 stand die 6. Internationale Zuliefererbörse mit ihren Partnerländern USA und Kanada im Fokus. Mit 729 Ausstellern aus 24 Nationen hat sich die IZB endgültig als Leitmesse der Branche

etabliert. An den drei Messetagen fanden 15 begleitende Fachveranstaltungen statt. Insgesamt besuchten rund 46.000 Fachbesucher das Ereignis.

Die weitere Internationalisierung sowie die Positionierung der IZB als Europas Leitmesse für Automobilzulieferer sind wichtige Ziele für 2011 und 2012.

Durch die Tätigkeit der Geschäftsfelder sind insgesamt in 2010 keine wesentlichen Risiken entstanden. Ebenso ergeben sich aus der Struktur der Geschäftstätigkeiten für 2011 für den gesamten Geschäftsbereich MobilitätsWirtschaft keine wesentlichen Risiken.

Das finanzielle Ergebnis der MobilitätsWirtschaft könnte durch verstärkte Beratungs- und Unterstützungsarbeiten (Bereich ASA) insgesamt noch deutlich gegenüber dem geplanten Budget gesteigert werden.

Wichtige Ziele sind der weitere Ausbau der Themen Energie und Umwelt, sowie die Vermarktung von Gewerbegebieten unter Einbindung der Region. Damit soll die Region ihre hervorragende Position als Standort der Automobilwirtschaft im internationalen Vergleich behaupten. Hierdurch werden die Wettbewerbsfähigkeiten gestärkt und Arbeitsplätze gesichert.

Zielsetzung aller Maßnahmen des Jahres 2011 sind primär die Weiterentwicklung und Verstärkung der Aktivitäten im Handlungsfeld Automobilwirtschaft und -forschung. Es handelt sich hierbei um die nächste, konsequent auf die weitere Diversifizierung des Standortes und der Region folgende Stufe einer offensiven Betreuung der regionalen Unternehmen. Die Standortqualität zu erhöhen und die Unternehmen an den Standort zu binden ist dabei ebenso ein Ziel, wie auch die hier erbrachten Spitzenleistungen nach außen zu kommunizieren.

BildungsAgentur

Die BildungsAgentur hat im Geschäftsjahr 2010 die Ziele im Rahmen ihrer Planung erreicht.

Im Bereich der Personalentwicklung für Kern-Mitarbeiter konnten diverse Einzel- und Inhouse-Schulungen durchgeführt werden. Dabei waren die Durchführung des Projektes „Markt- und Kundenorientierung“ bei der Wolfsburg AG und die Vorbereitung des Projektes „Projektmanagement GPM Level D“ für 2010 Schwerpunkte.

Im Bereich der Personalentwicklung für Zeitarbeitnehmer konnte die erste Maßnahme (16 Teilnehmer) für die "Fertiger im Automobilbau" abgeschlossen und die zweite Maßnahme (17 Teilnehmer) begonnen werden. Der Präventionscoach wurde zusammen mit dem Geschäftsbereich GesundheitsWirtschaft konzipiert und konnte zu einem Weiterbildungslehrgang entwickelt werden. Die Vorbereitungen für die erste Maßnahme liefen bereits Ende 2010 an.

Die Erlöse der BildungsAgentur konnten in der Anlaufphase 2010 noch nicht in allen Geschäftsfeldern (z.B. bei der Agentur für interkulturelle Geschäftsbeziehungen) wie geplant erreicht werden. Dies lag neben den marktüblichen Risiken insbesondere an der Abhängigkeit von der Entscheidung eines großen Kunden. In diesem Geschäft sind jedoch auch keine nennenswerten Kosten und somit auch keine Risiken entstanden.

Für 80 Kernmitarbeiter wurden 410 Weiterbildungstage realisiert, was einer Weiterbildungsquote von 88 % entspricht.

Für 90 Zeitarbeitnehmer konnte zusätzlich zu den bereits genannten Maßnahmen ein Profiling durchgeführt und somit die Profiling-Datenbank erweitert werden, außerdem wurden diverse Einzelschulungen (z.B. Geländestaplerfahrer für die IZB) durchgeführt.

Zum 1. Januar 2011 ist die organisatorische Verankerung der BildungsAgentur (BiA) als offizieller Geschäftsbereich der Wolfsburg AG geplant. Zum gleichen Zeitpunkt wird die Agentur für interkulturelle Geschäftsbeziehungen (AIB) in die BildungsAgentur integriert. Die BildungsAgentur wird sich weiterhin um die Qualifizierung und Personalentwicklung der Kernbelegschaft und Zeitarbeitnehmer kümmern. Darüber hinaus wird verstärkt das regionale Handlungsfeld Bildung weiterentwickelt. Durch die Vermarktung von Leistungen der BiA und der AIB werden Umsätze als Ergebnisbeitrag des Geschäftsbereiches angestrebt.

Personalentwicklung Kern-Mitarbeiter

In der internen Personalentwicklung sind für die nächsten Jahre weitere Kosten-Nutzen-Optimierungen z.B. durch maßgeschneiderte Inhouse-Maßnahmen geplant. Dafür soll auf dem Forum AutoVision ein eigener Schulungsraum geschaffen werden.

Personalentwicklung Zeitarbeitnehmer

Die Weiterentwicklung und Vermarktung des Präventionscoach. steht ebenfalls für die Jahre 2011 und 2012 im Fokus der BildungsAgentur. Die Qualifizierungsmaßnahme zum „Fertiger im Automobilbau IHK“ soll weitergeführt werden. In Planung ist auch - in enger Abstimmung mit dem Großkunden VW AG - die Entwicklung von weiteren passgenauen Qualifikationsmodulen für die Zeitarbeit.

Agentur für interkulturelle Geschäftsbeziehungen

Hier soll in den nächsten Jahren die Erschließung neuer Marktpotenziale und Kunden (z.B. durch train the Trainer- Konzepte im internationalen Kontext) weiter vorangetrieben werden.

Auch in 2011 und 2012 soll die Vermarktung der Leistungen der BildungsAgentur im Vordergrund stehen. Ziel ist es, Kunden für Produkte wie Bewerbungstraining zu gewinnen; Personalentwicklungsdienstleistungen und Maßnahmen zur Qualifizierung von Zeitarbeitnehmern anzubieten.

Hieraus ergeben sich Chancen für die weitere Professionalisierung der Belegschaft der Wolfsburg AG, Chancen für die Erwirtschaftung von Deckungsbeiträgen und ein Beitrag zur Entwicklung der regionalen Bildungslandschaft.

Risiken können sich aus Investitionen in Strukturprojekte ergeben, wenn diese nicht mindestens kosten-deckend umgesetzt werden können.

ImmobilienManagement

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

In 2010 konnte die geplante Erweiterung eines Bürogebäudes (SE-Zentrum) auf dem Forum AutoVision weitestgehend realisiert werden. Der zusätzliche Baukörper, mit einer Bruttogeschosfläche von 4.532 qm, wurde Ende Januar 2011 fertig gestellt. Der Baukörper ist bereits komplett und langfristig vermietet, so dass sich hieraus keine Risiken ergeben.

Ebenfalls wurden in 2010 Umbaumaßnahmen und die Errichtung von Schul- und Betriebsgebäuden für die Neue Schule Wolfsburg realisiert. Insbesondere wurden der Anbau für die Primarstufe sowie die Modernisierung des Trakts B zu Beginn des neuen Schuljahrs fertig gestellt.

Außerdem wurde in 2010 die Erweiterung des Messegeländes, in Form einer befestigten Parkfläche, für die IZB realisiert.

Die Auslastung der vom ImmobilienManagement betreuten eigenen Gebäude der Wolfsburg AG lag in 2010 im Jahresdurchschnitt bei annähernd 100 %.

Es besteht zwar ein latentes Mietausfallrisiko der eigenen Gebäude, jedoch ergeben sich aus der Mieterbetreuung keine Hinweise darauf. Im Gegenteil besteht permanent eine Nachfrage nach weiteren Räumlichkeiten.

Risiken aus der Vermietung wird mit einer vorsichtigen Planung und Kalkulation sowie geschlossenen Mietverträgen, welche auf den Finanzierungszeitraum synchronisiert sind, entgegengewirkt. Damit sollen ausreichende Mieteinnahmen für die Folgejahre garantiert werden.

Für 2011 sind der Erwerb, der Umbau/Neubau, sowie die Vermietung einer ehemaligen Tankstelle geplant. Damit ergeben sich weiterhin Chancen für die Erweiterung des Immobilienportfolios der Wolfsburg AG.

Regionale Zusammenarbeit – „Allianz für die Region“

Aufgabe der Wolfsburg AG ist lt. Satzung die Förderung der Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungsentwicklung schwerpunktmäßig am Standort Wolfsburg. Die sich mit fortschreitender Globalisierung verändernden Anforderungen an die Wettbewerbsfähigkeit der Standorte machen eine intensivere Zusammenarbeit der Strukturinitiativen im regionalen Kontext notwendig. Aus diesem Grund haben ihre Aufsichtsräte eine verstärkte Kooperation der beiden Regionalentwicklungsgesellschaften Wolfsburg AG und projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH vereinbart.

Vorrangige strategische Ziele dieser Zusammenarbeit unter dem Motto „Allianz für die Region“ sind die Weiterentwicklung der Lebensqualität sowie die Schaffung von Arbeitsplätzen in den Städten Wolfsburg, Braunschweig und Salzgitter sowie den Landkreisen Gifhorn, Goslar, Helmstedt, Peine und Wolfenbüttel. Synergieeffekte aus der Zusammenarbeit beider Unternehmen sollen als Wachstumsmotor für die regionale Entwicklung und eigene unternehmerische Tätigkeit genutzt werden.

Die gemeinsamen Aktivitäten der beiden Gesellschaften finden schwerpunktmäßig in den folgenden Handlungsfeldern statt:

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

Zeitlich ist die Kooperation der Gesellschaften in drei Phasen gegliedert:

1. Abstimmungsphase
2. Kooperationsphase
3. Optionsphase

Nach der **Abstimmungsphase** zur Vorbereitung der Projekt- und Aufgabenverteilung in 2009 werden in der **Kooperationsphase** (2010/2011) die Inhalte, die Finanzierung sowie die Organisation und Lenkung der Kooperation vertiefend bearbeitet. Darüber hinaus gilt es im Zuge eines aktiven Share- und Stakeholdermanagements die entscheidenden regionalen Akteure in den Landkreisen und kreisfreien Städten von den Möglichkeiten der „Allianz für die Region“ zu überzeugen und Unterstützung dafür zu generieren. In den zuvor genannten Punkten konnten gute Erfolge erzielt werden. Das macht sich an der breiten Zustimmung der regionalen Akteure zum gemeinsamen Handeln und an ihrer Teilnahme an den Arbeitsgruppen / Veranstaltungen zu den regionalen Handlungsfeldern bemerkbar. In der **Optionsphase** in 2012 soll eine konkrete Entscheidung zum weiteren Umgang mit der Kooperation gefällt werden.

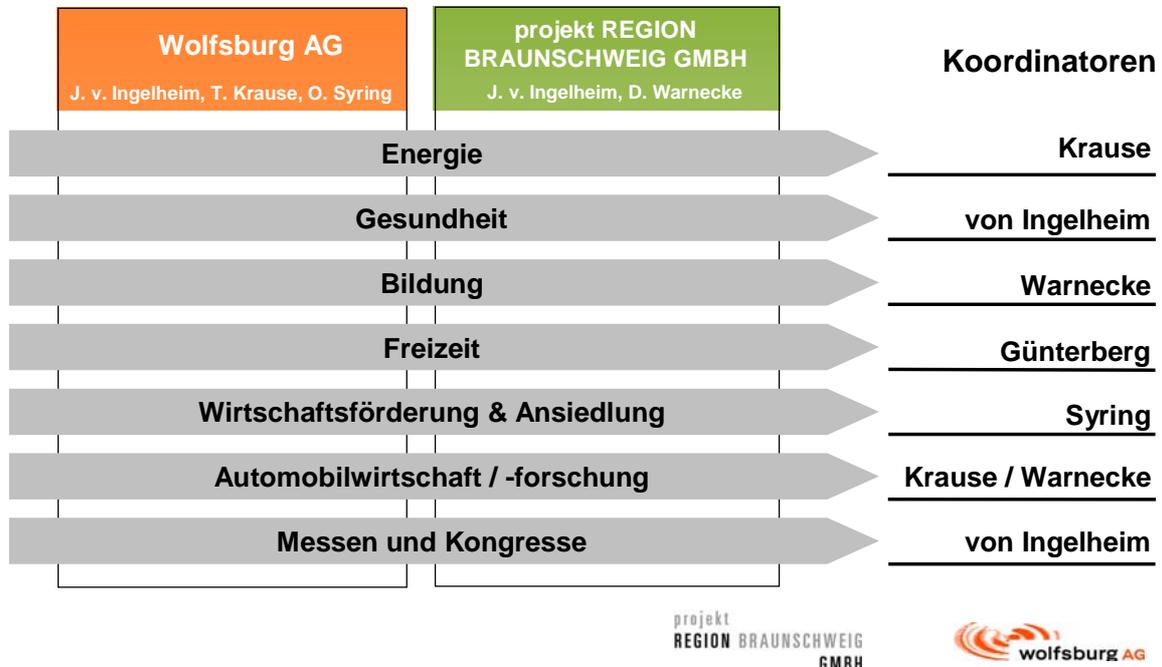
Während der Kooperationsphase bleiben beide Gesellschaften wirtschaftlich und rechtlich eigenständig. Als rechtliche Grundlage des gemeinsamen Handelns wurde ein Rahmenvertrag zur Kooperation abgeschlossen.

Im Zuge der Entwicklung eines Konzepts für die inhaltliche Bearbeitung und zeitliche Synchronisation der „Allianz für die Region“ wurden nach personellen Veränderungen im Vorstand der Wolfsburg AG in 2010 in den definierten Schwerpunktfeldern Koordinatoren benannt.

Regionale Handlungsfelder – Koordinatoren

Allianz für die REGION

Eine Initiative von Wolfsburg AG und
projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH



Es finden regelmäßige Arbeitstreffen auf der Ebene der Geschäftsleitungen statt.

Um eine engere personelle und sachliche Verknüpfung herzustellen, wurde, nach Zustimmung des Aufsichtsrates der Wolfsburg AG und durch Beschluss des Aufsichtsrates der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH, Herr von Ingelheim in die Geschäftsführung der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH berufen.

Auf der operativen Ebene wurden die Projektgruppen zu den einzelnen Schwerpunkten, an denen Mitarbeiter beider Gesellschaften beteiligt sind, weitergeführt. Als Grundlage für die langfristige strategische Ausrichtung der Handlungsfelder wurden darauf bezogene wichtige Trends und Fragestellungen analysiert und deren regionale Relevanz bewertet. Hierauf aufbauend haben die Gesellschaften Start-Projekte festgelegt, deren Entwicklung und Umsetzung den Auftakt der Kooperation darstellen sowie Vertiefungsprojekte, die im weiteren Verlauf der Kooperation umzusetzen sind. Hier steht eine pragmatische Vorgehensweise im Vordergrund.

Regionales Handlungsfeld Energie

Folgende Schwerpunktthemen für das regionale Handlungsfeld Energie haben sich im Zuge des Analyseprozesses in 2010 herauskristallisiert:

- Förderung: Erhöhung der zugeflossenen Fördermittel aus EU-, Bundes- und Landesprogrammen
- Beratung: Steigerung der Verfügbarkeit und Nutzung von Beratungsangeboten in der Region
- Energieeffizienz: Entwicklung des Endenergieverbrauchs im Vergleich zu einer Referenzperiode und
- Sensibilisierung: Verbesserung der Zielgruppenerreichung

Ein operativer Schwerpunkt in diesem Handlungsfeld war in 2010 unter anderem die Vorbereitung und Durchführung des 1. Regionalen EnergieTages. Mit regionalen Akteuren und Experten aus den Themenbereichen Energie und Klimaschutz wurde im September 2010 in Wolfsburg über aktuelle Energiethemen diskutiert.

Ein weiterer Arbeitsschwerpunkt war der Aufbau einer Vertriebsstruktur für die Vermarktung von ZuhauseKraftwerken (ZHKW) von LichtBlick und der VW AG in der Region 3+5. Hierzu wurden Einsatzstandorte identifiziert und einer technischen Machbarkeitsprüfung unterzogen. Die ersten Einbringungen von ZHKW in der Region werden planmäßig im Jahr 2011 erfolgen.

Als ergänzender Baustein wird die verstärkte Sensibilisierung von Endkunden für Energieeffizienz und Energieeinsparung verfolgt. Diese Sensibilisierungs- und Beratungsfunktion übernimmt für die Region die Wolfsburger EnergieAgentur GmbH, als ein fünfzigprozentiges Gemeinschaftsunternehmen der Wolfsburg AG. In einer engen Abstimmung werden hierfür Projekte, beispielsweise das Energieeffizienzportal gemeinsam konzipiert und umgesetzt.

Regionales Handlungsfeld Gesundheit

'Prävention' ist das leitende Motiv der gesundheitswirtschaftlichen Aktivitäten der Allianz für die Region, denn Gesundheitsvorsorge spielt in den Betrieben und für das Gesundheitswesen angesichts der demographischen Entwicklung eine immer größere Rolle. Vorrangiges Ziel ist es, den öffentlich vor allem aber auch den privat finanzierten Gesundheitsmarkt und damit das Wirtschaftswachstum der Region zu stimulieren.

Hierzu hat man sich nach Auswertung von Studien und Gutachten auf die folgenden Handlungsschwerpunkte geeinigt:

1. Individuelle Gesundheitsförderung
2. Betriebliche Gesundheitsförderprogramme
3. Produkte und Dienstleistungen in einer alternden Gesellschaft
4. Ergonomie

Die VW AG, als regionaler Keyplayer, ist nur ein Beispiel für ein regionales Unternehmen, das mit regelmäßigen systematischen Gesundheits-Check-ups den Mitarbeitern und perspektivisch ihren Angehörigen ein Instrument zur Verfügung stellt, welches das persönliche Leistungsvermögen und die eigene Gesundheit auf den Prüfstand stellt. Diese Firmen bzw. deren Mitarbeiter / Angehörige benötigen ein darauf aufbauendes gesundheitsförderndes Angebot, das in Zusammenarbeit mit (Werks-)Ärzten auf den individuellen Bedarf der Gesundheitsförderung zugeschnitten ist.

Hier setzt das Angebot betrieblicher Gesundheitsprogramme und das Forum Gesundheit mit seinen Kursen für Wolfsburg und die Region an. Weitere Projekte im regionalen Handlungsfeld sind Gesundheitsförderprojekte in Kindertagesstätten, die Zukunftsregion Gesundheit, der Alterssimulationsanzug MAX sowie der Bau einer altersgerechten Musterwohnung.

Regionales Handlungsfeld Bildung

Im Jahr 2010 stand die vertiefende Analyse der regionalen Bildungslandschaft im Vordergrund. Anhand der Auswertungen diverser Quellen und Studien wurden die wichtigsten bildungspolitischen Fragen der Gegenwart identifiziert. Hieraus wurden die folgenden vier Handlungsschwerpunkte von regionaler Bedeutung abgeleitet:

1. Förderung der Schul- und Lernfähigkeit
2. Förderung der Ausbildungsfähigkeit
3. Berufsorientierung
4. Förderung der Beschäftigungsfähigkeit.

Als erstes Gemeinschaftsprojekt des regionalen Handlungsfeldes Bildung ist der Gründungswettbewerb „promotion school“ zu nennen, der mit dem Wettbewerb "Wirtschaft direkt" der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH zusammengeführt wurde.

Weitere Schlüsselprojekte des regionalen Handlungsfeldes sind die Organisation einer Weiterbildung zum „Fertiger im Automobilbau“, die Durchführung eines Bildungstages mit regionalen Akteuren und Fachleuten sowie die Organisation von Fachtagungen zum Thema Bildung.

In den kommenden Jahren gilt es, neben der Initiierung weiterer Projekte, die Vernetzung von Bildungsanbietern zu fördern und die Transparenz und Informationsbeschaffung für Bildungsnutzer zu verbessern.

Regionales Handlungsfeld Freizeit

Die Etablierung der Region als Freizeitregion ist das vorrangige Ziel dieses Handlungsfeldes. In diesem Sinne liegen die thematischen Schwerpunkte des Handlungsfeldes nach der Analysephase in den folgenden Bereichen

- Schaffung von neuen Freizeitqualitäten sowie Optimierung bestehender Freizeitangebote von regionaler und überregionaler Bedeutung
- Vernetzung der Angebote
- Innen- und Außenmarketing
- Lebensqualität

Der Schwerpunkt der Aktivitäten liegt auf der Entwicklung und Umsetzung eines Regionalen Umsetzungs- und Investorenkonzeptes Freizeit und Lebensqualität in der Region. Hierzu wurden bereits mehrerer Workshops mit den regionalen Touristikern durchgeführt und zur weiteren Ausarbeitung eines Konzeptes zwei Dienstleister (Wenzel Consulting AG und BRC Imagination Arts BV) beauftragt.

Regionales Handlungsfeld Wirtschaftsförderung und Ansiedlung

Im regionalen Handlungsfeld "Wirtschaftsförderung und Ansiedlung" fand in 2010 ebenfalls ein intensiver Analyseprozess statt. Hierbei wurden auf der Basis regionaler Studien, Konferenzen und Befragungen der Wirtschaftsförderer sowie interner Workshops die regionalen Schwerpunkte für die Aktivitäten der Allianz für die Region erarbeitet:

1. Gründungsdynamik
2. Bestandssicherung
3. Technologietransfer und
4. Branchenförderung

Zur Umsetzung von Projekten in den o.g. Schwerpunkten wurden Arbeitsgruppen der regionalen Wirtschaftsförderer initiiert. Einen ersten Pilot bildete der Arbeitskreis „Besser Gründen 3+5“. Hier wurde zunächst ein Verzeichnis der im Bereich Wirtschaftsförderung vorhandenen Akteure in der Region und deren Leistungsspektrum erstellt (Gründungslandkarte), um später darauf aufbauend ein verbessertes regionales Gründungsangebot zur Verfügung stellen zu können. Weitere Projekte im regionalen Handlungsfeld sind die Finanzierungsunterstützung, Unternehmerqualifizierung und das Patentberatungsprogramm SIGNO, die "Bestandssicherung und Entwicklung von KMU", das Projekt "Nachfolgesicherung in KMU" sowie eine Studie zur regionalen Kultur- und Kreativwirtschaft.

Auf der Basis der Gründungslandkarte soll 2011/2012 mit einer Regionalplattform ein gemeinsames Konzept für regional abgestimmte und transparente Beratungsleistungen für Gründer und Jungunternehmen erstellt werden.

Regionales Handlungsfeld Automobilwirtschaft und -forschung

Im Jahr 2010 wurden im regionalen Handlungsfeld Automobilwirtschaft und -forschung verschiedene Studien und Analysen der Automobilindustrie ausgewertet. Anhand dieser wurden die globalen Herausforderungen der Branche identifiziert und auf die regionale Handlungsebene heruntergebrochen. Hieraus wurden die vier Handlungsschwerpunkte (Neue Mobilitätskonzepte, Top Standort für Unternehmensansiedlung der Automobilbranche, Standortprofilierung als internationaler Zuliefererstandort und Bestandssicherung) abgeleitet. Des Weiteren wurden in drei Workshops der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH und der Wolfsburg AG die bestehenden Aktivitäten beider Gesellschaften diesen Handlungsfeldern zugeordnet sowie neue Projekte entwickelt. Exemplarisch seien an dieser Stelle die Themen Infrastrukturausbau für Elektromobilität, Ausbau des Lieferantennetzwerkes in der Region 3+5 sowie die Beteiligung am Spitzenclusterwettbewerb genannt. Ferner wurde auf der 6. Internationalen Zuliefererbörse die automobilen Forschungskompetenz unserer Region in Form des „Forschungsstandes der Metropolregion“ einer breiten Öffentlichkeit präsentiert. An diesem Gemeinschaftsstand beteiligten sich erstmalig 30 Institutionen und Forschungseinrichtungen aus der Region 3+5.

In den kommenden Jahren werden diese Aktivitäten über die Vernetzung der regionalen Akteure weiter ausgebaut. Hierzu gehören sowohl Projekte mit konkretem Anwendungsbezug wie z.B. der Auf- und Ausbau des von der Europäischen Union und dem Land Niedersachsen geförderten Automobilclusters in der Metropolregion, als auch interdisziplinäre Wissenstransfer durch Fachveranstaltungen wie beispielsweise das Internationale Trendforum, die Internationale Summer University sowie das IndustrieForum in Wolfsburg.

Regionales Handlungsfeld Messen und Kongresse

Schwerpunkt dieses Handlungsfeldes, welches die anderen Handlungsfelder der Region unterstützend begleitet, ist die Vermarktung und Profilierung der Region national und international. Dies gilt in besonderem Maße für ihre Stärke als Standort für Automobilzulieferer und Forschungseinrichtungen der Automobilwirtschaft. Instrumente zur regionalen Vermarktung sind die Konzipierung und Organisation von Fachveranstaltungen sowie Messen, z.B. der Internationalen Zuliefererbörse 2010 und 2012.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Vermögens- und Finanzlage

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

Die Bilanzsumme des Geschäftsjahres hat sich gegenüber dem Vorjahr nur geringfügig um €0,6 Mio. auf € 134,4 Mio. erhöht.

	31.12.2010		31.12.2009		Veränderungen T€
	T€	%	T€	%	
Aktiva					
Anlagevermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	69.546	51,7	66.099	49,4	3.447
Finanzanlagen	96	0,1	275	0,2	-179
	69.642	51,8	66.374	49,6	3.268
Umlaufvermögen					
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.547	3,4	6.801	5,1	-2.254
Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	25.561	19,0	14.916	11,1	10.645
Flüssige Mittel	29.833	22,2	42.631	31,9	-12.798
Übrige Aktiva (inkl. aRAP)	4.846	3,6	3.128	2,3	1.718
	64.787	48,2	67.476	50,4	-2.689
	134.429	100,0	133.850	100,0	579
Passiva					
Eigenkapital	47.248	35,2	29.529	22,1	17.719
Längerfristiges Fremdkapital					
Pensionsrückstellungen	0	0,0	96	0,1	-96
Rückstellungen	11.310	8,4	11.721	8,8	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.856	5,1	17.149	12,8	-10.293
Rechnungsabgrenzungsposten	19.807	14,7	20.801	15,5	-994
	37.973	28,2	49.767	37,2	-11.794
Kurzfristiges Fremdkapital					
Rückstellungen	23.321	17,3	29.784	22,3	-6.463
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	367	0,3	1.223	0,9	-856
Übrige Verbindlichkeiten	24.520	18,2	22.539	16,8	1.981
Rechnungsabgrenzungsposten	1.000	0,7	1.008	0,8	-8
	49.208	36,6	54.554	40,8	-5.346
	134.429	100,0	133.850	100,0	579

Auf der **Aktivseite** sind im **Anlagevermögen**, das einen Anteil von 51,8 % an der Bilanzsumme umfasst, als wesentliche Vermögensgegenstände die in 2002 fertig gestellte und von der Stadt Wolfsburg bezuschusste "Volkswagen Arena" nebst Außenanlagen und die Gebäude für das Forum AutoVision ausgewiesen.

Das **Umlaufvermögen** (inklusive aktivem Rechnungsabgrenzungsposten) mit einem Anteil von 48,2 % an der Bilanzsumme reduzierte sich in der Summe um €2,7 Mio. auf €64,8 Mio. Die Forderungen erhöhten

sich insgesamt um € 8,4 Mio. auf € 30,1 Mio., von denen € 25,2 Mio. (Vorjahr € 14,5 Mio.) auf die VW AG aus Lieferungen und Leistungen entfallen. Die liquiden Mittel verminderten sich um € 12,8 Mio. auf € 29,8 Mio. Ursächlich hierfür war im Wesentlichen eine in 2010 vorgenommene Sondertilgung in Höhe von € 10,0 Mio. für das KfW Darlehen.

Auf der **Passivseite** macht das Eigenkapital aufgrund des erwirtschafteten Jahresüberschusses von € 11,5 Mio. nunmehr - trotz der angestiegenen Bilanzsumme – 35,2 % (gegenüber 22,1 % im Vorjahr) der Bilanzsumme aus.

Das **Fremdkapital** der Gesellschaft (64,9 % der Bilanzsumme) ist mit € 38,0 Mio. zu 43,6 % längerfristig bereitgestellt. Das Eigenkapital und das langfristige Fremdkapital decken das Anlagevermögen zu 122,4 %. Erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten wurde nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung durch Dotierung von Rückstellungen Rechnung getragen.

Zum Bilanzstichtag bestehen **Rückstellungen** für den Personalbereich in Höhe von € 12,0 Mio. (Vorjahr € 8,5 Mio.) - im Wesentlichen für Urlaub- und Überstundenansprüche. Darüber hinaus wurden im Wesentlichen Rückstellungen für Instandhaltungsmaßnahmen im Zusammenhang mit den Gebäuden (€ 11,1 Mio.) passiviert.

Die zum Vorjahr gesunkenen **Verbindlichkeiten** gegenüber Kreditinstituten (€ 7,2 Mio.) betreffen ausschließlich die Darlehensgewährung durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für Zwecke der Finanzierung des Forum AutoVision. Im Jahr 2010 konnte eine Sondertilgung in Höhe von € 10,0 Mio. geleistet werden.

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

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

	2010	2009
	T€	T€
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	170	1.257
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-8.141	-3.681
Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-4.827	-942
Verminderung des Finanzmittelbestandes	-12.798	-3.366
Finanzmittelbestand am Anfang des Geschäftsjahres	42.631	45.997
Finanzmittelbestand am Ende des Geschäftsjahres	29.833	42.631

Die Mittelzuflüsse aus der **laufenden Geschäftstätigkeit** haben gegenüber dem Vorjahr trotz des erneut überaus positiven Geschäftsverlaufs im abgelaufenen Geschäftsjahr stark abgenommen. Dies resultiert neben erhöhten Abschreibungen im Wesentlichen aus einem stichtagsbedingt um € 10,7 Mio. erhöhten Forderungsbestand gegenüber der VW AG und um € 7,0 Mio. zurückgeführten Rückstellungen. Für **Investitionen** sind im Geschäftsjahr € 8,1 Mio. (im Wesentlichen für die Erweiterung des SE Zentrums) abgeflossen. Die **Finanzierungstätigkeit** ist neben erfolgsneutralen Einstellungen von Aufwandsrückstellungen in die Gewinnrücklagen im Zuge der Umstellung auf das BilMoG durch weitere Rückführungen des Darlehens der KfW um € 11,1 Mio. (davon € 10,0 Mio. aufgrund einer Sondertilgung) gekennzeichnet. Insgesamt sind von der Wolfsburg AG im Geschäftsjahr damit liquide Mittel in Höhe von € 12,8 Mio. abgeflossen. Der Großteil der liquiden Mittel (€ 29,3 Mio.) wird auf einem Festgeldkonto bei einem Kreditinstitut verwahrt.

Ertragslage

Die **Gewinn- und Verlustrechnung** für das Geschäftsjahr 2010 schließt mit einem gegenüber dem Vorjahr erneut gesteigerten Jahresüberschuss ab.

	2010		2009		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Umsatzerlöse	200.934	100,0	180.649	100,0	20.285
Sonstige betriebliche Erträge	7.661	3,8	3.635	2,0	4.026
Betriebliche Erträge	208.595	103,8	184.284	102,0	24.311
Personalaufwand	156.931	78,1	135.851	75,2	21.080
Abschreibungen	4.474	2,2	4.283	2,4	191
Sonstige betriebliche Aufwendungen (incl. Materialaufwand und sonstiger Steuern)	26.270	13,1	30.945	17,1	-4.675
Betriebliche Aufwendungen	187.675	93,4	171.079	94,7	16.596
Betriebliches Ergebnis	20.920	10,4	13.205	7,3	7.715
Finanzergebnis	-681	-0,3	-696	-0,4	15
Außerordentliches Ergebnis	-64	-0,1	0	0,0	-64
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	8.700	4,3	2.549	1,4	6.151
Jahresüberschuss	11.475	5,7	9.960	5,5	1.515

Die Ertragssituation der Gesellschaft hat sich gemessen am betrieblichen Ergebnis bei €20,9 Mio. gegenüber €13,2 Mio. mit +58,4 % deutlich erhöht. Der Umsatz steigerte sich um 11,2 % auf €200,9 Mio. Hauptursache war das gestiegene Auftragsvolumen im Geschäftsbereich Personal/ServiceAgentur. Dazu korrespondierend haben sich die Personalaufwendungen um €21,1 Mio. auf €156,9 Mio. erhöht. Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich um €4,0 Mio. auf €7,7 Mio. - im Wesentlichen aus höheren Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen des Vorjahres - erhöht. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen aufgrund des geringeren Bedarfs an Zuführungen zu den Rückstellungen gesunken. Das Finanzergebnis hat weiterhin einen negativen Ergebnisbeitrag für die Gesellschaft, welcher im Wesentlichen aus der Verzinsung des Darlehens von der KfW resultiert. Nach Abzug der Aufwendungen für Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von €8,7 Mio., von denen €3,9 Mio. auf Vorjahre entfallen, wurde ein Jahresüberschuss von €11,5 Mio. erzielt, welcher gegenüber dem Vorjahr aufgrund gesteigerter Umsatzerlöse nochmals um 15,2 % gesteigert werden konnte.

Risikobericht

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

Die PersonalServiceAgentur ist der umsatzstärkste Geschäftsbereich der Wolfsburg AG. Der mit Abstand größte Kunde der PersonalServiceAgentur ist die VW AG. Somit besteht ein enger wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen der geschäftlichen Entwicklung und den Entscheidungen des Kunden. Zudem besteht ein latentes Einsatzausfallrisiko der Zeitarbeitnehmer und damit verbunden das Risiko von Garantiezahlungen des Tariflohnes.

Zu den Risiken der übrigen Geschäftsbereiche verweisen wir auf unsere Ausführungen zum Geschäftsverlauf der jeweiligen Geschäftsbereiche.

Gegenwärtig ist aufgrund der geordneten Vermögens- und Finanzlage für die nähere Zeit keine den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklung zu erkennen. Den Risiken wird mit einer vorsichtigen Planung und im Bereich der PersonalServiceAgentur mit einer engen Zusammenarbeit mit den Vertretern des Personalwesens der VW AG, Rechnung getragen.

In 2010 wurden erstmals Risikoinventuren unter Anwendung eines softwaregestützten Prozesses durchgeführt. Jeweils zu den Aufsichtsratsitzungen wurden Risikoberichte erstellt. Mit Unterstützung des Systems erfolgt die Einbindung der Geschäftsbereiche und administrativen Bereiche in das Risikomanage-

ment der Wolfsburg AG. Außerdem erfolgten regelmäßige Berichterstattungen an den Vorstand der Wolfsburg AG.

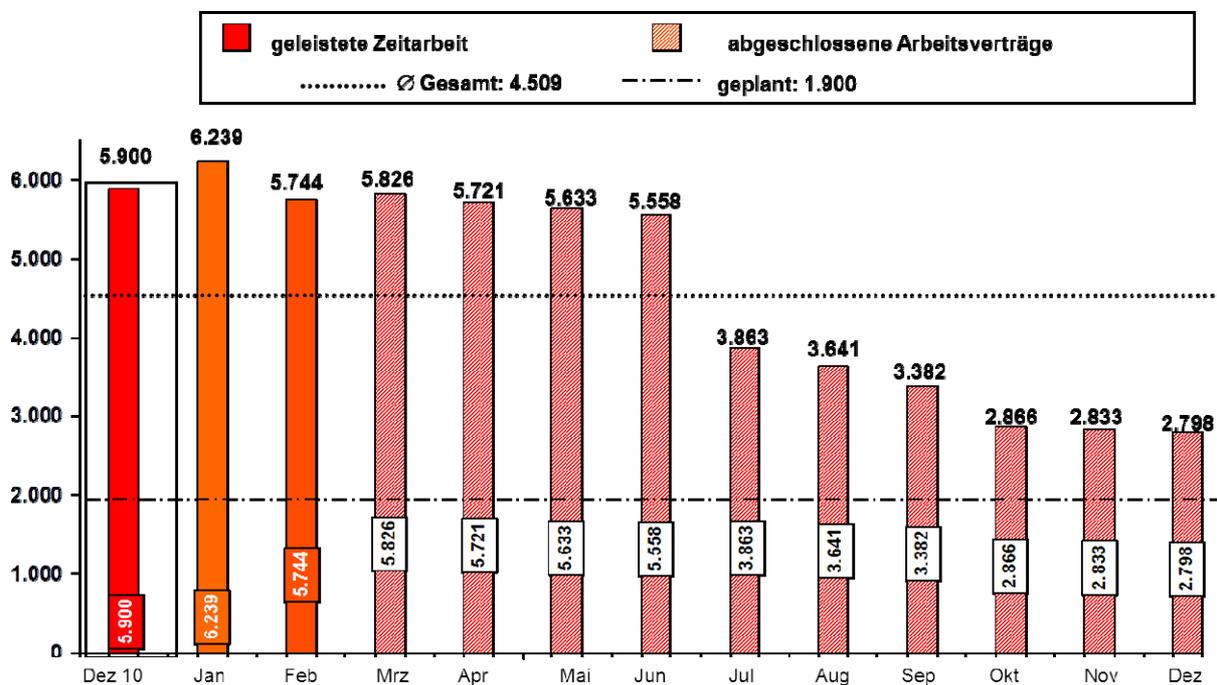
Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nicht ereignet.

Ausblick auf die Geschäftsjahre 2011 und 2012

Das Geschäftsjahr 2011 wird im Bereich der PersonalServiceAgentur insbesondere durch das „Zukunftskonzept Zeitarbeit“ geprägt sein in dem die Kundenwünsche ganz im Vordergrund stehen und somit der Umsatz des Geschäftsbereichs gesichert werden soll.

Die Wolfsburg AG geht davon aus, dass die Anzahl der Zeitarbeitnehmer sich im Jahresdurchschnitt 2011 im Gegensatz zu 2010 auf einem etwas niedrigerem Niveau einpendeln wird. Die derzeitige Auftragslage und Anforderungen der VW AG deuten darauf hin.

Aufgrund der Erkenntnisse und dem Auftragsstand bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses 2010 geht die Wolfsburg AG derzeit von folgender Entwicklung der Zeitarbeitskräfte im Geschäftsjahr 2011 aus:



Die Grafik veranschaulicht, dass die Anzahl der Zeitarbeitskräfte in 2011 bis Mitte des Jahres auf einem relativ hohen Niveau bleibt und im zweiten Halbjahr bis Ende des Jahres um die Hälfte zurückgefahren werden wird. Bei der Planung für das Jahr 2011 ging die Wolfsburg AG von einem durchschnittlichen Stand von 1.900 bis 2.500 Zeitarbeitskräften aus. Zum Zeitpunkt der Planung (September 2010) musste ein konservativer Ansatz gewählt werden. Dieser Ansatz bleibt für die Planung bestehen.

Die Geschäftsbereiche FreizeitWirtschaft, GesundheitsWirtschaft, MobilitätsWirtschaft, InnovationsCampus sowie BildungsAgentur sollen weiterhin langfristig und nachhaltig steigende Deckungsbeiträge erwirtschaften. Zum Ausblick in den übrigen Geschäftsbereichen verweisen wir auf unsere Ausführungen zum Geschäftsverlauf der jeweiligen Geschäftsbereiche.

Das gesamte Unternehmen Wolfsburg AG wird in 2011 durch die weitere regionale Orientierung geprägt sein. Es sollen wie bereits in 2010 angefangen, Strukturen entwickelt werden, die aus der Region einen starken, innovativen und vielfältigen Wirtschaftsstandort machen. Es soll in der Region kontinuierlich Arbeitsplätze geschaffen und die Lebensqualität gesteigert werden.

Durch Kooperation mit der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH sollen neue Netzwerke geknüpft und Kräfte gebündelt werden. Die Hauptaugenmerkmale liegen dabei auf: „Wolfsburg und die Region

attraktiver gestalten“, „Perspektiven für mehr Lebensqualität“ und „Vielfältige Strukturen für mehr Arbeitsplätze“.

Aufgrund der derzeit absehbaren Auftragslage für das Geschäftsjahr 2011 und den im Jahresabschluss 2010 getroffenen bilanziellen Vorsorgen, erwartet die Wolfsburg AG für 2011 ein ausgeglichenes operatives Ergebnis. Für 2012 streben wir ebenfalls ein ausgeglichenes Ergebnis an.

Beteiligungen

Erster Stadtrat
Herr Mohrs



Jahresabschlüsse mit Eckdaten der Beteiligungen 2010
sowie Wirtschaftspläne der Beteiligungen mit einem Anteil
von über 50%

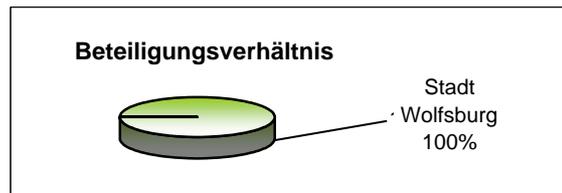


WOLFSBURG

Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift Heinrich-Heine-Str. 36 38440 Wolfsburg	im Internet: www.bz-wob.de	e-Mail: info@bzw.wolfsburg.de
Rechtsform GmbH	Gründungsjahr 2005	
Stammkapital 25.000 €		
Mitarbeiter 23		
Beteiligungsverhältnis Stadt Wolfsburg 100%		



Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Wahrnehmung der Aufgaben im Rahmen der Erwachsenenbildung nach dem Niedersächsischen Erwachsenenbildungsgesetz in der Fassung vom 17.12.1999 und der Verordnung zur Durchführung des Niedersächsischen Erwachsenenbildungsgesetzes vom 18.05.2001 in ihren jeweils gültigen Fassungen. Aufgaben der Gesellschaft sind die dem bisherigen Institut Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule obliegenden Aufgaben, insbesondere die Anregung zur Weiterbildung und Mitwirkung am demokratischen Staatsleben sowie die Vermittlung von Kenntnissen und Fertigkeiten für Leben und Beruf durch Arbeitsgemeinschaften, Kurse, Lehrgänge, Seminare, Projekte, Modellvorhaben, Einzelvorträge und Studienreisen/-fahrten. Sie erfüllt darin auch eine Aufgabe der Daseinsvorsorge.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Günter Lach
Bärbel Weist (Stellvertreterin)

Geschäftsführung

Frau Dr. Birgit Rabofski ab 01.06.2010
Werner Schmidt bis 31.05.2010

Aufsichtsrat

Norbert Lem Vorsitzender
Wilfried Andacht stellv. Vorsitzender
Detlef Barth
Detlef Conradt
Gerrit von Daacke
Brigitte Fischer
Philipp Hofmann
Klaus Mohrs
Ernst-Bernhard Jaensch

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Allgemeiner Betriebskostenzuschuss	427.500,00 €
Zuschuss Miete "Regenbogenschule"	51.300,60 €
Zuschuss Neue Schule	11.877,90 €
Mietererstattung wegen Neue Schule	11.864,24 €

Wichtige Informationen

Die Gesellschaft wurde zum 01.07.2010 in die Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH umgewandelt.

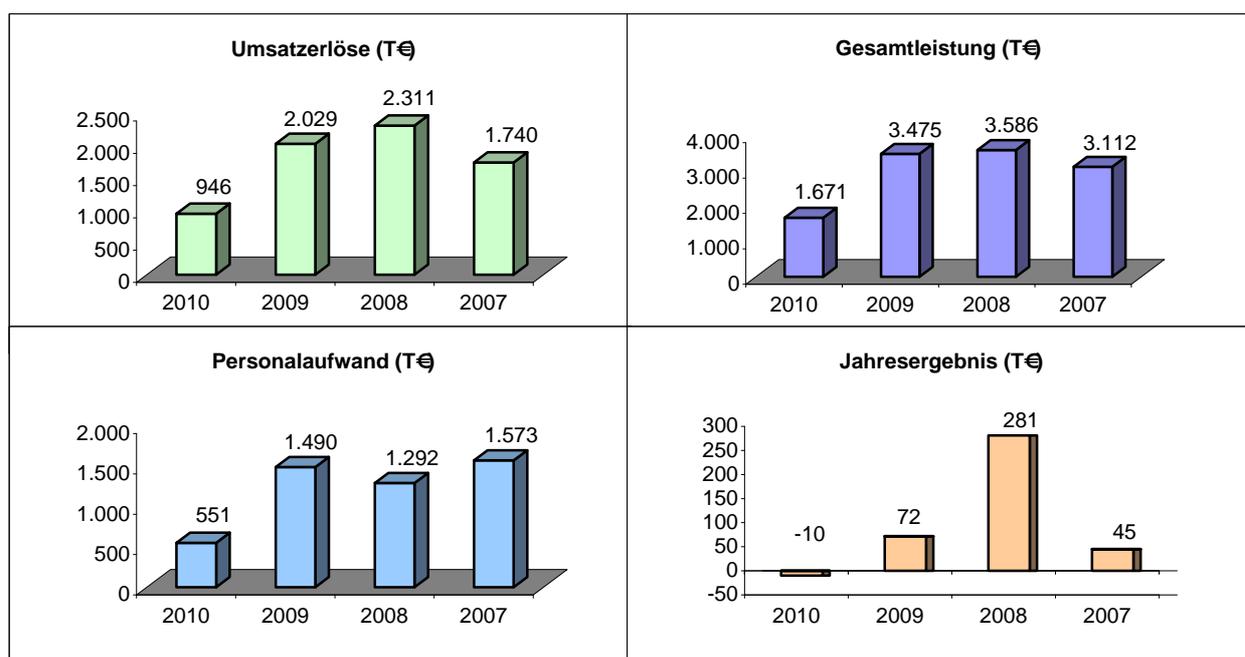
Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH

Bilanz	30.06.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5	9	20	24
II. Sachanlagen	7.086	7.165	7.297	7.415
III. Finanzanlagen	25	25	25	25
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	618	760	768	485
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	409	285	413	188
C. Rechnungsabgrenzungsposten	21	10	11	8
Bilanzsumme	8.164	8.254	8.534	8.145
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Stammkapital	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	2.564	2.564	2.564	2.564
III. Gewinn-/Verlustvortrag	396	324	44	-1
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	-10	72	281	44
B. Sonderposten				
1. für Bundeszuschüsse	4.086	4.137	4.240	4.345
2. für Investitionszuschüsse	123	136	132	127
C. Rückstellungen	842	794	769	661
D. Verbindlichkeiten	135	201	479	377
E. Rechnungsabgrenzungsposten	3	1		3
Bilanzsumme	8.164	8.254	8.534	8.145

Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist *	Ist	Ist	Ist
	2010	2009	2008	2007
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	946	2.029	2.311	1.740
Zuschüsse Stadt Wolfsburg	503	940	900	900
Sonstige betriebliche Erträge	222	506	375	472
Gesamtleistung	1.671	3.475	3.586	3.112
Materialaufwand	389	728	709	314
Aufwand für Kursleiter	312	581	694	584
Personalaufwand	551	1.490	1.292	1.573
Abschreibungen	89	188	194	190
Sonstige betriebliche Aufwendungen	233	397	379	412
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	3	8	7
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10	1		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	88	93	326	46
Außerordentliche Aufwendungen / Außerordentliches Ergebnis	95			
Steuern vom Einkommen und Ertrag	3	20	44	
Sonstige Steuern	0	1	1	1
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-10	72	281	45

* Wirtschaftsplan für das Jahr 2012 wird nicht aufgestellt, da die Gesellschaft zum 01.07.2010 in die Wolfsburgener Beschäftigungs gGmbH umgewandelt wurde.



Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gemeinnützige GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift

Heinrich-Heine-Str. 36
38440 Wolfsburg

im Internet:

www.bz-wob.de

e-Mail:

info@bzw.wolfsburg.de

Rechtsform

GmbH

Gründungsjahr

2010

Stammkapital

25.000 €

Mitarbeiter

31

Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg

100%

Beteiligungsverhältnis



Stadt
Wolfsburg
100%

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Wahrnehmung der Aufgaben im Rahmen der Erwachsenenbildung nach dem Niedersächsischen Erwachsenenbildungsgesetz in der Fassung vom 17.12.1999 und der Verordnung zur Durchführung des Niedersächsischen Erwachsenenbildungsgesetzes vom 18.05.2001 in ihren jeweils gültigen Fassungen. Aufgaben der Gesellschaft sind die dem bisherigen Institut Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule obliegenden Aufgaben, insbesondere die Anregung zur Weiterbildung und Mitwirkung am demokratischen Staatsleben sowie die Vermittlung von Kenntnissen und Fertigkeiten für Leben und Beruf durch Arbeitsgemeinschaften, Kurse, Lehrgänge, Seminare, Projekte, Modellvorhaben, Einzelvorträge und Studienreisen/-fahrten. Sie erfüllt darin auch eine Aufgabe der Daseinsvorsorge. Ergänzend zu den bereits genannten Aufgaben gehören weitere bildungspolitische Maßnahmen zu den Aufgaben der Gesellschaft, wie Firmenschulungen, Auftragsmaßnahmen für Weiterbildungslehrgänge, Ferienbetreuung für Kinder und Jugendliche, pädagogische Angebote im Bereich der Ganztagschulen, Fortbildungen für die Mitarbeiter/-innen des Konzern Stadt Wolfsburg sowie Weiterbildung unterschiedlichster Zielgruppen.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Günter Lach
Bärbel Weist (Stellvertreterin)

Aufsichtsrat

Norbert Lem Vorsitzender
Wilfried Andacht stellv. Vorsitzender

Geschäftsführung

Frau Dr. Birgit Rabofski ab 01.06.2010
Werner Schmidt bis 31.05.2010

Detlef Barth
Detlef Conradt
Gerrit von Daacke
Brigitte Fischer
Philipp Hofmann
Klaus Mohrs
Peter Kassel ab 01.09.2010
Ernst-Bernhard Jaensch ab 31.08.2010

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Allgemeiner Betriebskostenzuschuss
Mietzuschuss

427.500,00 €
104.096,17 €

Wichtige Informationen

Der Rat hat am 01.09.2010 rückwirkend zum 01.07.2010 aus Gründen der Strukturoptimierung die Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gemeinnützige GmbH als 100%ige Tochter der Stadt nach dem Umwandlungsgesetz auf dem Wege der Abspaltung aus der Bildungszentrum Wolfsburg gemeinnützige GmbH gegründet.

Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gemeinnützige GmbH

Bilanz	31.12.2010	01.07.2010
	T€	T€
Aktiva		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4	5
II. Sachanlagen	6.093	5.966
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	371	518
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	415	409
C. Rechnungsabgrenzungsposten	8	15
Bilanzsumme	6.891	6.913
Passiva		
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	25	25
II. Kapitalrücklage	2.741	2.741
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	-1	0
B. Sonderposten		
1. für Bundeszuschüsse	3.040	3.069
2. für Investitionszuschüsse	95	104
C. Rückstellungen	827	839
D. Verbindlichkeiten	163	135
E. Rechnungsabgrenzungsposten	1	0
Bilanzsumme	6.891	6.913

Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gemeinnützige GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll 2012	Ist 2010
	T€	T€
Umsatzerlöse	1727	923
Zuschüsse Stadt Wolfsburg	1665	532
Sonstige betriebliche Erträge	128	94
Gesamtleistung	3.520	1.549
Materialaufwand	233	196
Aufwand für Kursleiter	641	318
Personalaufwand	1622	696
Abschreibungen	160	63
Sonstige betriebliche Aufwendungen	859	254
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6	24
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0	-1
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	-0,2
Sonstige Steuern	0,5	0,5
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-1	-1

Lagebericht für das Rumpfgeschäftsjahr 2010 vom 01. Juli bis 31. Dezember 2010 der Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gGmbH

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Der Rat der Stadt Wolfsburg hat am 01.09.2010 rückwirkend zum 01.07.2010 aus Gründen der Struktur-optimierung die Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gemeinnützige GmbH als 100%ige Tochter der Stadt nach dem Umwandlungsgesetz auf dem Wege der Abspaltung aus der Bildungszentrum Wolfsburg gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung gegründet und ihr die Aufgaben der allgemeinen Erwachsenenbildung nach dem niedersächsischen Erwachsenenbildungsgesetz (NEBG) übertragen.

Zur Erfüllung ihrer Aufgaben veröffentlicht die Volkshochschule ihr Veranstaltungsangebot semesterbezogen in Printmedien (Themenhefte, Flyer, Pressemitteilungen) und im Internet.

Neben den Aufgaben der Erwachsenenbildung führte die VHS im Auftrag der Stadt Wolfsburg ebenfalls das Segment der Ferienbetreuung für Kinder fort und konnte die Kooperation mit den Wolfsburger Schulen im Bereich der pädagogischen Angebote für die Ganztagschulen und den Kindertagesstätten im Bereich der Qualifizierung von Kitapersonal vertiefen. Seit Sommer 2010 koordiniert die Geschäftsführerin im Auftrag der Stadt den Prozess der Entwicklung und Koordination des Bildungscampus am Klieversberg.

2. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Bilanz der Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gemeinnützige GmbH
zum 31. Dezember 2010:

Aktiva		Passiva	
Anlagevermögen	6.097.367,22 €	Eigenkapital	2.765.445,25 €
Umlaufvermögen	785.977,49 €	Sonderposten	3.134.682,63 €
Rechnungsabgrenzungsposten	7.562,20 €	Rückstellungen	826.849,00 €
		Verbindlichkeiten	163.385,03 €
		Rechnungsabgrenzungsposten	545,00 €
	6.890.906,91 €		6.890.906,91 €

Die Eigenkapitalquote einschließlich Sonderposten liegt bei 85,6 %. Das langfristige Kapital deckt in vollem Umfang das langfristig gebundene Vermögen.

Jahresergebnis der Bildungszentrum Wolfsburg Volkshochschule gemeinnützige GmbH im Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Juli bis 31. Dezember 2010:

Gesamterträge		Gesamtaufwendungen	
Umsatzerlöse	922.872,14 €	Materialaufwand	196.001,40 €
Zuschuss Stadt Wolfsburg	531.596,17 €	Aufwendungen für Kursleiter	317.647,07 €
Sonstige Erträge	95.613,69 €	Personalaufwand	695.975,61 €
		Abschreibungen	62.787,64 €
		sonstige Aufwendungen	278.660,16 €
		Fehlbetrag	- 989,88 €
<i>Summe</i>	<i>1.550.082,00 €</i>	<i>Summe</i>	<i>1.550.082,00 €</i>

Ausgehend von einem geplanten ausgeglichenen Ergebnis schließt das Rumpfgeschäftsjahr mit einem erwartungsgemäßen Ergebnis ab.

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

Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>T€</u> 195
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-189
Zahlungswirksame Verwendung des Finanzmittelfonds	6
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>409</u>
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>415</u>

3. Nachtragsbericht

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

4. Chancen- und Risikobericht

Das Rumpfgeschäftsjahr 2010 war geprägt von parallel verlaufenden gravierenden Umstrukturierungsprozessen, die sich nachhaltig auf die Weiterentwicklung der Volkshochschule auswirken, da sie zu einer Veränderung

- a) der Finanzströme
- b) des Aufgabenprofils der Einrichtung durch Fokussierung auf das Kerngeschäft der allgemeinen Erwachsenenbildung und
- c) der bisher zentralen Arbeit der Volkshochschule an einem Standort zu einer dezentralen Arbeit mit vier Außenstellen führen.

Durch die Abspaltung und Neugründung der Volkshochschule aus der Bildungszentrum Wolfsburg gemeinnützige GmbH und die dadurch vollzogene Trennung von der n@work entfallen Mieteinnahmen sowie Einnahmen aus Personalgestaltung.

Als Auswirkung der vom Rat der Stadt in 2009 getroffenen Standortentscheidung für die Neue Schule Wolfsburg gab die Volkshochschule in 2010 Teile des Hauses B an die Neue Schule ab. Es handelte sich um die Abgabe von allgemeinen Seminarräumen und Fachräumen. Für die abgegebenen Räume konnte die Volkshochschule nur vorübergehend (3 Monate) Räume in Westhagen nutzen. Nach intensiver Suche konnte die Volkshochschule die (vier) Klassenräume der Grundschule Reislingen anmieten. Der Unterrichtsbetrieb in Reislingen wurde bereits nach den Sommerferien 2010 aufgenommen. Darüber hinaus wurden in Toplage in der Porschestr. 72 im ersten Obergeschoss der Volksbank 5 Unterrichtsräume und 6 Büroräume eingerichtet. Der Unterrichtsbetrieb wurde noch während der Umbauarbeiten nach den Herbstferien 2010 aufgenommen.

Da die vollständige Übergabe des Gebäudekomplexes (Häuser A und B) an die Neue Schule im Frühjahr 2011 bevorsteht, galt es, einen weiteren zentralen Übergangsort für die Volkshochschule zu finden, der die für eine differenzierte Angebotsplanung erforderliche Infrastruktur bietet und ausreichend Akzeptanz bei den Kunden findet.

Ab Dezember 2009 sind zu den bereits bestehenden drei Altersteilzeitfällen vier weitere neue Altersteilzeitfälle hinzugekommen. Damit ist die sog. Überforderungsschutzquote im Sinne des §3 Abs.1 Nr. 3 AG, die mit 5% beginnt, mit 26 % in der Wolfsburger Volkshochschule deutlich überschritten. Auf diese Personalstruktur konnte die Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gemeinnützige GmbH keinen Einfluss nehmen, da die Einheit des Betriebs im Zuge der Abspaltung gewahrt wurde und sie die Belegschaft übernehmen musste.

In dem der Berechnung der Finanzhilfe des Landes Niedersachsen für 2011 zugrunde gelegten Berechnungszeitraum 2007-2009 ist die Zahl der nach dem niedersächsischen Erwachsenenbildungsgesetz (NEBG) anerkannten Unterrichtsstunden um 36 % gesunken. Das führt zu einer deutlichen Absenkung des Landeszuschusses für 2011 und die folgenden Jahre, da ein solch gravierender Rückgang an Unterrichtsstunden nicht kurzfristig ausgeglichen werden kann.

Es ist gegenwärtig nicht einzuschätzen, wie sich die Dezentralisierung der Volkshochschule auf vier Standorte nach dem vollständigen Auszug aus der Heinrich-Heine-Str. 36 auf das Teilnahmeverhalten der Kundinnen und Kunden auswirken wird.

Ebenso werden sich erst in 2011 die vollständigen finanziellen Auswirkungen der Trennung von BZW (VHS) und n@work wie auch der Abgabe des Gebäudekomplexes und Grundstücks Heinrich-Heine-Str. 36 an die Neue Schule Wolfsburg zeigen.

Zielgebend wird sein, durch die vom Gesellschafter gewünschte und durch die Strukturoptimierung eingeleitete inhaltliche Profilschärfung auf die Kernaufgabe der allgemeinen Erwachsenenbildung eine starke Marktposition innerhalb der Wolfsburger Bildungslandschaft zu erreichen.

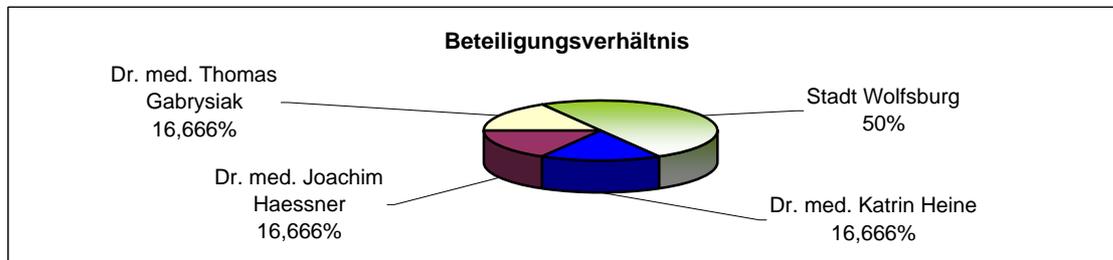
Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift Sauerbruchstr. 7 38440 Wolfsburg	Rechtsform GmbH
Stammkapital 25.200 €	Gründungsjahr 2010
	Mitarbeiter 7

Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg	50%
Dr. med. Katrin Heine	16,666%
Dr. med. Joachim Haessner	16,666%
Dr. med. Thomas Gabrysiak	16,666%



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.

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung

Dr. Katrin Heine	
Veronika von Manowski	bis 31.10.2010
Dr. Akhil Chandra	ab 05.2011

Gesellschafterversammlung

Bärbel Weist
Hiltrud Jeworrek (Stellvertreter)

Wichtige Verträge des Unternehmens

Mit Vertrag wurde eine ärztliche Praxis, mit angestrebter Praxisübergabe erworben.
Zwei Darlehensverträge mit der Deutsche Apotheker- und Ärztebank.

Kennzahlen

Eigenkapitalquote	0,00%
Behandelte Patienten	112

Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH

Bilanz* 31.12.2010

T€

Aktiva

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände	17
II. Sachanlagen	65

B. Umlaufvermögen

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	11
II. Guthaben bei Kreditinstituten	22

C. Rechnungsabgrenzungsposten **9**

D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag **52**

Bilanzsumme **176**

Passiva

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital	25
II. Jahresfehlbetrag	-78
III. nicht gedeckter Fehlbetrag	52

B. Rückstellungen **1**

C. Verbindlichkeiten

I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	147
II. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4
III. Sonstige Verbindlichkeiten	25

Bilanzsumme **176**

* Ein Vergleich zu anderen Jahren ist nicht möglich, da die MVZ GmbH im Jahr 2010 gegründet wurde.

Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung*	Ist 2010 T€
Umsatzerlöse	11
Gesamtleistung	11
Materialaufwand	2
Personalaufwand	37
Abschreibungen	10
Sonstige betriebliche Aufwendungen	39
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-78
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-78

* Ein Vergleich zu anderen Jahren ist nicht möglich, da die MVZ GmbH im Jahr 2010 gegründet wurde.

Beteiligungen

Stadtrat
Herr Borchering



Jahresabschlüsse mit Eckdaten der Beteiligungen 2010
sowie Wirtschaftspläne der Beteiligungen mit einem Anteil
von über 50%



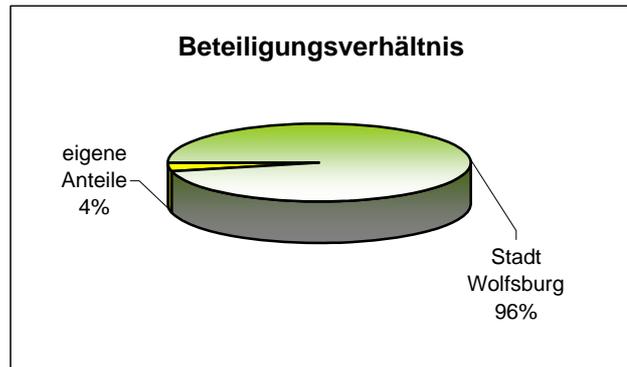
Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift

Erfurter Ring 15
38444 Wolfsburg

Rechtsform	GmbH
Gründungsjahr	1966
Stammkapital	101.300 €
Mitarbeiter	6
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.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Günter Lach
Hiltrud Jeworrek (Stellvertreterin)

Aufsichtsrat

Wilfried Andacht Vorsitzender
Werner Borcharding
Sabah Enversen

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung wird durch die Neuland Wohnungsgesellschaft mbH wahrgenommen:

Manfred Lork ab 01.01.2011
Kerstin Mallwitz bis 31.12.2010

Wichtige Verträge des Unternehmens

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

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Ausschüttung 2010	36.812 €
-------------------	----------

Kennzahlen

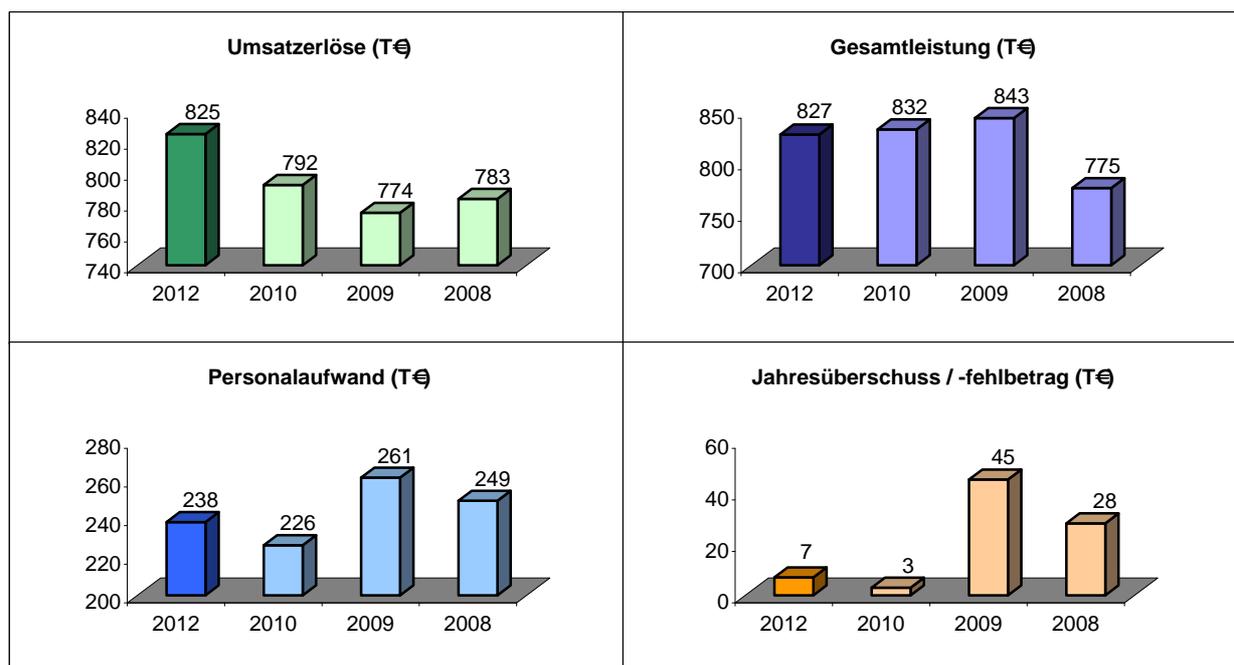
Eigenkapitalquote (in %)	64,57%
Eigenkapitalrentabilität (in %)	0,66%
Gesamtkapitalrentabilität (in %)	1,06%
Erlöse durch Langzeitparker	397.008,24 €
Erlöse durch Kurzparker	391.375,43 €
betreute Einstellplätze	1.241

Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH

Bilanz	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen			1	1
II. Finanzanlagen			100	
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				45
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	157	217	232	195
III. Wertpapiere		4	45	185
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	591	630	463	715
Bilanzsumme	748	851	841	1.141
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	98	101	101	101
II. Gewinnrücklagen	380	380	380	380
III. Bilanzgewinn	5	52	32	85
B. Rückstellungen	14	12	13	29
C. Verbindlichkeiten	251	306	315	546
Bilanzsumme	748	851	841	1.141

Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2012	2010	2009	2008
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	825	792	774	783
Erhöhung bzw. Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen				-45
Sonstige betriebliche Erträge	2	40	69	37
Gesamtleistung	827	832	843	775
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	560	553	484	437
Personalaufwand	238	226	261	249
Sonstige betriebliche Aufwendungen	23	21	31	25
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4	6	4	16
Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens				40
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		5		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	10	33	71	40
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3	30	26	-47
Sonstige Steuern				59
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	7	3	45	28
Gewinn-/ Verlustvortrag		52	32	5
Ausschüttung		50	25	0
Bilanzgewinn / -verlust	7	5	52	33



Lagebericht 2010 der Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH

A. Allgemeine Angaben

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

B. Darstellung des Geschäftsverlaufes

1. Geschäftstätigkeit

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

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

2. Ertragslage

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

3. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Nachtragsbericht

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

Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - kommunale Anstalt der Stadt Wolfsburg

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Dieselstr. 36
38446 Wolfsburg

im Internet: www.was-wolfsburg.de
e-Mail: was@was.wolfsburg.de

Rechtsform AöR

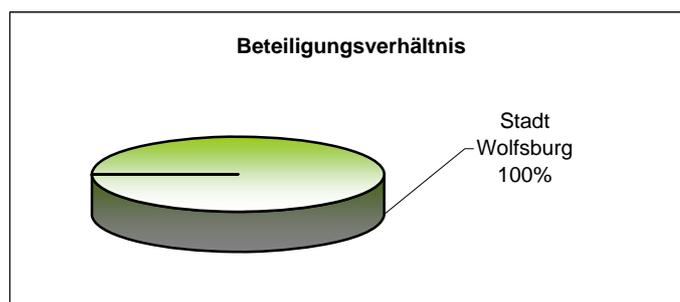
Gründungsjahr 2005 (1997)

Stammkapital 5.801.486,52 €

Mitarbeiter 180

Beteiligungsverhältnis
Stadt Wolfsburg 100%

Beteiligung
WAS Service GmbH 100%



Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Wahrnehmung der Aufgaben der Stadt Wolfsburg als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994, dem Nds. Abfallwirtschaftsgesetz vom 14.07.2003 sowie dem Nds. Straßengesetz (Straßenreinigung) in der Fassung vom 24.09.1980 in ihren jeweils gültigen Fassungen.
- (2) Aufgaben des kommunalen Unternehmens sind die dem bisherigen Geschäftsbereich Abfallwirtschaft übertragenen Aufgaben, insbesondere die 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 Mobilien Bedürfnisanstalten. Das Unternehmen kann die Aufgaben unter den jeweils geltenden gesetzlichen Voraussetzungen auch für andere Gemeinden wahrnehmen.

Organe der Gesellschaft

Verwaltungsrat

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

Vorsitzender

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

Vorstand

Dr. Herbert Engel

Wichtige Verträge der Gesellschaft

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

Kennzahlen

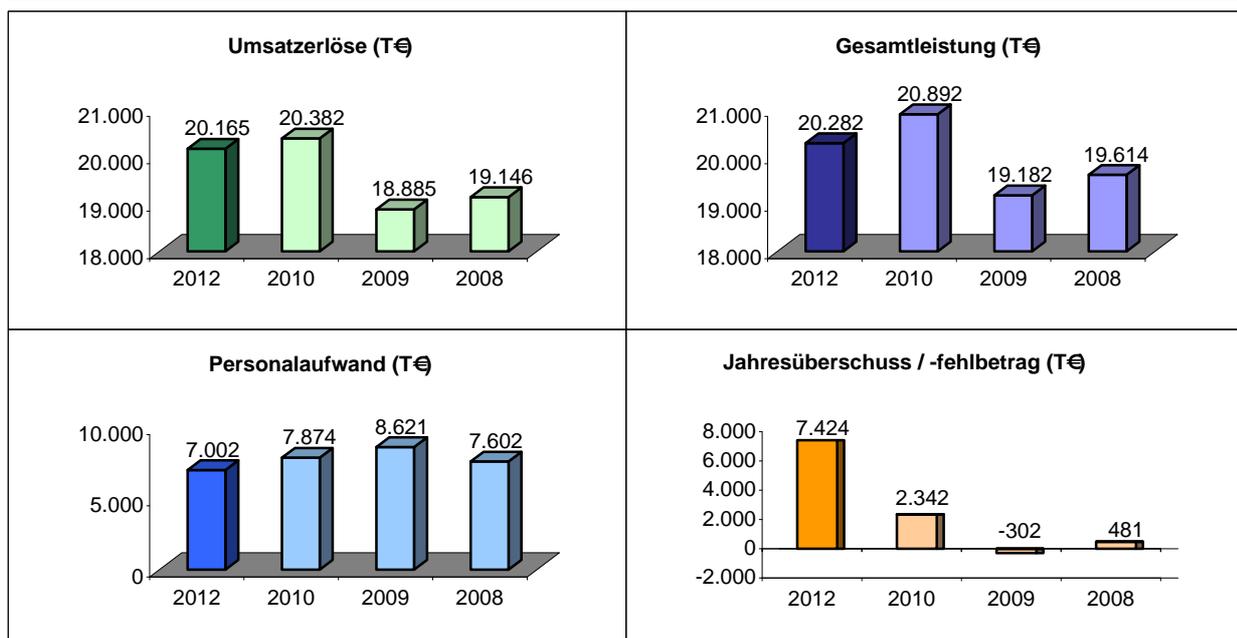
Eigenkapitalquote	20,16%
Erträge aus Abfallgebühren	12.111,3 TEUR
- Umsatzerlöse für Hausmüllgebühren	11.777,2 TEUR
- Umsatzerlöse für Grüngut- und Bioabfälle	289,4 TEUR
- Umsatzerlöse für Problemabfälle	41,7 TEUR
- Umsatzerlöse für Altreifen	2,8 TEUR
- Umsatzerlöse für Sonstiges	0,2 TEUR
Erträge aus Straßenreinigungs- und Winterdienstgebühren	3.557,5 TEUR
Erträge aus Benutzungsgebühren Deponie	675,5 TEUR
Umsatzerlöse der WAS AöR ergeben sich aus folgenden Bereichen:	
- Hausmüll	
- Baustellenabfälle	
- Sperrmüll	
- Garten- und Parkabfälle	
- Desinfizierte Abfälle	
- Sammelabfall	
- Papierkörbe	
- Stoff- und Gewebereste	
- Verpackungsmaterial-Kartonagen	
- Rechengut	
- Filter- und Absaugmassen	
- Kunststoffe, ausgehärtet	
- Gewerbeabfälle	
- Holzabfälle	
- Sonstige Abfälle	

Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - kommunale Anstalt der Stadt Wolfsburg

Bilanz	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	14	20	29	37
II. Sachanlagen	12.213	12.647	13.467	14.937
III. Finanzanlagen	1.808	1.881	1.899	
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	273	276	339	345
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	21.306	21.132	15.297	14.985
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	7.323	6.983	12.168	13.529
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
	8	6	6	3
Bilanzsumme	42.945	42.945	43.205	43.836
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Stammkapital	5.802	5.801	5.801	5.801
II. Rücklagen				
1. Investitionsrücklage	2.855	2.961	2.747	1.979
2. Gebührenaussgleichsrücklage	0	9.282	9.305	7.899
III. Gewinn				
1. Verlustvortrag/Gewinnvortrag	-592	191	2.174	983
2. Entnahme aus / Einstellung in die Investitionsrücklage	105	-213	-768	-321
3. Entnahmen aus / Einstellung in die Gebührenaussgleichsrücklage	487	23	-1.406	-662
4. Jahresverlust/-gewinn	2.342	-302	481	2.464
5. Abführung Eigenkapitalverzinsung	-290	-290	-290	-290
B. Rückstellungen	23.332	15.001	13.811	13.900
C. Verbindlichkeiten	8.904	9.411	10.632	12.083
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	1.080	718	0
Bilanzsumme	42.945	42.945	43.205	43.836

Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - kommunale Anstalt der Stadt Wolfsburg

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2012	2010	2009	2008
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	20.165	20.382	18.885	19.146
Sonstige betriebliche Erträge	117	510	297	468
Gesamtleistung	20.282	20.892	19.182	19.614
Materialaufwand	2.482	7.556	7.594	7.901
Personalaufwand	7.002	7.874	8.621	7.602
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.887	1.445	1.529	1.794
Aufwendungen für Deponienachsorgeverpflichtungen	0	695	359	855
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.373	1.043	1.691	1.690
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		31	31	54
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	206	344	588	1.159
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	252	292	330	360
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	7.492	2.362	-323	625
Erstattung Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0	40	
Steuern vom Einkommen und Ertrag				125
Sonstige Steuern	68	20	19	19
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	7.424	2.342	-302	481



Lagebericht 2010 der Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung

I. Allgemeines

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

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

Der aufgestellte Wirtschaftsplan 2010 besteht aus dem Erfolgs-, Vermögens- und Finanzplan und der Stellenübersicht.

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

Die erstmalige Anwendung der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des HGB in der Fassung des BilMoG erfolgt nach Maßgabe des Einführungsgesetzes zum Handelsgesetzbuch (Artikel 66 f. EGHGB). Die erstmalige Anwendung der geänderten Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften zum 01.01.2010 hat zu keinen Anpassungen geführt.

II. Angaben zum Geschäftsverlauf des Wirtschaftsjahres 2010

Die WAS schließt das Wirtschaftsjahr 2010 mit einem Bilanzgewinn von 2.052.237,31 € ab, wobei aufgrund der Ergebnisvorträge der Vorjahre ein durch diese gedeckter Bilanzverlust von 1.632.809,00 € eingeplant war.

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

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

Im Zuge der Umwandlung des Regiebetriebes „Geschäftsbereich Abfallwirtschaft“ in eine Anstalt öffentlichen Rechts hat die Stadt Wolfsburg im Dezember 2004 eine Erklärung des Inhalts abgegeben, wonach die Stadt Wolfsburg diejenigen Aufwendungen des Regiebetriebes Abfallwirtschaft übernimmt, die für die Rekultivierung und Nachsorge der Deponie der Stadt Wolfsburg entstehen und für die in der Vergangenheit keine Rückstellungen in ausreichender Höhe gebildet worden sind und eine Umlage auf zukünftige Gebühren gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 5 des Niedersächsischen Abfallgesetzes nicht erfolgt. Durch diesen Ratsbeschluss sind die vorbezeichneten Rückstellungen seit dem Stichtag 31. Dezember 2004 entbehrlich geworden. Dementsprechend war in der Eröffnungsbilanz der WAS AöR zum 1. Januar 2005 sowie im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 kein Ansatz dieser Rückstellungen erforderlich.

Aufgrund gesetzlicher Vorschriften ist eine Ablagerung von Siedlungsabfällen auf der Deponie seit dem 01.06.2005 nicht mehr möglich. Für zukünftige und ausschließlich auf den Betrieb entfallende Belastungen, die aus den notwendigen Nachsorgeverpflichtungen der Abfalldeponie Wolfsburg erwachsen, wurde im Berichtsjahr in angemessenem Umfang vorgesorgt.

Bei der Betrachtung des Ergebnisses ist zu berücksichtigen, dass die Eigenkapitalverzinsung von 290 T€ an die Stadt Wolfsburg abgeführt wurde. Des Weiteren werden nach Feststellung der Betriebsabrechnung der kostenrechnenden Einrichtung sich ergebende Überschüsse/Unterdeckungen im Bereich der Gebühren der sonstigen Rückstellung zugeführt bzw. entnommen.

Die im Rahmen der Tätigkeiten der DSD GmbH bestehende Abstimmungsvereinbarung über die Kostenbeteiligung an Abfallberatung und Stellflächen von Sammelgroßbehältnissen (Nebentgeltvereinbarung) hat eine Vertragsdauer bis zum 31. Dezember 2012. In ihr sind für die Vertragslaufzeit die Entgeltanpassungen für die Systembetreiber verbindlich geregelt. Im Jahre 2010 waren im Vertragsgebiet der Stadt Wolfsburg neun Betreiber dualer Systeme am Markt tätig.

Der bestehende Verwertungsvertrag für Altpapier hat eine Vertragslaufzeit bis zum 31. Dezember 2011.

Risikomanagementsystem und bestehende Risiken und Chancen

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

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

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

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

Zu den ständigen Aufgaben gehört auch, dieses System fortlaufend zu optimieren, sowie neu auftretende Risiken zu identifizieren und zu bewerten.

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

Die weitere Liberalisierung in der Abfallwirtschaft wird auch 2011 Thema bleiben. Die Rechtsprechung führt zu immer neuen Vorgaben und Restriktionen. Der Forderung des Dachverbandes der kommunalen Entsorgungswirtschaft mit der Strategie 2020 einer Daseinsvorsorge auf hohem technischem und wirtschaftlichem Niveau möchte die WAS auch in den kommenden Jahren gerecht werden. Die Bundesregierung hat kein klares Bekenntnis zur kommunalen Abfallwirtschaft abgegeben. Sie verfolgt die steuerliche Gleichstellung der öffentlichen und privaten Betriebe. Die Einführung einer Steuerpflicht in der kommunalen Entsorgungswirtschaft hätte erhebliche Auswirkungen auf die Kostenstruktur der WAS. Es bleibt auch abzuwarten, wie die EU-Abfallrahmenrichtlinie – welche einer rechtlichen Ausgestaltung im Bereich der Daseinsvorsorge inzwischen einen weiten Spielraum lässt – letztendlich in nationales Recht umgesetzt werden wird. Der in 2010 vom Bundesumweltministerium vorgelegte Referentenentwurf zu einem neuen „Kreislaufwirtschaftsgesetz“ enthält jedenfalls zahlreiche Veränderungen, welche eine deutliche Abkehr von der bisher verfolgten Ordnungspolitik hin zu den Spielregeln des freien Warenverkehrs geschuldeten Rahmenbedingungen erkennen lässt, ohne jedoch die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger von der Verpflichtung freizustellen, für Entsorgungssicherheit zu sorgen. Hier zeichnet sich ein erhebliches Potenzial für Risiken und Unwägbarkeiten für die Zukunft ab.

In den Bereichen Straßenreinigung und Abfallwirtschaft ist durch die fortgeführte Verjüngung des Fuhrparks das Risiko eines Ausfalls der erforderlichen Tätigkeit weitestgehend als gering einzuschätzen. Nennenswerte bzw. eventuell bestandsgefährdende Risiken sind zurzeit nicht erkennbar. Im Übrigen wird wegen der voraussichtlichen Entwicklung auf „IV. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung“ verwiesen.

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

Gegenüberstellung: Wirtschaftsplan 2010 - Gewinn- und Verlustrechnung 2010					
lfd Nr.		W-Plan 2010 T€	GuV 2010 T€	Abwei- chung T€	in %
1.	Umsatzerlöse	19.536	20.382	846	4
2.	Sonstige betriebliche Erträge	1.258	510	-748	-59
3.	Materialaufwand				
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Ware	2.217	2.006	-211	-9
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.836	5.551	-1.285	-19
4.	Personalaufwand				
	a) Löhne und Gehälter	6.466	6.136	-330	-5
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge und für Unterstützung	1.944	1.738	-206	-11
5.	Abschreibungen:				
	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.066	1.445	-621	-30
6.	Aufwendungen für Deponienachsorge	1.430	695	-735	-51
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.107	1.043	-64	-6
8.	Sonstige Zinsen und Erträge	180	375	195	108
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	491	292	-199	-40
10.	Sonstige Steuern/ Kraftfahrzeugsteuer	50	19	-31	-62
11.	Jahresüberschuss	-1.633	2.342	3.975	n. e.

Die Umsatzerlöse liegen im Vergleich zum Wirtschaftsplan um T€ 846 über dem Planansatz, wobei die Abgrenzung der auf das Jahr 2010 entfallenden Abfallgebühren als passive Rechnungsabgrenzung (1.081 T€) ergebniswirksam aufgelöst wurde und Umgliederungen der Endabrechnungen „Gehwegreinigung“ aus Vorjahren (37 T€) berücksichtigt wurden. Ohne Beachtung der Endabrechnungen aus Vorjahren lagen die Umsatzerlöse um 809 T€ über dem Planansatz.

Die sonstigen betrieblichen Erträge weisen eine Abweichung zum Planansatz von 748 T€ aus. Diese Planabweichung ist dadurch bedingt, dass die im Wirtschaftsplan unter den sonstigen betrieblichen Erträgen eingestellte Entnahme aus Rückstellung von 1.250 T€ nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung nicht als Ertrag zu buchen war.

Ohne Berücksichtigung der vorgenannten Entnahme stellt sich eine positive Abweichung (502 T€) im Vergleich zum Wirtschaftsplan dar, weil im Wirtschaftsplan nur von den bereits bekannten Erträgen, wie zum Beispiel von den Mieterträgen, ausgegangen worden ist. Zu erfassen waren letztendlich hier unter anderem die Eingliederungshilfen aus dem Projekt „ARGE“ von 86 T€ sowie die Erträge aus Versicherungserstattungen von 50 T€, die Buchgewinne aus der Veräußerung von Vermögensgegenständen von 19 T€ und die erfolgswirksame Auflösung von Rückstellungen von 289 T€.

Bei den Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe lagen die Aufwendungen für die Dienst- und Schutzkleidung um 9 T€ unter dem Planansatz. Durch weitere Optimierung der Fahrzeugeinsätze und durch die Verjüngung des Fuhrparks konnten bei den Ersatzteilen, Reifen, Öl- und Schmierstoffen sowie bei den Treibstoffen insgesamt 363 T€ eingespart werden. Ebenfalls konnten beim Laborbedarf, bei betriebsnotwendigen Verbrauchsmitteln und bei den Energiekosten insgesamt 25 T€ eingespart werden. Die Aufwendungen für die Anschaffung von Wertstoff- und Abfallsäcken einschl. Müllbehälter lagen um 49 T€ und die Streumittelaufwendungen – bedingt durch die strengen Winterverhältnisse – lagen um 137 T€ über dem Plan.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen lagen um 1.285 T€ unter dem Planansatz. Der Rückgang bei den Aufwendungen für die extern bezogenen Dienstleistungen und die Beauftragung von Fremdfirmen von insgesamt 294 T€ sowie beim Unterhaltungsaufwand von 191 T€ und die Beamtenbezüge von 83 T€

- umgegliedert aus Ansatz „Löhne und Gehälter“ - begründen im Wesentlichen die Unterschreitung zum Planansatz. Durch zahlreiche Maßnahmen der Vorsortierung und einen Rückgang der Abfälle von Gewerbekunden hat sich die zu verbrennende Abfallmenge deutlich reduziert. Dadurch blieben die Entsorgungsaufwendungen um 755 T€ - davon 518 T€ aus der Restabfallvorbehandlung einschließlich Transport und 237 T€ aus Entsorgung PROSA und Papier - unter dem Planansatz. Der betriebliche Aufwand für Unfallschäden von 38 T€ führte zu einer Steigerung gegenüber dem Ansatz im Wirtschaftsplan.

Die Entgelte für die Beschäftigten lagen im Wirtschaftsjahr 2010 um 330 T€ unter dem Ansatz. Diese Unterschreitung des Ansatzes ist im Wesentlichen durch die verminderten Entgelte auf Grund der bestehenden Altersteilzeitvereinbarungen und die Auflösung der in Vorjahren gebildeten Rückstellungen durch die Inanspruchnahme begründet.

Die sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung lagen mit 206 T€ unter dem Planansatz. Dieses Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus Planabweichungen in den Bereichen Sozialversicherungs- und Versorgungskassenbeiträge.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen im Vergleich mit dem Wirtschaftsplan um 64 T€ unter dem Planansatz. Die Unterschreitung des Planansatzes ist durch Aufwandsminderung in den Bereichen Verwaltungsbedarf mit 45 T€, Fahrzeugkosten mit 33 T€ und sonstiger Aufwand mit 23 T€ begründet. Eine Überschreitung des Planansatzes, die durch Umgliederung der Endabrechnung „Gehwegreinigung“ aus dem Vorjahr mit -37 T€ besteht, steht der Aufwandsminderung entgegen.

Die der Rückstellung für die Rekultivierung und Deponienachsorge planmäßig zugeführten Beträge werden der Stadt Wolfsburg als „inneres Darlehen“ zur Verfügung gestellt. Die Verzinsung in Höhe von 195 T€ ist unter der Position sonstige Zinsen und ähnliche Erträge ausgewiesen. Da dieser Betrag den Rückstellungen zugeführt wird, ist er ebenso unter den Aufwendungen für Deponienachsorgeverpflichtungen zu finden. Weitere Zuführung zu der Deponierückstellung von 433 T€ war notwendig, da geplante Deponieaufwendungen wegen Setzungen des Deponiekörpers verschoben wurden.

Die Zinserträge aus der Ausleihung an die WAS Service GmbH sowie die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge haben sich gegenüber dem Planansatz um 195 T€ erhöht. Diese positive Entwicklung ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass im Wirtschaftsplan lediglich die Zinsen für das der Stadt Wolfsburg gewährte „Innere Darlehen“ zum Ansatz gebracht wurden. Weitere Zinserträge waren beim Aufstellen des Wirtschaftsplanes unplanbar.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen blieben um 199 T€ unter dem Planansatz, da geplante Investitionen - hier war eine Kreditaufnahme vorgesehen - durch bauliche Verzögerung nicht umgesetzt werden konnten bzw. ein Teil der Investitionen durch die WAS Service GmbH durchgeführt worden ist.

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

Gegenüberstellung: Vermögensplan 2010 - Jahresabschluss 2010					
lfd. Nr.		W-Plan 2010 T€	Jahresabschluss 31.12.2010 T€	Abweichung T€	in %
	Ausgaben				
1.	Darlehensstilgungen	2.066	992	-1.074	-52
2.	Investitionen*				
	Straßenreinigung	260	255	-5	-2
	Abfallentsorgung	766	701	-65	-8
	Entsorgungszentrum/Deponie	545	5	-540	-99
	Fuhrpark	233	53	-180	-77
	Zuführung				
3.	Deponierückstellung	180	628	448	249
4.	Entnahmen aus Rücklagen und Rückstellungen	1.250	528	-722	-58
		5.300	3.162	-2.138	-40

*) einschließlich Anlagen im Bau

lfd. Nr.		W-Plan 2010 T€	Jahresabschluss 31.12.2010 T€	Abweichung T€	in %
	Einnahmen				
1.	Abschreibungen	2.066	1.445	-621	-30
2.	Finanzierungsmittel Investitionen	1.804	0	-1.804	-100
3.	Zuführung vom Erfolgsplan	180	195	15	8
4.	Entnahmen aus Rücklagen und Rückstellungen	1.250	528	-722	-58
		5.300	2.168	-3.132	-59

Im Berichtsjahr wurden Investitionen für immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen von 1.014 T€ durchgeführt. Zur Finanzierung der Zugänge im Anlagevermögen wurden im Jahr 2010 keine Darlehen aufgenommen.

Das Eigenkapital hat sich wie folgt entwickelt:		in T€	
		31.12.2010	31.12.2009
1.	Stammkapital	5.801	5.801
2.	Investitionsrücklage	2.856	2.961
3.	Gebührenausgleichsrücklagen	8.795	9.282
	Zwischensumme	17.452	18.044
4.	Verlust / Gewinn des Vorjahres	-592	
5.	Entnahmen aus Gebührenausgleichsrücklagen	487	
6.	Entnahme aus der Investitionsrücklage	105	
7.	Umgliederung zu sonstige Rückstellung	-8.795	
8.	Jahresüberschuss /-fehlbetrag	2.342	-302
9.	Abführung Stammkapitalverzinsung	-290	-290
		10.709	17.452

Unter den sonstigen Rückstellungen sind im Wesentlichen die Rekultivierungs- und Nachsorgeverpflichtungen sowie ungewisse Verbindlichkeiten für den Betriebs- und Nachsorgeaufwand der Abfalldeponie (13.815 T€, Vorjahr 13.229 T€), die Gebührenüberdeckungen der Betriebszweige Straßenreinigung, Abfallentsorgung und Entsorgungszentrum Wolfsburg (8.267 T€, Vorjahr 9.282 T€), ausstehenden Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung (156 T€, Vorjahr 556 T€), Altersteilzeitverpflichtungen (688 T€, Vorjahr 815 T€) sowie der Jahresabschlussaufwand (22 T€, Vorjahr 22 T€) enthalten.

Die vorgenannten Gebührenüberdeckungen sind Verbindlichkeiten gegenüber dem Gebührenzahler und stellen nach Handelsrecht eine Rückstellung dar. Rückstellungen sind zweckgebundene Verbindlichkeiten, die in zukünftigen Rechnungsperioden zu Ausgaben führen. Rückstellungen gehören nach Handelsrecht grundsätzlich zum Fremdkapital im weiteren Sinne. Sie stellen innerbetrieblich gebildetes Fremdkapital dar und dienen somit der periodengerechten Erfolgsermittlung. Diese Rückstellungen werden bei zukünftigen Gebührenermittlungen als Vorauszahlungen betrachtet und tragen somit zu einer maßvollen Gebührenentwicklung bei.

Diverse Abrechnungen „Öffentliches Interesse“ gegenüber der Stadt Wolfsburg führten im Berichtsjahr zu Inanspruchnahmen von T€ 394 und Auflösung von T€ 134 der Rückstellungen für Straßenreinigungsgebühren, die im Vorjahr noch als Gebührenausgleichsrücklage Straßenreinigung dargestellt war.

Die Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:	in T€	
	31.12.2010	31.12.2009
Stand 01.01.	15.001	13.810
Umgliederungen aus Gebührenausgleichsrücklagen	8.795	0
Zuführungen	987	1.714
Auflösungen	-289	-124
Inanspruchnahmen	-1.162	-399
	23.332	15.001

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

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

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

Angaben zu den Erträgen aus Gebühren:	in T€	
	2010	2009
Abfallgebühren	12.111	10.758
Straßenreinigungsgebühren	3.558	3.377
Benutzungsgebühren Deponie	676	1.477
	16.345	15.612

Dem Gebührenaufkommen standen folgende Abfallmengen gegenüber:		
	2010	2009
Abfallart	Tonnage	Tonnage
Hausmüll	26.186	25.980
Baustellenabfälle	1.002	1.182
Sperrmüll	3.105	2.698
Garten- und Parkabfälle	70	34
Desinfizierte Abfälle	0	0
Sammelabfall	0	0
Papierkörbe	235	219
Stoff- und Gewebereste	0	0
Verpackungsmaterial-Kartonagen	0	0
Rechengut	1	67
Filter- und Absaugmassen	0	0
Kunststoffe, ausgehärtet	0	0
Gewerbeabfälle	6.921	11.543
Holzabfälle	0	0
Sonstige Abfälle	0	0
Abfälle zur Entsorgung	37.520	41.723

In den vorgenannten Abfallmengen des Wirtschaftsjahres 2010 sind auch die Mengen, die der WAS über die WAS Service GmbH angegliedert wurden, enthalten.

	2010	2009
Abfallart	Tonnage	Tonnage
Bioabfallmengen		
- aus der Biotonnenabfuhr	14.686	14.507
- durch Selbstanlieferer	7.028	7.259
Summe	21.714	21.766

Angaben zu den übrigen Umsatzerlösen	in T€	
	2010	2009
Entgelte Duales System und Containerleistungen	1.364	1.502
Sonstige Entgelte	2.674	1.772
	4.038	3.274

Personalaufwand	in T€	
	2010	2009
Beamtenbezüge	0	0
Gehälter	1.638	1.668
Löhne	4.399	4.568
Vorruhestandsgelder/Altersteilzeit	0	527
BSHG-/ABM-Kräfte	89	51
Sonstige Personalkosten/Jubiläumzahlungen	1	1
Zu-/Abnahme der Rückstellungen für Urlaubsverpflichtungen	9	16
	6.136	6.831
AG-Anteil zur Sozialversicherung	1.252	1.253
Altersversorgung	435	486
Gesundheitsvorsorge	26	27
Gemeinde-Unfallversicherung	19	19
Beihilfen, freiw. soz. Aufwand und Unterstützung	6	5
	1.738	1.790
Gesamt	8.001	8.621

Die Entgelte wurden im Wirtschaftsjahr 2010 auf Grund des Tarifvertrages für den öffentlichen Dienst (TVöD) vom 13.09.2005 gezahlt. Außerdem erhielten die tariflichen Beschäftigten aufgrund des Änderungstarifvertrages Nr. 5 zum TVöD vom 27.02.2010 ab dem 1. Januar 2010 eine lineare Tarifierhöhung von 1,2 % auf ihr Entgelt. Eine einmalige Sonderzahlung war im Tarifabschluss nicht enthalten. Beschäftigte, die in dem Zeitraum 01.10.2005 bis 31.12.2009 neu eingestellt wurden und die nach Entgeltgruppe 2 bis 8 im Jahr 2010 entlohnt werden, haben eine einmalige Pauschalzahlung von 250,00 Euro im Abrechnungszeitraum Juli 2010 erhalten. Zudem wurde das Volumen für das Leistungsentgelt gemäß § 18 Abs. 3 TVöD von 1,00 % auf 1,25 % angehoben.

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

Belegschaft		
Durchschnittliche Beschäftigtenzahl	2010	2009
Beamte	0	0
Ganztagsbeschäftigte einschl. Altersteilzeit	171	171
Teilzeitkräfte	5	5
Auszubildende	0	0
	176	176

IV. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Im Wirtschaftsjahr 2011 sind gemäß Wirtschaftsplan Investitionen in Höhe von insgesamt 3,4 Mio. € geplant. Diese Investitionen entfallen auf Baumaßnahmen bzw. die Beschaffung von beweglichen Sachanlagen.

Auf die einzelnen Betriebsbereiche entfallen:	in T€	
	2011	2010
Straßenreinigung	1.034	260
Abfallbeseitigung	1.028	766
Entsorgungszentrum Wolfsburg	1.049	545
Fuhrpark	326	233
Summe	3.437	1.804

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

Das Tochterunternehmen Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung Service Gesellschaft mbH wurde am 16. Januar 2008 gegründet. Die Schlussverfügung des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres und Sport zur Gründung der WAS Service GmbH liegt seit dem 20.12.2007 vor. Die Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung Service Gesellschaft mbH ist beim Amtsgericht Braunschweig im Handelsregister eingetragen und seit dem 01.02.2008 unternehmerisch tätig. Da das Beleihungsverfahren vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt und Klimaschutz bis zum 31.12.2009 nicht abschließend bearbeitet wurde, hat die Gesellschafterin WAS AöR mit der Vorlage 14/2009 eine Drittbeauftragung der WAS Service GmbH am 17. November 2009 vorgenommen. Der Aufgabenübergang begann mit dem 01. Januar 2010.

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

Für das Geschäftsjahr 2011 sieht der bestehende Wirtschaftsplan eine Unterdeckung (Verlust) von 2.911 T€ vor. Das eingeplante negative Ergebnis wird durch einen entsprechenden Ergebnisvortrag aus den Vorjahren gedeckt. Die bestehenden Rückstellungen für Gebührenaussgleich weisen per 31.12.2010 einen Gesamtsaldo von 8.267 T€ aus. Die Wirtschaftspläne für den Zeitraum 2011 bis 2013 wurden im Jahre 2010 erstellt und beschlossen. Ein Liquiditätengpass bei der WAS AöR ist augenblicklich nicht erkennbar.

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

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

Wolfsburger Beschäftigungs gemeinnützige GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Seiler Str. 3
38440 Wolfsburg

im Internet: www.wbg-wob.de
e-Mail: info@wbg.wolfsburg.de

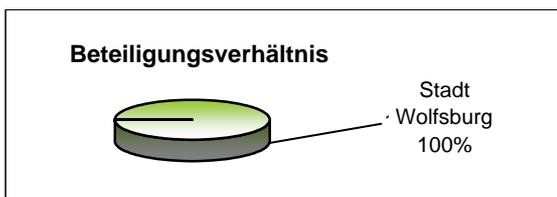
Rechtsform GmbH

Gründungsjahr 2010 (2005)

Stammkapital 25.000 €

Mitarbeiter 2

Beteiligungsverhältnis
Stadt Wolfsburg 100%



Gegenstand des Unternehmens

Gesellschaftszweck der WBG gGmbH ist 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 zu (Wieder-) Eingliederung in bzw. Heranführung an den ersten Arbeitsmarkt sowie die Förderung des Tierschutzes. Im Rahmen des Tierschutzes betreibt die Gesellschaft das Tierheim der Stadt Wolfsburg.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Günter Lach
Bärbel Weist (Stellvertreterin)

Aufsichtsrat

Norbert Lem	Vorsitzender
Wilfried Andacht	stellv. Vorsitzender
Detlef Barth	
Detlef Conradt	
Gerrit von Daacke	
Brigitte Fischer	
Philipp Hofmann	
Klaus Mohrs	bis 31.08.2010
Peter Kassel	ab 01.09.2010
Ernst-Bernhard Jaensch	bis 31.08.2010
Werner Borchering	ab 01.09.2010

Geschäftsführung

Werner Schmidt	bis 31.05.2010	ab 23.11.2010
Dr. Birgit Rabofski	vom 01.06.2010	bis 23.11.2010

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Betriebskosten 2010	502.543 €
---------------------	-----------

Kennzahlen

Eigenkapitalquote (in %)	7,63%
Teilnehmerentgelte Kurse	332.047,78 €
Teilnehmerentgelte Prüfungen	14.822,99 €
Erträge aus Personalgestellungen n@work QualifizierungsGmbH	67.116,25 €
Aufwendungen aus Personalgestellungen n@work	217.256,01 €

Wichtige Informationen

Gemäß Ratsbeschluss vom 01.09.2010 und notariell beurkundeter Gesellschafterversammlung vom 05.10.2010 wurde die Bildungszentrum Wolfsburg gemeinnützige GmbH mit erfolgter Handelsregistereintragung am 23.11.2010 ertragssteuer- und handelsrechtlich rückwirkend zum 01.07.2010 in Wolfsburgischer Beschäftigungs gemeinnützige GmbH (WBG gGmbH) umfirmiert.

Wolfsburger Beschäftigungs gemeinnützige GmbH

Bilanz	31.12.2010	31.12.2009
	T€	T€
Aktiva		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	9
II. Sachanlagen	1.105	7.165
III. Finanzanlagen	25	25
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	115	760
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	14	285
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
	0	10
Bilanzsumme	1.259	8.254
Passiva		
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	25	25
II. Kapitalrücklage	2.564	2.564
III. Gewinnvortrag	0	324
IV. Jahresüberschuss	0	72
V. Bilanzverlust	-2.493	0
B. Sonderposten		
1. für Bundeszuschüsse	997	4.137
2. für Investitionszuschüsse	15	136
C. Rückstellungen		
	32	794
D. Verbindlichkeiten		
	119	201
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
	0	1
Bilanzsumme	1.259	8.254

Wolfsburger Beschäftigungs gemeinnützige GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll 2012	Ist 2010
	T€	T€
Umsatzerlöse	1.725	1.013
Zuschüsse Stadt Wolfsburg		503
Sonstige betriebliche Erträge	94	520
Gesamtleistung	1.819	2.036
Materialaufwand	334	389
Aufwand für Kursleiter	15	312
Personalaufwand	1.293	660
Abschreibungen	62	120
Sonstige betriebliche Aufwendungen	108	567
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	10
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	7	-21
Außerordentliche Aufwendungen/ Außerordentliches Ergebnis		-95
Steuern vom Einkommen und Ertrag	6	6
sonstige Steuern	1	1
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	0	-123

Lagebericht 2010 der Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH

1. Bericht über die Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Gemäß Ratsbeschluss vom 01.09.2010 und notariell beurkundeter Gesellschafterversammlung vom 05.10.2010 wurde die Bildungszentrum Wolfsburg gemeinnützige GmbH mit erfolgter Handelsregisterereintragung am 23.11.2010 ertragssteuer- und handelsrechtlich rückwirkend zum 01.07.2010 in Wolfsburger Beschäftigungs gemeinnützige GmbH (WBG gGmbH) umfirmiert. Die WBG gGmbH ist 100%-ige Tochter der Stadt Wolfsburg. Der neunköpfige Aufsichtsrat sowie der städtische Vertreter in der Gesellschafterversammlung nehmen ihre Aufgaben in Personalunion für die Tochtergesellschaft n@work Service GmbH wahr.

Geschäftsführer der Gesellschaft mit Firmensitz in der Seilerstraße 3, 38440 Wolfsburg ist Herr Werner Schmidt. Die WBG ist darüber hinaus an zwei weiteren Standorten innerhalb Wolfsburgs vertreten. Im Rahmen der Übergangsphase hin zur Neustrukturierung in der Zeit vom 01.06. bis zum 23.11.2010 hatte Frau Dr. Birgit Rabofski als Geschäftsführerin die Leitung des in die Bildungszentrum Wolfsburg Volkshochschule gemeinnützige GmbH abzuspaltenden Geschäftsfeldes Erwachsenenbildung inne.

Gesellschaftszweck der WBG gGmbH ist 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 sowie die Förderung des Tierschutzes. Im Rahmen des Tierschutzes betreibt die Gesellschaft das Tierheim der Stadt Wolfsburg.

Die WBG gGmbH erhält zur Durchführung der praxisnahen und angeleiteten Beschäftigung- und Qualifizierungsmaßnahmen für Arbeitssuchende und Langzeitarbeitslose mit multiplen Vermittlungshemmnissen im Tierheim Wolfsburg-Sülfeld gemäß Ansatz im Haushaltsplan der Stadt Wolfsburg einen jährlichen Beitrag zur Teilkostendeckung in Höhe von 156.668 €. Für die entsprechenden Maßnahmen im Bereich „zusätzliche Reinigung der Fußgängerzone“ erhält die WBG gGmbH 43.500,- € und für den Bereich „Graffiti beseitigung an öffentlichen Gebäuden und Gegenständen“ 43.500,- €.

2. Bericht über die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage

Bilanz der Gesellschaft 31. Dezember 2010:

Aktiva		Passiva	
Anlagevermögen	1.130.360,00 €	Eigenkapital	96.104,17 €
Umlaufvermögen	128.763,96 €	Sonderposten	1.012.194,01 €
Rechnungsabgrenzungsposten	331,05 €	Rückstellungen	31.545,00 €
		Verbindlichkeiten	119.611,83 €
	1.259.455,01 €		1.259.455,01 €

Die Eigenkapitalquote (einschließlich Sonderposten für Investitionszuschüsse) beträgt zum Bilanzstichtag 88,0 %. Das langfristige Kapital deckt nahezu vollständig das langfristig gebundene Vermögen.

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

	<u>T€</u>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	143
Cashflow aus Investitionstätigkeit	<u>-5</u>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	138
Abgang durch Abspaltung	-409
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>285</u>
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u><u>14</u></u>

Jahresfehlbetrag der Wolfsburger Beschäftigungs gemeinnützige GmbH zum 31.12.2010:

Gesamterträge		Gesamtaufwendungen	
Umsatzerlöse	1.013.484,40 €	Materialaufwand	392.371,32 €
Zuschuss Stadt Wolfsburg	502.542,74 €	Aufwendungen für Honorarkräfte	312.114,13 €
Sonstige betriebliche Erträge	520.685,82 €	Personalaufwand	660.544,15 €
		Abschreibungen	119.695,59 €
		sonstige betriebliche Aufwendungen	667.874,54 €
		Steuern vom Ertrag, sonstige Steuern	6.941,50 €
		Jahresfehlbetrag	-122.828,27 €
<i>Summe</i>	2.036.712,96 €	<i>Summe</i>	2.036.712,96 €

Die Wolfsburger Beschäftigungs gemeinnützige GmbH (ehemals Bildungszentrum Wolfsburg gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung) war bis zum 30. Juni 2010 im Bereich der mit jährlichen Landeszuschüssen geförderten Erwachsenenbildung nach dem niedersächsischen Erwachsenenbildungsgesetz tätig.

Der Bereich der „Erwachsenenbildung“ wurde mit Wirkung zum 1. Juli 2010 auf die dadurch neu gegründete Bildungszentrum Wolfsburg Volkshochschule gemeinnützige GmbH, Wolfsburg, nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes abgespalten.

Die Abspaltung erfolgte zu Buchwerten. Gemäß Abspaltungsbilanz wurde ein Rohvermögen (Buchwert von 2.766.435,13 €) übertragen, dass in der Gewinn- und Verlustrechnung des Geschäftsjahres als Abspaltungsverlust ausgewiesen wird.

Seit dem 1. Juli 2010 hat die Gesellschaft den Tätigkeitsbereich „Arbeitsmarktpolitische Maßnahmen und Beschäftigungsbetrieb“ von ihrer Tochtergesellschaft der n@work Service GmbH (ehemals n@work QualifizierungsGmbH) übernommen.

3. Nachtragsbericht

Gemäß der überwiegenden Tätigkeit in den Bereichen arbeitsmarktpolitische Qualifizierung, Beschäftigungsbetrieb oder Verwaltungsmanagement wurden zum 01.01.2011 per Überleitungsvertrag 42 Mitarbeiter/-innen von der n@work in die WBG übergeleitet.

Außerdem wurden die arbeitsmarktpolitischen Qualifizierungsmaßnahmen, die bisher von der n@work durchgeführt wurden, zum 01.01.2011 auf die WBG gGmbH umgeschrieben, die Tätigkeiten des Beschäftigungsbetriebes (Betrieb Tierheim, zusätzliche Reinigung der Fußgängerzone sowie Aufkleber- und Graffitiabeseitigung), die auf Vereinbarungen mit der Stadt Wolfsburg basieren, sind seit dem 01.07.2010 der WBG gGmbH zugeordnet.

4. Chancen- und Risikobericht

Die WBG gGmbH hat im Zuge der Neustrukturierung als bedarfsgerechte räumliche Ressource das Gebäude Seilerstraße 3 mit Verwaltungs- und Seminarräumen sowie verschiedenen Ausbildungswerkstätten erhalten. Sofern die WBG gGmbH diese Räumlichkeiten im Zuge eines städtischen Eigenbedarfs aufgeben müsste, wäre dies nur nach vorheriger Bereitstellung eines adäquaten Ersatzes möglich.

Im Sinne der Marktbereinigung sollte innerhalb des Konzerns Stadt Wolfsburg eine gegenseitige Konkurrenz vermieden und für eine klare Aufgabenzuordnung, ggf. in Kooperation verschiedener Einrichtungen, Sorge getragen werden.

Die Wolfsburger Beschäftigungs gemeinnützige GmbH und das Job Center Wolfsburg haben im Februar 2011 einen Kooperationsvertrag (Rahmenvertrag) geschlossen, der die Zusammenarbeit weiter intensiviert. Das Projekt „Perspektive 50plus“ wird dabei ein erste große arbeitsmarktpolitische Maßnahme sein, bei der die Vertragspartner kooperieren und die WBG gGmbH bis zu 80 neue sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse schafft.

Der Betrieb der städtischen Obdachlosenunterkünfte ist ein weiteres Großprojekt, welches die WBG gGmbH ab 2011 realisieren wird.

Beteiligungen

Stadtkämmerer
Herr Muth



Jahresabschlüsse mit Eckdaten der Beteiligungen 2010
sowie Wirtschaftspläne der Beteiligungen mit einem Anteil
von über 50%



Allertal Immobilien eG

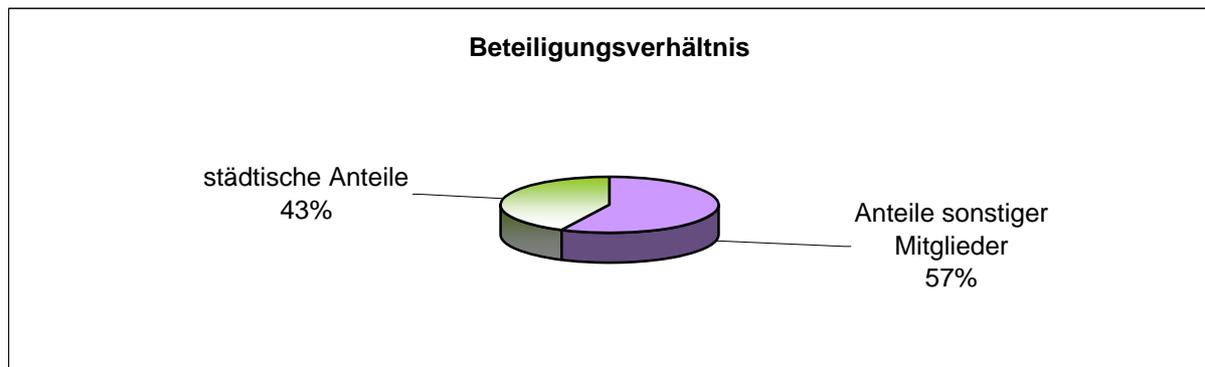
Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift Rosenweg 8 38446 Wolfsburg	im Internet: e-Mail:	www.allertal.wolfsburg.de zuhaus@allertal.wolfsburg.de
Rechtsform	eG	
Gründungsjahr:	1947	
Geschäftsanteil	1.548.000 €	
Mitarbeiter	11	

Beteiligungsverhältnis

von Mitgliedern gehaltene Anteile zum 31.12.08:	12.096
Geschäftsguthaben zum 31.12.08:	3.550.706 €

von der Stadt Wolfsburg gehaltene Anteile:	5.244
mit einem Gesamtwert von:	1.539.344 €



Gegenstand des Unternehmens

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

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

Organe der Gesellschaft

Mitgliederversammlung

Thomas Muth

Aufsichtsrat

Hermann Rieglmeyer	Vorsitzender
Karl-Heinz Schmidt	stellv. Vorsitzender
Günter Odenbreit	
Birgit Schulz	
Frank Hitzschke	
Ewald Stroot	

Vorstand

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

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Ausschüttung 2010

41.051 €

Zielsetzungen

Mega-Ziele der Allertal Immobilien eG

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

operative Maßnahmen der Allertal Immobilien eG

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

Kennzahlen

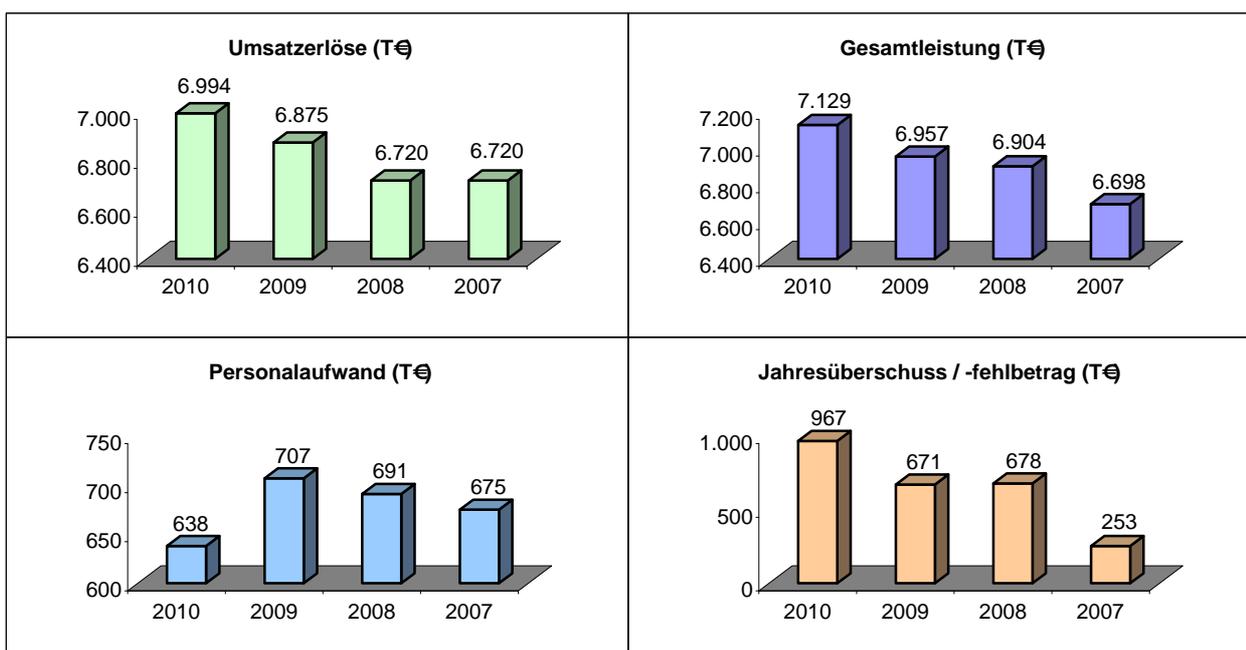
Eigenkapitalquote	24,17%
Wohnungen	1.307
Häuser (Reihen-, Einfamilienhäuser u.ä.)	1
gewerbliche Mieteinheiten	6
Garagen und Einstellplätze	273
sonstige Mieteinheiten (Büro, als Büro genutzte Wohnung, Altentagesstätte)	3
Wohn- und Nutzfläche insg. in m ²	79.795,93 m ²
Leerstandsquote	0,31%
Kündigungsquote	10,63%
Fluktuationsquote	9,40%

Allertal Immobilien eG

Bilanz	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	20	22	15	17
II. Sachanlagen	44.750	45.078	45.577	45.909
III. Finanzanlagen	125	125	179	180
B. Umlaufvermögen				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	1.591	1.587	1.598	1.626
II. Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände	109	117	120	170
III. Flüssige Mittel	598	1.014	896	1.362
C. Rechnungsabgrenzungsposten	97	99	105	102
Bilanzsumme	47.290	48.042	48.490	49.366
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Geschäftsguthaben	3.747	3.734	3.768	4.111
II. Ergebnisrücklagen	7.410	6.170	5.607	5.120
III. Bilanzgewinn	275	275	275	202
B. Rückstellungen	173	499	737	1.121
C. Verbindlichkeiten	35.676	37.334	38.083	38.796
D. Rechnungsabgrenzungsposten	9	30	20	16
Bilanzsumme	47.290	48.042	48.490	49.366

Allertal Immobilien eG

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2010	2009	2008	2007
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	6.994	6.875	6.720	6.720
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken	89	-13	55	-150
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	46	95	129	128
Gesamtleistung	7.129	6.957	6.904	6.698
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	2.511	2.561	2.441	2.170
Personalaufwand	638	707	691	675
Abschreibungen auf Immaterielle Vermö- gensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.214	1.191	1.148	1.136
Sonstige betriebliche Aufwendungen	334	335	465	353
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	2	2	4	4
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	18	41	38
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.216	1.264	1.328	1.512
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.220	919	876	894
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	95	89	39	476
Sonstige Steuern	158	159	159	165
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	967	671	678	253
Einstellung in Ergebnismrücklagen	692	396	403	51
Bilanzgewinn / -verlust	275	275	275	202



Lagebericht 2010 der Allertal Immobilien eG

1. Allgemeine Entwicklungen

1.1. Konjunkturelle Entwicklung 2009/2010

1.1.1 Deutsche Wirtschaft 2010: Rasanter Aufschwung nach der Krise

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2010 wieder kräftig gewachsen. Mit + 3,6 Prozent stieg das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt so stark wie seit der Wiedervereinigung nicht mehr. Die wirtschaftliche Erholung fand hauptsächlich im Frühjahr und Sommer 2010 statt. Im Vorjahr hatte Deutschland noch die stärkste Rezession der Nachkriegszeit erlebt: Das preisbereinigte BIP war 2009 um - 4,7 Prozent eingebrochen.

1.1.2 Verbraucherpreise: moderater Anstieg setzt sich fort

Die Verbraucherpreise sind im Jahresdurchschnitt 2010 gegenüber 2009 um 1,1 Prozent gestiegen. Nahezu im gesamten Verlauf des Jahres 2010 wurde die Teuerungsrate maßgeblich durch starke Preiserhöhungen bei leichtem Heizöl und Kraftstoffen sowie bei Obst und Gemüse bestimmt.

1.1.3 Konjunktur: deutliche Erholung

Der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung rechnete im November 2010 für das Jahr 2010 mit einem Anstieg des Bruttoinlandsprodukts von 3,7 Prozent. Die konjunkturelle Belebung wird sich auch im Jahr 2011 fortsetzen, allerdings nicht mehr mit dem bisherigen Tempo; die Zuwachsrate des Bruttoinlandsprodukts dürfte sich auf 2,2 Prozent belaufen. Die Bundesregierung ging in ihrer Herbstprojektion von einem Wachstum von 3,4 Prozent in 2010 und 1,8 Prozent in 2011 aus. Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung erwartet für 2010 ein Wachstum von 3,7 Prozent, für 2011 von 2,2 Prozent. In ihrem Jahreswirtschaftsbericht geht die Bundesregierung von einem Wachstum in 2010 von 3,6 Prozent und in 2011 von 2,3 Prozent aus.

1.2 Arbeitslosigkeit geht zurück

Nach dem Krisenjahr 2009 erlebte die deutsche Wirtschaft 2010 eine starke konjunkturelle Erholung. Der Arbeitsmarkt hat davon deutlich profitiert: Erwerbstätigkeit und sozialversicherungspflichtige Beschäftigung haben sich im Jahresdurchschnitt 2010 erhöht, und die Arbeitslosigkeit ist gesunken. Im Jahresdurchschnitt 2010 waren in Deutschland 3.244.000 Menschen arbeitslos gemeldet, 179.000 weniger als vor einem Jahr. Die jahresdurchschnittliche Arbeitslosenquote belief sich auf 7,7 Prozent (West: 6,6 Prozent; Ost: 12,0 Prozent). Im Vergleich zum Vorjahr nahm sie um 0,5 Prozentpunkte ab. Im Durchschnitt waren in 2010 rund 40,37 Millionen Personen erwerbstätig. Das entspricht einer Zunahme um 197.000 Personen oder 0,5 Prozent. Damit erreichte die Zahl der Erwerbstätigen einen neuen Höchststand.

1.3 Immobilienwirtschaft

Wohnungswirtschaft ist verlässlicher Partner

Die Verbandsunternehmen des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. sowie des vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen denken, handeln und finanzieren langfristig. Sie achten auf eine angemessene Eigenkapitalquote, weshalb sie von der Finanzkrise kaum tangiert wurden. Insolvenz ist für sie ein Fremdwort. Grund dafür ist ihr nachhaltiges Geschäftsmodell, dieses hat sich in über 100 Jahren Wettbewerb am Markt bewährt. Wohnungen sind ein langlebiges Wirtschaftsgut. Erfolge wie Misserfolge stellen sich langfristig ein. Deshalb treffen die Mitgliedsunternehmen Investitionsentscheidungen mit Augenmaß. Sie sind nicht am kurzfristigen Strohfeuer bzw. am schnellen Geld, sondern am langfristigen Erfolg ihrer Investitionen vor allem an Wohnqualität und Wohnzufriedenheit interessiert. Die wirtschaftlichen Rahmendaten deuten auf eine deutliche Verbesserung der wirtschaftlichen Lage in Deutschland hin.

Immobilienwirtschaft: große Bedeutung für den Standort Deutschland

Die Immobilienwirtschaft stellt einen der größten Wirtschaftszweige in Deutschland dar. Ihre Bruttowertschöpfung summiert sich auf 410 Milliarden Euro. Das entspricht einem Anteil von ca. 18,8 Prozent an der gesamten Bruttowertschöpfung. Damit hat die Immobilienwirtschaft eine größere Bedeutung als der Fahrzeug- oder der Maschinenbau.

1.4 Prognose: Belegung im Wohnungsbau

Nach dreijähriger Talsohle im Wohnungsneubau gehen die Landesbausparkassen für 2010 von einem Anstieg gegenüber dem Vorjahr um 8 Prozent auf 192.000 genehmigte Wohneinheiten aus. Für 2011 prognostiziert die LBS ein weiteres Wachstum um 12 Prozent auf 215.000 Genehmigungen.

2. Darstellung der Lage

2.1 Entwicklung der Allertal Immobilien eG

Die Attraktivität unserer Genossenschaft zeigt sich nach wie vor eindrucksvoll daran, dass wir rund 1.500 zufriedene Genossenschaftsmitglieder haben, deren Geschäftsguthaben rund 3,6 Millionen Euro beträgt.

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

Vertreten sind wir in:

Wolfsburg,
Gifhorn,
Velpke.

Hauptstandort ist Wolfsburg.

Service- und Dienstleistungsangebote runden unser vielfältiges Angebot ab.

2.2 Die Geschäftsfelder unserer Genossenschaft

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

2.3 Preise auf dem Immobilienmarkt Wolfsburg 2010 weiterhin stabil

Auch in 2010 zeigt sich der Wolfsburger Immobilienmarkt weiterhin stabil. Die Wirtschaftskrise hat sich weder in der Zahl noch im Preis der verkauften Grundstücke niedergeschlagen. Nach wie vor ist die Stadt der größte Baulandanbieter. Rein private Teilnehmer auf dem Grundstückssektor treten im Wesentlichen bei der Veräußerung von bebauten Einzelgrundstücken hervor.

Insgesamt ist ein Trend zurück in die Stadt zu erkennen. Viele Arbeitnehmer meiden mittlerweile ländliche Wohngegenden, weil große Entfernungen zum Arbeitsplatz zu erhöhten Lebenshaltungskosten führen. Ein Quadratmeter Bauland für Einfamilienhäuser in guten Lagen kostet heute durchschnittlich 175 Euro, in mittleren Lagen 120 Euro und in mäßigen Lagen 80 Euro.

Zu den besten Wolfsburger Wohnlagen gehören nach Auskunft des örtlichen Gutachterausschusses der Steimker Berg, der Klieversberg, die Wohngebiete am Schillerteich, die innerstädtischen Höfe zwischen Lessing- und Schillerstraße und der Rothenfelder Markt.

Deutlich niedriger liegen die Grundstückswerte weit ab vom Zentrum in den Dörfern. In Velstove ist der Quadratmeter laut Katasteramt durchschnittlich 75 bis 85 Euro wert, in Almke 80 Euro, in Brackstedt 80 bis 85 Euro, in Hattorf 90 bis 95 Euro.

2.4 Entwicklung des regionalen Teilmarktes Wohnungsvermietung an unseren Standorten

Die Wohnungsnachfrage in der Region war auch im Geschäftsjahr 2010 wieder entspannt.

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

2.5 Instandhaltung und Modernisierung (Investitionen)

Für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen haben wir in 2010 1.547.677,46 EUR (Vorjahr: 1.597 TEUR) verwendet.

Ort	Maßnahme
diverse Spielplätze in Vorsfelde	Spielgeräte und Fallschutz erneuert
Rembrandtstraße 10, 12	Wärmedämmverbundsystem, Flachdacherneuerung inkl. Dämmung, Außenanlagenerneuerung (Teil), Fassadengestaltung, Fenster-/Balkontürerneuerung, Erneuerung der Außenbeleuchtung, Balkonsteckdosen über FI, Erstmalige Anbringung einer Laubengangüberdachung
Mecklenburger Str. 20	Wohnungsumbau: Ausstattungslinie „Sicher und Komfortabel“ Aluminium-Balkonanbauten rechte Seite (3St.)
diverse Straßen	Bad und Küchenmodernisierungen, Grundrissänderungen
Merseburger Ring 2, 18, 35 Stettiner Straße 1-9, 11 + 13 Marienborner Str. 1-11, 13 -27 29, 8, 10,12, Nordhausener Str. 2 + 4, Mörser Weg 19	Dämmung der nicht begehbaren Dachböden
Am Neuen Tor, 7, 8, 8a, Rottegärten 7-13	Fertigstellung der Außenanlagen inklusive Adronitzaun (beide Tore verschlossen), Erneuerung des Mülltonnenplatzes,

2.6 Wohnungseigentumsverwaltung

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

Die Erträge aus der WEG-Verwaltung (Betreuungstätigkeit) betragen im Geschäftsjahr 46.742,01 Euro.

2.7 Neubauten

Neubauten haben wir in 2010 nicht errichtet.

2.8 Immobilienbewirtschaftung/Wohnungsbestand

	Ist 31.12.2009	Ist 31.12.2010
Kennzahlen		
Mietausfall wegen Leerstand/Mietminderungen (Erlösschmälerung) inkl. Betriebskosten		
Wohnungen/Gewerbe/Garagen/EPL	111.780,02 €	93.141,91 €
Anzahl der leerstehenden Wohnungen	4	4
Mietrückstände (nach Wertberichtigung)	63.911,26 €	61.275,70 €
Anzahl der Wohnungskündigungen	144	139
Anzahl der Abgänge	131	123
Leerstandsquote (Wohnungen)	0,31 %	0,31 %
Kündigungsquote (Wohnungen)	11,01 %	10,63 %
Fluktuationsquote (Wohnungen)	10,02 %	9,40 %

Wohnungsbestand

Bestandsübersicht

Wohnungen	1.308	1.307
Häuser (Reihen-, Einfamilienhäuser u.ä. im AV)	1	1
Gewerbe	6	6
Garagen	173	173
Einstellplätze	100	100
sonstige Mieteinheiten (Büro, als Büro genutzte Wohnung, Altentagesstätte)	3	3
Gesamt	1.591	1.590
Wohnfläche gesamt	77.697,56 m ²	77.755,93 m ²
Gewerbenutzfläche gesamt	2.040,00 m ²	2.040,00 m ²

Struktur des Wohnungsbestandes

Nach der Förderung

Preisgebundene Wohnungen	Preisfreie Wohnungen	Summe
WE 552	755	1.307
Anteil in % 42,24	57,76	100

Nach Wohnungsgrößen

qm	Bis 39	40 – 49	50 – 65	66 – 75	76 – 90	über 90
WE	34	178	781	212	62	40
Anteil in %	2,6	13,6	59,8	16,2	4,8	3,0

Nach Räumen

	1 Zi.	2 Zi.	3 Zi.	4 Zi.	5 Zi.
WE	144	422	660	75	6
Anteil in %	11	32,3	50,5	5,7	0,5

Wohnungskündigungen

Wohnungsgröße	1 Zi.	2 Zi.	3 Zi.	4 Zi.	5 Zi.
Anzahl Preisgebundene	11	26	33	3	
Anzahl Preisfreie	6	20	37	3	
Anzahl Summe	17	46	70	6	
Anteil in %	12,23	33,10	50,36	4,31	

2.9 Ertrags- und Vermögenslage

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

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

Im Geschäftsjahr 2010 konnte ein Umsatz von 6.993.539,29 Euro realisiert werden. Im Vergleich dazu betragen die Umsatzerlöse in 2009 6.875.240,39 Euro.

Die Aufwendung für bezogene Lieferungen und Leistungen sind im Vergleich zu 2009, insbesondere wegen geringerer Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung, um rund 50 TEUR vermindert.

Das Rohergebnis in 2010 betrug 4.617.050,59 Euro und in 2009 4.395.883,32 Euro. Es differiert somit per 31.12.2010 um rund 221 TEUR vom Vorjahresergebnis.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind 2010 um rund 1 TEUR geringer als 2009.

Positiv wirkte der Rückgang der Zinsaufwendungen um 48.215,81 Euro auf 1.215.626,73 Euro.

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

Das Ergebnis entspricht unserer Planung.

Das Bilanzvolumen ist gegenüber dem Stand am Ende des Vorjahres von 48.042 TEUR auf 47.290 TEUR verringert. In der Vermögensstruktur ist die Verringerung der Bilanzsumme durch Abschreibung auf Wohngebäude verursacht. Demgegenüber stehen auf der Seite der Kapitalstruktur in Folge von planmäßigen und außerplanmäßigen Tilgungen reduzierte Dauerschulden und des Weiteren der Abbau kurzfristiger Fremdmittel.

Das Anlagevermögen beträgt 95 Prozent der Bilanzsumme. Es ist zu 100 Prozent durch Eigen- und langfristiges Fremdkapital finanziert.

Auf das Eigenkapital entfallen 24,2 Prozent (2009: 21,2 Prozent 2008: 19,9 Prozent 2007: 19,2 Prozent, 2006: 18,5 Prozent, 2005: 13,8 Prozent) des Gesamtkapitals.

2.10 Finanzlage

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

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

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

Die Tilgungsleistungen (1.263 TEUR) konnten in 2010 voll und die getätigten Investitionen (908 TEUR, Vorjahr 819 TEUR) aus dem laufenden Cash-Flow finanziert werden. 2010 haben wir keine neuen Darlehen aufgenommen.

Zum 31.12.2010 betragen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern 33.792,6 TEUR (Vorjahr: 35.239,1 TEUR).

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

2.11 Personal per 31.12.2010

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte	Gesamt
Kaufmännische Mitarbeiter	5	2	7
Technische und gewerbliche Mitarb.	3	–	3
Auszubildende	1	–	1
	9	2	11

3. Nachtragsbericht

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

4. Risiko und Prognosebericht

4.1 Veränderungen und Entwicklungen

4.1.1 Controlling und Risikomanagement

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

Wirtschaftliches Handeln ist grundsätzlich mit Risiken verbunden. Auf der einen Seite bedeuten Risiken eine Bedrohung, auf der anderen Seite können Risiken auch Chancen sein.

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

Elemente des Risikomanagements:

- Frühwarnsystem,
- internes Kontrollsystem,
- interne Revision,
- Controlling.

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

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

Wesentliche Instrumentarien:

Umfangreiches Berichtswesen, Modernisierungs- und Instandhaltungsplanung mit Hilfe modernster Techniken, Portfolioanalysen, dynamische Investmentberechnungen, Shareholdervalueanalysen mittels Discounted-Free-Cashflow-Methoden (nach Rappaport, spezifiziert auf unsere Unternehmung), langfristige Wirtschaftsplanungen.

Mit den strategischen Instrumenten verfolgen wir folgende Ziele:

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

Unsere operativen Maßnahmen sind:

Investitionen in die Bestandspflege, fortlaufende Unternehmensentschuldung, Optimierung der Erträge.

Unsere Mega-Ziele sind:

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

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

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

4.1.2 Hausbewirtschaftung

Für 2011 erwarten wir ein unverändertes Nachfrageverhalten auf dem Teilmarkt Wohnungsvermietung.

Auch im nächsten Jahr wird das operative Geschäft durch Investitionen in die Modernisierung und Instandhaltung unseres Wohnungsbestandes bestimmt.

Wir halten unsere Objekte marktfähig, um die Vermietbarkeit der Wohnungen für die Zukunft zu sichern und unsere Kunden zufrieden zu stellen. Marktfähigkeit bedeutet für uns, dass wir die Wünsche unserer Wohnungsnutzer bei den Modernisierungen berücksichtigen und regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen durchführen. Eine zielgruppenorientierte Produktpolitik ist wesentlicher Bestandteil unseres Handelns.

4.1.3 Risiken der künftigen Entwicklung

Aktuelle Prognosen gehen für Wolfsburg von einem Rückgang der Wohnflächennachfrage und von steigenden Wohnungsleerständen aus.

Wir beobachten den örtlichen Wohnungsmarkt und werden bei Bedarf mit geeigneten Maßnahmen reagieren.

Unseren Wohnungsbestand entwickeln wir kontinuierlich weiter.

Die Wirtschafts- und Finanzdaten stellen sicher, dass wir auch in 2011 wieder ein positives Ergebnis bekommen. Nach heutigem Planungsstand erwarten wir ein Ergebnis auf Vorjahresniveau. Unternehmensgefährdende Risiken sind für 2011 nicht bekannt. Unsere schon immer hohen Kapitaldienstverpflichtungen schränken unsere Liquidität ein. Infolge umfangreicher strategischer und operativer Maßnahmen hat sich bereits eine positive Entwicklung eingestellt, die wir heutigen Planungen zu Grunde gelegt, mittel- und langfristig fortschreiben werden. Unsere Handlungsweisen zeigen Erfolg.

4.2 Entwicklung der Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind 2010 gegenüber 2009 gestiegen. Degressive Aufwendungszuschüsse wurden durch normale Mietanpassungen kompensiert. Diese Entwicklung entspricht unserer mittelfristigen Planung.

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

4.3 Kennzahlen

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

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

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

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

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

5. Produktpolitik: Ein Schlüssel des Erfolgs!

Eine auf Größe, Geschäftstätigkeit und regionalen Wirkungskreis des Wohnungsunternehmens individuell abgestimmte Sortimentsgestaltung und Produktpolitik ist für den Markterfolg jeden Wohnungsanbieters wichtig.

Abraham Maslow stellte bei seiner psychologischen Analyse der menschlichen Bedürfnisse fest, dass die Menschen ein hohes Sicherheitsbedürfnis haben. Den allgemeinen Interpretationen folgend gehört zu den „Maslowschen Sicherheitsbedürfnissen“ das Wohnen. Dementsprechend hat das Wohnen innerhalb der von Maslow entwickelten Rangordnung einen wichtigen Stellenwert. In der Reihenfolge ihrer Wichtigkeit, besteht das Bestreben Bedürfnisse zu befriedigen. Erst wenn das jeweils wichtigere Bedürfnis befriedigt ist, versucht der Mensch das nächstwichtigste Bedürfnis zu befriedigen. Ausgehend von den Grundbedürfnissen, werden die Sicherheitsbedürfnisse (zu denen auch das Wohnen zählt) erst dann befriedigt, wenn die Grundbedürfnisse (Körperliche Bedürfnisse) gedeckt sind.

Maslowsche Bedürfnispyramide¹



Daraus ergibt sich, dass Wohnen in Wohnraum zu den essentiellen Bedürfnissen des Menschen gehört. Umso wichtiger ist eine auf die Zielgruppe abgestimmte Produkt- und Sortimentspolitik.

In der Wohnungswirtschaft hat ein Perspektivenwechsel stattgefunden. Ging es früher um die Fragestellung, wie man vorhandene Mietwohnungen vermietet, geht es heute um die Fragestellung, wie die Wohnungen gestaltet werden müssen, um die Wünsche der Kunden zu befriedigen.²

Für die Wohnungswirtschaft steht bereits seit Jahren fest, dass im Rahmen einer effektiven Portfoliogestaltung eine dem Zeitgeist entsprechende Bestandspolitik unverzichtbar ist.

Noch Mitte der 90er Jahre war der Wohnungsmarkt durch Nachfrageüberhänge gekennzeichnet. Plötzlich jedoch änderten sich die Marktbedingungen. Neue Haushaltstypen, eine zunehmend alternde Bevölkerung, eine bisher nicht gekannte Flexibilität und Mobilität führten zu neuen Wohnansprüchen und –Vorstellungen der Kunden. Gepaart mit stark schwankenden Leerstandsquoten und steigenden Erlösschmälerungen stand die Wohnungswirtschaft neuen Anforderungen gegenüber.

Eine sich dynamisch verändernde Gesellschaft, resultierend aus dem demographischen Wandel, anderen Vorstellungen hinsichtlich der persönlichen Wohn- und Lebensmuster sowie daraus resultierenden veränderten Haushaltsstrukturen und die zunehmende Transparenz der regionalen und überregionalen Wohnungsmärkte, mit der sich daraus ergebenden Möglichkeit, Wohnungsangebote zu vergleichen sowie

¹ http://tagyourlife.de/wordpress/wp-content/maslow_beduernispyramide.jpg, aufgerufen am 25.03.2011.

² Vgl. Lehmann, Günter (2008): Wissenschaftliche Arbeiten, 2. überarbeitete Auflage, Renningen 2008, S. 12.

die wachsenden Ansprüche der Kunden an das Produkt Mietwohnung, zwingen die Wohnungsunternehmen verstärkt zum Handeln.

Mietinteressenten stellen zunehmend höhere Anforderungen an Qualität, Image des Wohnungsstandortes und an den Wohnservice. Unternehmen die erfolgreich am Markt tätig sein wollen, müssen sich diesen Anforderungen stellen und verschiedene Wohn- und Wohnungsqualitäten in Bezug auf Lage, Größe und Ausstattung anbieten und auf individuelle Kundenwünsche reagieren.

Um den unterschiedlichen Wohnansprüchen gerecht zu werden, ist eine differenzierte Produkt- bzw. Sortimentsgestaltung notwendig.

Das Denken in Produktkategorien bzw. das Verständnis der Wohnung als Produkt, hat sich in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft bisher nicht durchgesetzt. Gerade dieses Grundverständnis ist wichtig, um die Zusammenhänge und Produktlebenszyklen³ anderer Branchen zu verstehen und auf die Wohnungswirtschaft zu übertragen.

Dabei ist eine nachhaltige Produktgestaltung⁴ gerade bei dem Wirtschaftsgut Wohnung mit seinem besonderen Charakteristikum, der langen Marktwirksamkeit (Lebensdauer), besonders wichtig.

Die Berücksichtigung der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung in Deutschland ist bei der mengenmäßigen Sortimentsgestaltung genauso wichtig, wie das Einbeziehen der Voraussagen zu der Entwicklung der privaten Haushalte in Deutschland. Diese Prognosen sind geeignet, ein Bild der Entwicklung der deutschen Gesellschaft zu vermitteln. Zur Beurteilung der Chancen und Risiken des konkreten Wohnungsbestandes ist in einem zweiten, darauf aufbauenden Schritt, die Betrachtung der regionalen Entwicklung wichtig. Hierzu werden in der Regel von den Kommunen und Forschungsinstitutionen, entsprechende Vorausberechnungen erstellt. Die regionalen Entwicklungen können in Abhängigkeit davon, ob der Wohnungsbestand zum Beispiel an prosperierenden Standorten steht, erheblich von den gesamtdeutschen Prognosen abweichen.

Zielgruppenanalyse und Bedürfnisse der Zielgruppen sind elementarer Bestandteil, um Wohnungsbestände zu entwickeln und zu realisieren. Zielgruppenorientierte Wohnraumlösungen sind notwendig. Der Blick auf andere Branchen ist an dieser Stelle hilfreich. Die Automobilindustrie zeigt schon lange, wie umfangreich die Modellpalette und die Zusatzausstattungslisten der Hersteller sein müssen und auch können, um den Anforderungen des Marktes gerecht zu werden.

Lange Zeit gab es keine auf die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft abgestimmten Instrumentarien zur Analyse der Zielgruppen. Seit jüngster Zeit etablieren sich aber einige wenige wohnungswirtschaftlich orientierte Ansätze. Spätestens jetzt stehen den Wohnungsunternehmen entsprechende Möglichkeiten zur Verfügung um zielgruppenorientiert am Markt agieren zu können.

Angeregt durch die Automobilindustrie entwickelte der Vorstand der Allertal Immobilien eG 2006, ein System, um präventiv drohenden Wohnungsleerständen entgegenzuwirken. Ziel war es, mit Hilfe einer Diversifikation des Wohnungsbestandes den Kunden ein Wohnen nach Wunsch zu ermöglichen und modernen, modernisierten Wohnraum zu angemessenen Preisen zu bieten. Zusätzlich zur Anmietung von Wohnraum, sollten die Kunden durch optional wählbare Zusatzausstattungen ihre Wunschwohnung bis zur komplett möblierten Wohnung zusammenstellen können. Unsere Kunden nahmen die vielfältigen Möglichkeiten von Beginn sehr gut an.

5.1 Zielgruppen versus Nachfragegruppen

Ähnlich des elementaren Merkmals für Immobilien, dass Lage – Lage - Lage ist, haben Experten für Marketing das Merkmal Zielgruppe – Zielgruppe – Zielgruppe identifiziert.

Vor der Zielgruppeneingrenzung steht allerdings die Analyse der am Markt vorhandenen Nachfrage.

Die Nachfragegruppen sind die Personenkreise, die an einem Markt auftreten und Produkte nachfragen. Diese Gruppen können zum Beispiel nach dem Alter der Nachfrager, nach ihrer Kaufkraft und nach den Haushaltsformen⁵ eingeteilt werden.

³ Produktlebenszyklus: Beschreibt die zeitlichen Phasen innerhalb eines Produktlebens von der Planung über die Entwicklung, Fertigung, Vertrieb, Nutzung und Eliminierung des Produktes am Markt. Die Eliminierung wird am Ende des typischen Produktlebenszyklus vorgenommen oder auch wegen mangelnder Nachfrage bzw. Überarbeitung des Produktes zwecks erneuter Platzierung des Produktes am Markt. Das Produkt durchläuft dann den Produktlebenszyklus ein weiteres Mal.

⁴ Als nachhaltige Produktgestaltung bezeichnet der Vorstand der Allertal Immobilien eG die Gestaltung von Produkten in einer Art und Weise, dass sie einen möglichst langen in die Zukunft gerichteten Zeitraum vom Nachfrager genutzt/erworben bzw. nachgefragt werden, ohne dass eine Anpassung des Produktes erforderlich ist.

Aufgabe der Zielgruppendefinition ist:

- Eine Zielgruppenidentifikation (Welche Kunden muss ich ansprechen um die Unternehmensziele zu erreichen?).
- Eine Zielgruppenbeschreibung (Alter, Präferenzen, Lebensgewohnheiten).
- Die Zielgruppenreichbarkeit zu beschreiben (Über welche Medien erreiche ich meine Zielgruppe?).⁶

Zwischen den vorhandenen Nachfrage- und Zielgruppen steht nach Auffassung des Vorstandes der Allertal Immobilien eG die Produktpolitik. In ihr geht es darum, den Nachfragegruppen Produkte anzubieten, die bei den Gruppenmitgliedern eine möglichst hohe Akzeptanz erzielen und von diesen genutzt bzw. erworben werden. Dieser Zwischenschritt ist genau der Schritt, der Nachfragegruppen zu Zielgruppen macht. Das heißt, durch die Abstimmung eines Produktes auf eine Nachfragegruppe wird diese zur Zielgruppe.

Lange Zeit gab es nach Kenntnis des Vorstandes der Allertal Immobilien eG keine für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zweckorientierten Methoden und Modelle zur Analyse der Nachfragegruppen und Zielgruppen und für die dafür notwendigen Haushaltstypdefinitionen.

Frühere Modelle berücksichtigten, wenn überhaupt, nur nachrangig folgende wohnungswirtschaftliche Fragestellungen:

- Nach welchen Kriterien muss die Wohnungswirtschaft ihre Nachfragegruppen differenzieren?
- Welche Nachfragegruppen wollen wie wohnen?
- Welche Mengenverhältnisse sind in Bezug auf die Angebotsstruktur des Produktes Wohnung zu berücksichtigen?
- Welche Auswirkungen hat das Einkommen der Nachfrager auf Ihre Wohnwünsche?
- Usw.⁷

Seit geraumer Zeit etablieren sich aber verschiedene Anbieter am Markt.

5.2 Das Zielgruppensystem der Allertal Immobilien eG

Das Zielgruppensystem und die Produktgestaltung basiert nicht auf Haushaltsbefragungen, sondern auf den Erfahrungswerten der Mitarbeiter der Allertal Immobilien eG. Wer ist näher an den Kunden, als diejenigen, die täglich mit Mietinteressenten/Mietern und deren Wünschen konfrontiert werden. Wir sind der Überzeugung, dass diese Erfahrungswerte idealer Ausgangspunkt zur Gestaltung unseres Sortimentes sind. Die Allertal Immobilien eG ist seit Jahren eines der Wohnungsunternehmen in Wolfsburg und Umgebung mit den geringsten Leerstandsquoten.

Vor dem Hintergrund, dass sich die Ansprüche der Kunden gegenüber dem Produkt Wohnung sukzessive verändern, eine zunehmende auch regional übergreifende Markttransparenz vorhanden ist, die individuellen Wohnvorstellungen und die Vergleichbarkeit von Leistungen und Preisen stetig steigt und sich dadurch die Wettbewerbssituation auch der regionalen Wohnungswirtschaft verändert, hat der Vorstand der Allertal Immobilien eG 2006, ein auf Nachfragetypen abgestimmtes Wohnungsstrukturkonzept zu entwickeln.

Zum damaligen Zeitpunkt lagen folgende Erkenntnisse vor:

1. Prognosen zur demografischen Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung.
2. Es kommt zunehmend zu Individualisierungstendenzen bei den Nachfragegruppen.
3. Die Mietzahlungsfähigkeit der Nachfrager ist aufgrund ihrer unterschiedlich hohen finanziellen Ressourcen sehr differenziert.

Ausgehend von diesen Kenntnissen wurden zunächst die Nachfragegruppen definiert:

1. Junge Singles und Paare
2. Alleinerziehende
3. Familien
4. Senioren (Singles/Paare).

Unter jungen Singles und Paaren fassen wir alle Singles und Paare zusammen, die nicht zu den Senioren gehören.

⁵ Zum Beispiel: Ein-Personen-Haushalte, Zwei-Personenhaushalte, Drei- und Mehr-Personenhaushalte.

⁶ Vgl. Bruhn, M.: Marketing, Wiesbaden 2010., S.208.

⁷ Vgl. GdW – Branchenbericht 3: Wohntrends 2020. Studie, Hamburg 2008, S. 38.

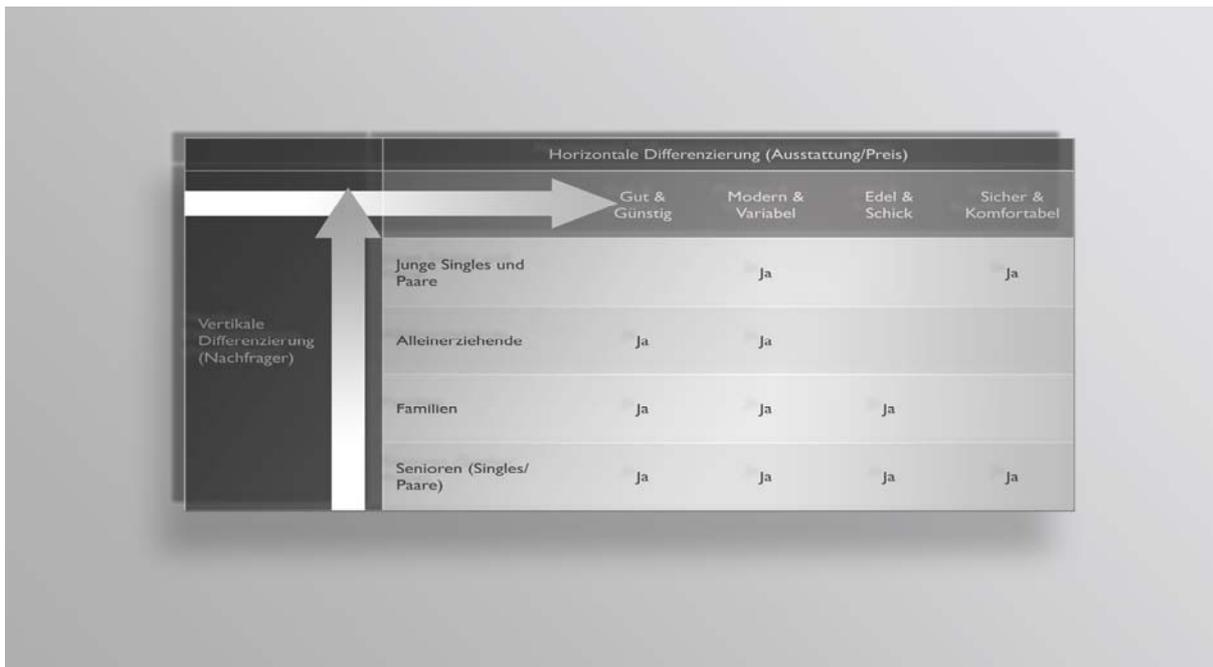
In einem zweiten Schritt konnte mit Hilfe des Know-Hows der Mitarbeiter der Allertal Immobilien eG in Bezug auf den Mietwohnungsmarkt in Wolfsburg sowie auf die Zahlungsfähigkeit der Kunden eine Mietpreisspanne für das Produkt Mietwohnungen in Wolfsburg ermittelt werden.

In einem dritten Schritt wurden in Anlehnung an die Automobilindustrie, ausgehend von dem Basisprodukt Wohnung, Produktinnovationen entwickelt. Ausstattungslinien wurden auf Basis der in der Vergangenheit geäußerten und ausgewerteten Wohnwünsche der Kunden definiert. In Abhängigkeit von Zustands- und Lagemerkmalen sowie Entwicklungsmöglichkeiten der Gebäude wurde der Wohnungsbestand klassifiziert bzw. in die definierten Ausstattungslinien auf Objektebene aufgeteilt.

Heute bieten wir folgende Ausstattungslinien:

1. „Gut & Günstig“
Gute und moderne Basisausstattung.
2. „Modern & Flexibel“
Wie zuvor allerdings z. B. wand hoch geflieste Bäder, hochwertigere und komfortablere Ausstattung.
3. „Edel & Schick“
Wie zuvor, allerdings zusätzlich z. B. Handwaschbecken in Granitstein, italienische Eckbadewanne sowie Fliesen, Vollglas- und oder Echtholzfünertüren u. ä.
4. „Sicher & Komfortabel“ (als Erweiterungsoption zu 2. und 3.)
Erhöhung des Sicherheits- und Komfortniveaus auf einen nicht nur die wachsende Zielgruppe der Senioren ansprechenden Standard.

Vertikale und horizontale Differenzierung der Nachgruppen u. Wohnungstypen der Allertal Immobilien eG



Quelle: Allertal Immobilien eG

Ausgehend von dieser Differenzierung des Wohnungsbestandes/Ausstattungslinien, den definierten Nachfragegruppen und deren erfahrungsgemäßen Mietzahlungsfähigkeiten, wurden die Ausstattungslinien in einer Matrix (Seite 17) den Kundengruppen zugeordnet. In der vertikalen Differenzierung werden die Nachfragetypen unterschieden, in der horizontalen Differenzierung die Ausstattungslinien in Abhängigkeit von dem Mietpreis. Die Ausstattungslinie „Sicher & Komfortabel“ ist eine weitere, zusätzliche Option zu den Ausstattungen „Modern & Variabel“ sowie „Edel & Schick“. Bei dieser Zuordnung handelt es sich lediglich um eine primäre Zuordnung zu den Zielgruppen, die in erster Linie im Fokus der Ausstattungslinien stehen. Abweichungen kommen bereits durch die individuell unterschiedlichen Einkommensverhältnisse bei den Haushaltstypen zustande.

Darüber hinaus haben die Kunden in allen Ausstattungslinien die Möglichkeit, ihre Wohnung anhand einer Zusatzausstattungsliste zu individualisieren.

Flächengrafik: Systematik der Zielgruppendefinition in Verbindung mit dem darauf aufbauenden zielgruppenspezifischen und Individualisierungsfähigen Angebot der Allertal Immobilien eG



Quelle: Allertal Immobilien eG

Auf Basis einer Flächengrafik kann die Systematik der Zielgruppendefinition in Verbindung mit dem darauf aufbauenden zielgruppenspezifischen und individualisierungsfähigen Angebot veranschaulicht werden.

Ausgehend von den definierten Haushaltstypen/Nachfragegruppen und der individuellen monetären Leistungsfähigkeit (Mietzahlungsfähigkeit), kann zwischen den vorgegebenen Ausstattungslinien gewählt werden. Zur Individualisierung der Wohnung können auf Basis einer Mehrausstattungsliste Wünsche der Kunden umgesetzt werden. Sofern sich während der Wohndauer die temporären Lebensziele der Nachfrager ändern, kann die Wohnung auf Basis der Wunschausstattungsliste innerhalb der Grenzen der Ausstattungslinien und der Objektgrenzen angepasst werden.

Entscheidend an diesem Modell ist, dass die Nachfragegruppen nicht von vornherein einer spezifischen monetären Leistungsfähigkeit zugeordnet werden. Die Nachfrage ist heute sehr facettenreich, so dass wir uns entschieden haben, in jeder Ausstattungslinie für alle definierten Nachfragegruppen entsprechend Wohnraum zu bieten. Eine im Vorfeld in der Matrix vorgenommene Zuordnung hat nur die Aufgabe, ausstattungslinienbezogene Nachfragepräferenzen aufzuzeigen. Ein Selektionsprozess in den Nachfragegruppen findet letztlich automatisch durch die individuelle monetäre Leistungsfähigkeit statt. Unser Ziel ist es, dass unsere Mitglieder ihre Wohnwünsche entsprechend ihrer monetären Stärke realisieren können.

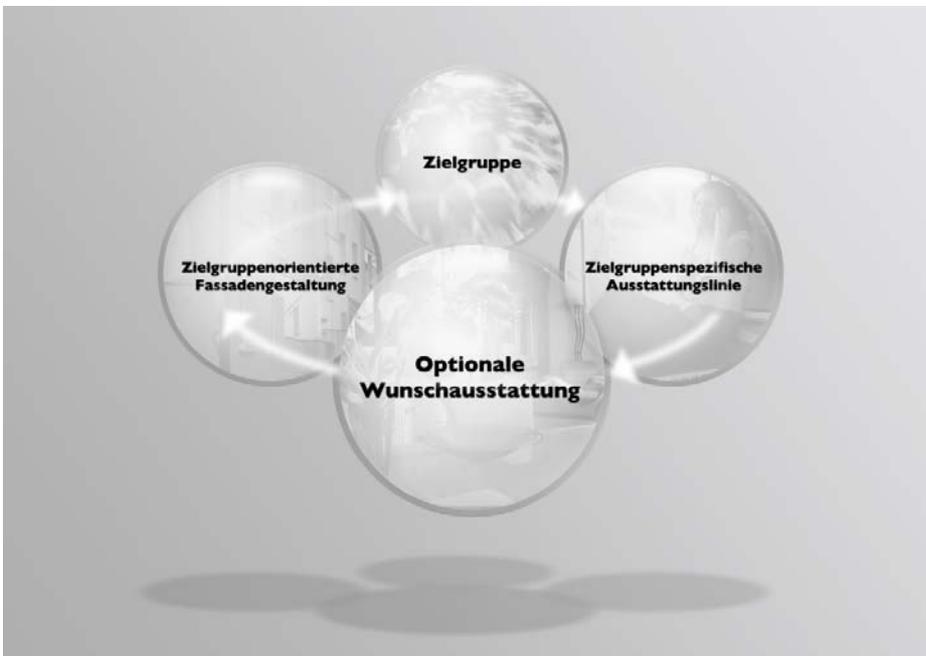
Beispiel für eine zum Umbauzeitpunkt als Alleinstellungsmerkmal verwendete ausstattungsbezogene Außen- Eingangs- und Fassadengestaltung im Segment "Edel & Schick.



Quelle: Archiv der Allertal Immobilien eG.

Durch eine zielgruppenspezifische Gestaltung der Außenanlagen und der Fassaden werden die wohnungsbezogenen Ausstattungsstandards nach außen kommuniziert.

Wirkungskreis: Systematik der zielgruppengerechten Gestaltung der Wohnungsbestände der Allertal Immobilien eG



Quelle: Allertal Immobilien eG

Aus dieser Systematik entwickelte der Vorstand der Allertal Immobilien eG den Wirkungskreis für die zielgruppengerechte Gestaltung des Wohnungsbestandes der Allertal Immobilien eG. Für die definierte Zielgruppe werden die zielgruppenspezifischen Wohnungen vorgehalten, diese können durch die einzelnen Gruppenmitglieder individualisiert werden und über eine zielgruppenorientierte Fassadengestaltung wird der Wohnstandard nach außen kommuniziert. Durch die Fassadengestaltung werden zum einen neue Zielgruppenmitglieder auf das Objekt aufmerksam⁸ und zum anderen identifizieren sich die Bewohner mit ihrem Objekt.

Die Entwicklung des Leerstandes zeigt, dass die Allertal Immobilien eG den richtigen Weg in der Sortimentsgestaltung und Produktpolitik gefunden hat. Die Leerstände sind seit der Implementierung rückläufig.

Entwicklung Leerstand Allertal Immobilien eG				
2006	2007	2008	2009	2010
3,7%	2,75%	0,6%	0,3%	0,3%

Quelle: AleG

⁸ Bei den zielgruppenzugehörigen Betrachtern soll der Wunsch, hier möchte ich auch Wohnen ausgelöst werden.

Die Versorgung einkommensschwacher Haushalte mit Wohnraum wird weiterhin ein zentraler Faktor für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sein. Darüber hinaus werden die Senioren von morgen nicht mehr die monetären Mittel zur Verfügung haben, wie die Senioren von heute. Insgesamt wird die „Vermögens-Schere“ weiter auseinander gehen und die Wohnnebenkosten aufgrund steigender Energiekosten einen immer größeren Anteil an der Gesamtmiete einnehmen.⁹

Die Mobilität der Haushalte wird auf heutigem Niveau bleiben.¹⁰ Nach der Überzeugung des Vorstandes der Allertal Immobilien eG ist bezahlbarer Wohnraum in Zukunft einer der wesentlichsten Erfolgsfaktoren für die Wohnungs- und Immobilienunternehmen.

⁹ Vgl. GdW – Branchenbericht 3: a.a.O., S. 30.

¹⁰ Vgl. GdW – Branchenbericht 3: a.a.O., S. 35.

CongressPark Wolfsburg GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift

Heinrich-Heine-Strasse
38440 Wolfsburg

im Internet: congresspark-wolfsburg.de

e-Mail: congresspark@stadt.wolfsburg.de

Rechtsform

GmbH

Gründungsjahr 1983

Stammkapital

511.291,88 €

Mitarbeiter

10

Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg

100%



Gegenstand des Unternehmens

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

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Hiltrud Jeworrek
Bärbel Weist (Stellvertreterin)

Aufsichtsrat

Günter Lach	Vorsitzender
Rocco Artale	stellv. Vorsitzender
Thomas Muth	
Elke Braun	
Ralf Fruet	
Dr. Manfred Grieger	
Andreas Klaffehn	
Karstem Rohleder	
Ursula Sandvoß	

Geschäftsführung

Uwe Rabe

Wichtige Verträge des Unternehmens

- Vertrag der Volkswagen AG gegenüber der Stadt Wolfsburg zur Übernahme von Baukosten bis zu 1,5 Mio. DM für eine unentgeltliche Nutzung der Stadthalle
- Pachtvertrag mit der Stadt Wolfsburg über die Anpachtung des Stadthallengebäudes mit Inventar und betriebstechnischen Anlagen
- Unterpacht- und Bewirtschaftungsvertrag mit Heinrich Roth hinsichtlich der Gastronomie im CongressPark
- Unterpachtvertrag mit der Stadt Wolfsburg hinsichtlich des Kleinen Saals (Black Box), zur vorrangigen Nutzung als Sportstätte und Aula durch die Neue Schule
- Dienstleistungsvereinbarung mit der Stadt Wolfsburg über die Inanspruchnahme von EDV-Dienstleistungen
- Vertrag mit der Stadtwerke Wolfsburg AG über die fallweise kaufmännische Beratung der CongressPark GmbH
- Vereinbarung mit dem Klinikum Wolfsburg über die Durchführung des Lohn- und Gehaltsservice für die Mitarbeiter des CongressParks
- Vertrag mit der Northern Concert & Event Protection GmbH über Ordnungs-, Sicherheits-, Garderoben- und Toilettenservice
- Vertrag mit der Firma BELI über die Wahrnehmung der veranstaltungsbezogenen Auf- und Abbaudienste sowie die Müllbeseitigung im unmittelbaren Außenbereich des CongressParks

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Verlustausgleich 2010

716.300,00 €

Kennzahlen

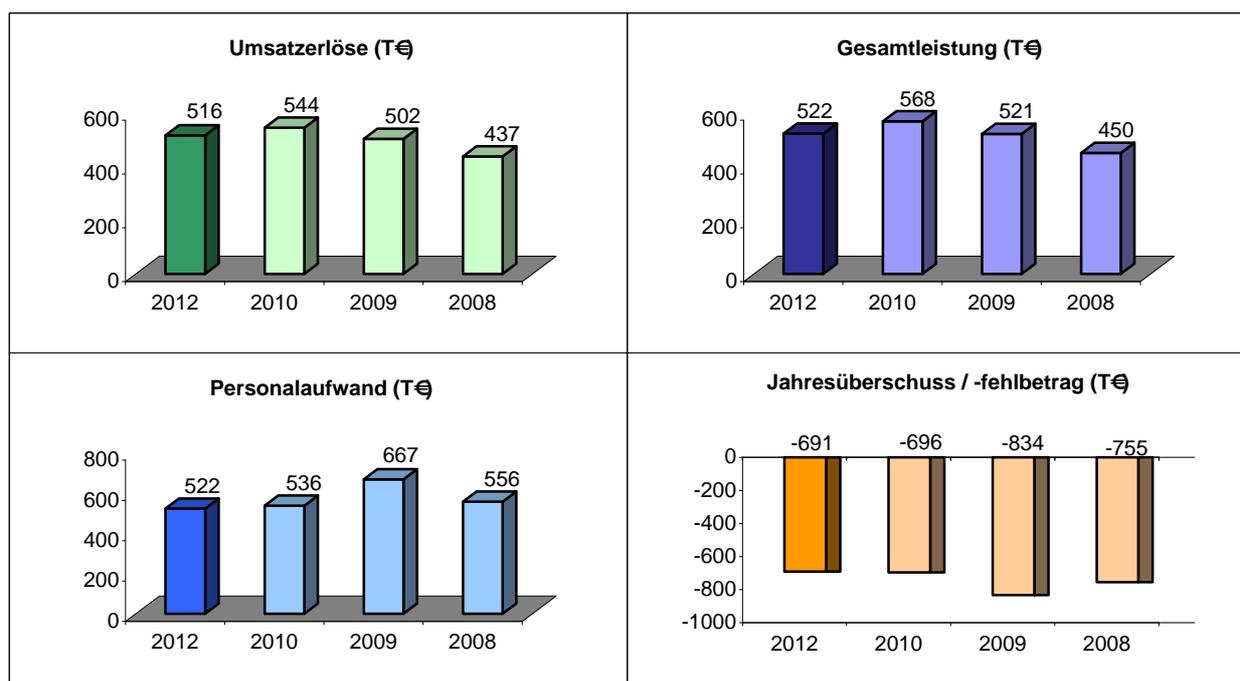
Eigenkapitalquote	17,64%
Anzahl der Veranstaltungen 2010	188
- Kulturelle Veranstaltungen	28
- Gesellschaftliche Veranstaltungen	20
- Tagungen und Kongresse	85
- Wirtschaftliche Veranstaltungen	12
- Sportveranstaltungen	2
- Ausstellungen	6
- Andere Veranstaltungen	35
Besucher	115.746
Belegungstage	
- Ganzes Haus	0
- Großer Saal	201
- Kleiner Saal	41
- Spiegelsaal	210
- Foyers	98
- Konferenzräume	638
- Freigelände	3

CongressPark Wolfsburg GmbH

Bilanz	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen	4	4	2	
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	8	13	15	17
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	74	142	85	104
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.392	1.207	1.219	1.368
C. Rechnungsabgrenzungsposten	6	12	12	9
Bilanzsumme	1.484	1.378	1.333	1.498
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	511	511	511	511
II. Kapitalrücklage	500	500	500	500
III. Verlustvortrag	-833	-755	-729	-664
Übernahme durch Gesellschafter	780	755	729	664
IV. Jahresfehlbetrag	-696	-834	-755	-729
B. Rückstellungen	393	293	188	171
C. Verbindlichkeiten	829	907	889	1.045
Bilanzsumme	1.484	1.378	1.333	1.498

CongressPark Wolfsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2012	2010	2009	2008
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	516	544	502	437
Sonstige betriebliche Erträge	7	24	19	13
Gesamtleistung	522	568	521	450
Materialaufwand	601	631	639	610
Personalaufwand	522	536	667	556
Abschreibungen auf Sachanlagen	5	1	1	1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	72	73	69	80
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	17	22	42
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	18	1		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-691	-657	-834	-755
Außerordentliches Ergebnis/ außerordentlicher Aufwand		39		
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-691	-696	-834	-755



Lagebericht 2010 der CongressPark Wolfsburg GmbH

Ergebnis und Geschäftsverlauf

Die CongressPark Wolfsburg GmbH (CPW) hat das Geschäftsjahr 2010 mit einem Jahresfehlbetrag von 695.649,61 € abgeschlossen. Dieses Ergebnis liegt mit 20.650,39 € unter den Vorgaben des im Oktober 2010 vom Aufsichtsrat beschlossenen Wirtschaftsplanes, der für 2010 einen Jahresfehlbetrag von 716.300,00 € vorsah. Allerdings ist zu bedenken, dass der im Wirtschaftsplan 2009 ausgewiesene Betrag infolge von kurzfristig zu bildenden Rückstellungen (Altersteilzeitverträge November 2009) in Höhe von 53.796,24 € überschritten wurde und dieser Betrag für 2010 als „Verlustvortrag auf neue Rechnung“ vorgetragen wurde. Mithin konnte dieser Verlustvortrag auf 33.145,85 € minimiert werden.

	Anzahl Veranstaltungen								
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Kulturelle Veranstaltungen	19	19	25	32	23	24	23	30	28
Gesellschaftliche Veranstaltungen	19	18	13	19	20	23	24	21	20
Tagungen und Kongresse	81	80	73	64	68	55	61	77	85
Wirtschaftliche Veranstaltungen	21	24	21	15	22	17	19	16	12
Sportveranstaltungen	14	12	5	2	1	1	1	7	2
Ausstellungen	3	4	3	5	6	5	7	6	6
Andere Veranstaltungen	32	37	35	34	48	45	38	37	35
	189	194	175	171	188	170	173	194	188

Gesamtdurchschnitt 182

Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

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

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

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

Im Rahmen der Entwicklungsbetrachtung ist anzumerken:

- dass die geschilderte Zurückhaltung der Konzertveranstalter auch in Verbindung mit einer Vielzahl anderer attraktiver und oftmals preisgünstiger innerstädtischer Veranstaltungen zu sehen ist

und

- dass bei Tagungen und Kongressen innerstädtische Mitbewerber aufgrund der Thematik, der besonderen Veranstaltungsräumlichkeiten oder anderen übergeordneten Gründen auch im Zusammenhang mit dem Rahmenprogramm den Vorzug erhalten.

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

Stadthallenbetriebe sind bundesweit Zuschussbetriebe. Die der CongressPark Wolfsburg GmbH von der Gesellschafterin Stadt Wolfsburg im Rahmen des jährlichen Haushaltsplanes eingeräumten Jahrsfehlbeträge wurden allein in den letzten fünf Jahren von 812.000 € im Jahr 2006 auf 691.230 € im laufenden Jahr 2011 reduziert.

Das Jahresergebnis 2010 zeigt deutlich, dass eine weitere Reduzierung nicht verkraftbar sein wird. Auch eine weitere signifikante Reduzierung des vorgenannten „Verlustvortrages auf neue Rechnung“ ist unrealistisch.

Der Stadthallenbetrieb CongressPark ist in der Stadt Wolfsburg das größte öffentliche Veranstaltungshaus, das insbesondere für Tagungen und Kongresse ab einer Größenordnung von ca. 300/400 Personen sowie für größere Messen und Ausstellungen ein Alleinstellungsmerkmal genießt.

Eine weitere räumliche Einschränkung zu Gunsten der Neuen Schule Wolfsburg würde eine Durchführung derartiger Veranstaltungen gefährden bzw. verhindern.

Ausblick

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

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

Schwerpunktmäßige Aufgabenfelder sind

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

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

Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift

Lilienthalplatz 5
38108 Braunschweig

im Internet: www.flughafen-braunschweig-wolfsburg.de

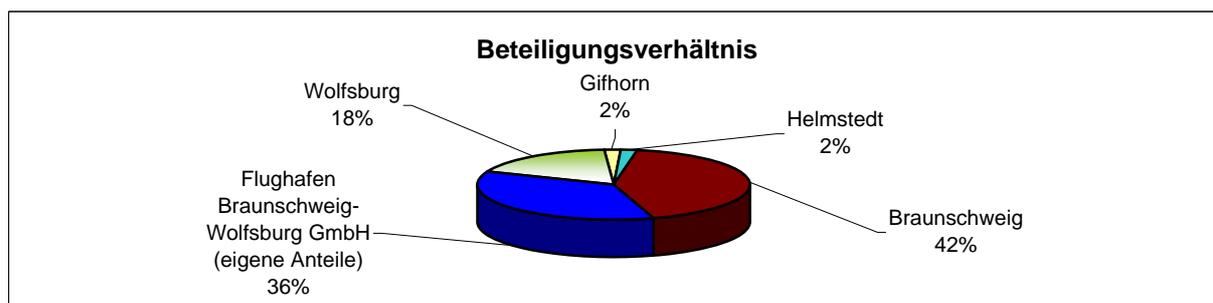
e-Mail: info@flughafen-braunschweig-wolfsburg.de

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

Stammkapital 608.400 € **Mitarbeiter** 40

Beteiligungsverhältnis

Stammkapital	608.400 €	
Stadt Braunschweig	42,638%	259.400 €
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH (eigene Anteile)	35,569%	216.400 €
Stadt Wolfsburg	17,784%	108.200 €
Landkreis Gifhorn	2,005%	12.200 €
Landkreis Helmstedt	2,005%	12.200 €



Gegenstand des Unternehmens

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

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Bärbel Weist
Hiltrud Jeworrek (Stellvertreterin)

Geschäftsführung

Geschäftsführer
Boris Gelfert

Aufsichtsrat

Reinhard Manlik Vorsitzender
Harald Vespermann stellv. Vorsitzender
Carsten Lehmann
Götz-Rüdiger Kliesch
Klaus Winter
Wendelin Göbel bis 2. September 2010
Corinna Kuhny
Thomas Muth
Burkhardt Beese
Karl-Heinz Schrader ohne Stimmberechtigung

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Betriebskosten 2010	474.660 €
Investitionskostenzuschuss 2010	4.025.004 €

Wichtige Verträge der Gesellschaft

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

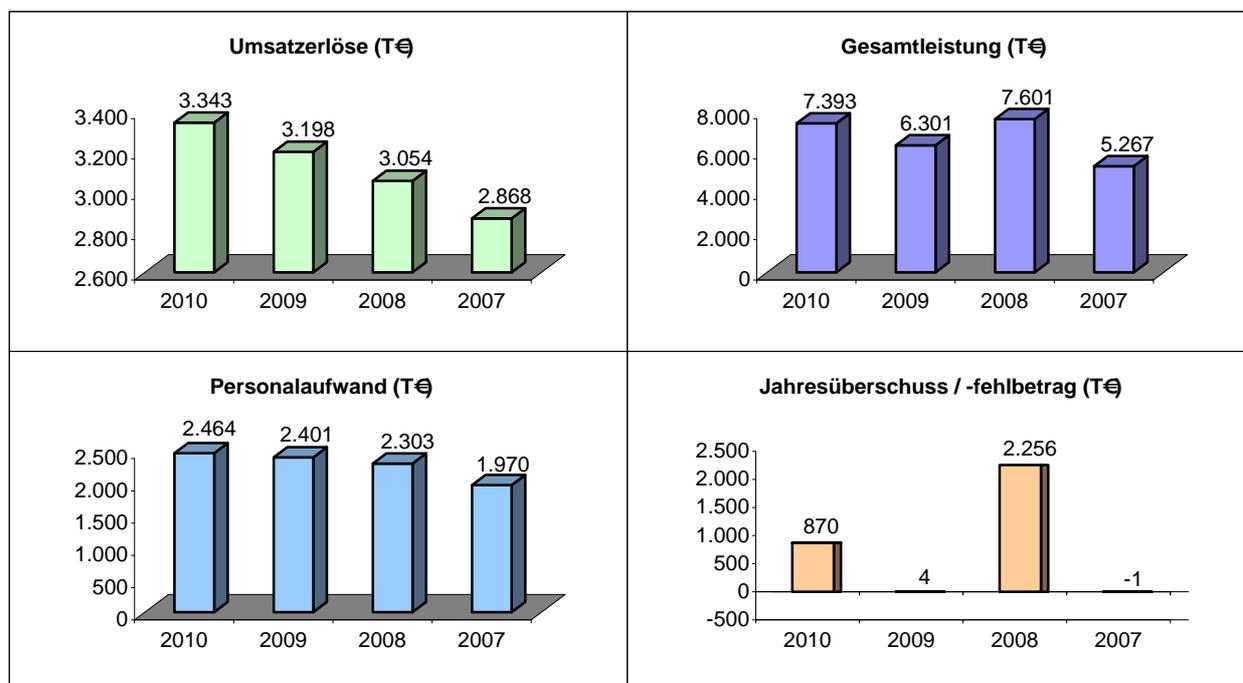
- Vertrag über die Durchführung der Instandhaltung an vorhandenen Baulichkeiten und Außenanlagen mit dem Land Niedersachsen (Staatshochbauamt Braunschweig) vom Nov. / 22. Sep. 1992
- Erbbaurechtsverträge:
 1. mit der Bundesrepublik Deutschland
 2. mit der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH
 3. mit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

Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH

Bilanz	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	8	5	7	6
II. Sachanlagen	24.699	5.673	4.668	4.729
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	101	61	49	38
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.649	461	498	526
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.924	2.882	3.265	640
C. Rechnungsabgrenzungsposten	14	14	16	11
Bilanzsumme	32.395	9.096	8.503	5.950
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	392	608	608	608
II. Gewinnrücklagen	4.043	3.151	895	895
III. Gewinn-/ Verlustvortrag		-3	-3	-2
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag		4	2.256	-1
V. Bilanzgewinn	195			
B. Sonderposten f. Investitionszuschüsse	22.065	2.013	2.013	2.014
C. Rückstellungen	2.663	2.647	2.111	1.743
D. Verbindlichkeiten	3.018	669	601	674
E. Rechnungsabgrenzungsposten	19	7	21	19
Bilanzsumme	32.395	9.096	8.503	5.950

Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2010	2009	2008	2007
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	3.343	3.198	3.054	2.868
Betriebskostenzuschüsse	2.562	2.277	2.149	1.794
Sonstige betriebliche Erträge	1.488	826	2.398	605
Gesamtleistung	7.393	6.301	7.601	5.267
Materialaufwand	2.814	3.170	2.405	2.553
Personalaufwand	2.464	2.401	2.303	1.970
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	469	345	276	384
Sonstige betriebliche Aufwendungen	704	398	369	335
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	22	46	40	10
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	33	14	18	21
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	931	19	2.270	14
Außerordentliche Aufwendungen/ Außerordentliches Ergebnis	42			
Sonstige Steuern	19	15	14	15
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	870	4	2.256	-1



Lagebericht 2010 der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH

1. Geschäftsverlauf

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

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

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

Insbesondere aufgrund des Verkaufs von Grundstücken konnte durch den entstandenen Buchgewinn von TEUR 676 ein Jahresüberschuss von 870 T€ erzielt werden.

Der Jahresüberschuss soll für Investitionen, Instandhaltungsmaßnahmen und/oder Darlehenstilgungen in eine zweckgebundene Rücklage eingestellt werden.

2. Lage des Unternehmens

2.1 Ertragslage

Die Ertragslage des Berichtsjahres entspricht im Wesentlichen den im Wirtschaftsplan zugrunde gelegten Planzahlen. Der Jahresüberschuss von 870 T€ wurde insbesondere durch ein aus Grundstücksverkäufen erzielten Buchgewinn von 676 T€ erzielt.

Einer Zunahme der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 145 standen eine Abnahme des Materialaufwandes um TEUR 355 und eine Zunahme des Personalaufwandes um TEUR 67 gegenüber. Daneben haben sich die durch die Gesellschafter geleisteten Betriebskostenzuschüsse um TEUR 285 erhöht.

Die Zunahme der Umsatzerlöse resultierte im Wesentlichen aus Steigerungen bei den Lande- und Abstellgebühren (TEUR 181), dem gegenüber standen Mindereinnahmen bei den Mieten und Mietnebenkosten (TEUR - 1), den Auslieferungsprovisionen für Flugkraftstoffe (TEUR - 29) und den Erbbauzinsen und Nutzungsentschädigungen (TEUR - 6).

Die Abnahme des Materialaufwandes um TEUR 355 ist in erster Linie auf verminderte Aufwendungen für die Anlagenunterhaltung (TEUR 821) - im Vorjahr hauptsächlich im Rahmen von Rückstellungen für die notwendige Sanierung von Kanälen - zurückzuführen. Demgegenüber haben sich witterungsbedingt die Aufwendungen für den Winterdienst um 440 T€ erhöht.

Der Personalaufwand erhöhte sich hauptsächlich durch die Einstellung von neuen Mitarbeitern sowie infolge tariflicher Gehaltssteigerungen für die Towerlotsen.

Unter Berücksichtigung der Betriebskostenzuschüsse durch die Gesellschafter weist die Gesellschaft einen Jahresüberschuss 2010 von TEUR 870 aus.

2.2 Vermögenslage

Die Vermögenslage ist im Berichtsjahr durch die Investitionen betreffend den Ausbau bzw. die Erweiterung der Start-/Landebahn sowie deren Finanzierung gekennzeichnet.

Auf der Aktivseite erhöhten sich die Buchwerte im Anlagevermögen um TEUR 19.029. Sie betreffen im Wesentlichen den im Berichtsjahr begonnenen Ausbau der Start- und Landebahn. Zu weiteren Erläuterungen verweisen wir auf den Anlagespiegel in Anlage 3.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöht. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen noch nicht ausgezahlte Investitionszuschüsse. Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen insbesondere Erbbauzinsen, Ansprüche aus Umsatzprovisionen, Ansprüche auf noch zu zahlende Zuschüsse sowie Steuererstattungsansprüche.

Der Sonderposten enthält von den Gesellschaftern bzw. Dritten gewährte Investitionszuschüsse für die Finanzierung der Erweiterung des Flughafens.

Die leichte Zunahme der Rückstellungen ist im Wesentlichen auf die Steigerung der Rückstellung für Personalverpflichtungen zurückzuführen. Die Rückstellungen bei unterlassenen Instandhaltungen haben sich um 145 T€ (durch Verbrauch) reduziert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich aufgrund von Tilgungen vermindert.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind durch die im Zusammenhang mit dem Ausbau der Start-/Landebahn bestehenden offenen Rechnungen deutlich angestiegen.

2.3 Finanzlage

Im Wirtschaftsjahr 2010 vereinnahmte die Gesellschaft Betriebskostenzuschüsse von insgesamt TEUR 2.562 für den Flugbetrieb und TEUR 34 für die Kosten der Luftaufsicht. Zusammen mit den eigenen Erträgen konnten damit die Gesamtaufwendungen gedeckt werden.

Der Ausbau der Start-/Landebahn wurde im Wesentlichen durch Investitionszuschüsse finanziert.

Der Jahresüberschuss von 870 T€ soll in Hinblick auf die Finanzierung von Investitionen, Instandhaltungsmaßnahmen und/oder Darlehenstilgungen in eine zweckgebundene Rücklage eingestellt werden.

2.4 Regionales Umfeld

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

3. Zukünftige Entwicklung

Am 15. Januar 2007 wurde der Planfeststellungsbeschluss der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr für die Verlängerung der Start-/Landebahn auf insgesamt 2.300 m mit verlängerter Rollbahn, zusätzlichen Abstellflächen sowie flugsicherungstechnischen und Navigationsanlagen

erlassen. Ziel der Planung ist die Sicherung und der Ausbau des Flughafen-, Forschungs- und Gewerbestandortes. Das Projekt wird unter Ausschöpfung der vorhandenen nationalen und europäischen Fördermöglichkeiten vom Land Niedersachsen bezuschusst.

Mit Urteilen vom 20. Mai 2009 wies das Obergerverwaltungsgericht Lüneburg die Anfechtungsklagen gegen den Planfeststellungsbeschluss im Wesentlichen ab. Hinsichtlich der sog. „Ostumfahrung“ wurde der Planfeststellungsbeschluss mangels abwägungsfehlerfreier Untersuchung der Verkehrsführungen infolge des notwendigen Wegfalls der Grasseler Straße im Osten des derzeitigen Flughafengeländes für rechtswidrig und nicht vollziehbar sowie als selbständiger abtrennbarer Teil des Planfeststellungsantrags erklärt.

Der Planfeststellungsbeschluss ist im Übrigen mittlerweile weitgehend bestandskräftig.

Die Finanzierung der Verlängerung der Start-/Landebahn ist gesichert. Der Ausbau wird mit Investitionsmitteln der Gesellschafter und mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW)“ finanziert. Die Gesellschafter haben zur Finanzierung ihres Eigenanteils am Projekt in Erwartung der Bezuschussung im September 2005 eine Vereinbarung abgeschlossen, die an die mittlerweile gestiegenen Kosten und die zwischenzeitlichen Modifizierungen angepasst werden soll.

Seit 20. Mai 2010 liegt der Struktur-Förderungsgesellschaft Braunschweig mbH der Zuwendungsbescheid des Landes Niedersachsen (NBank) vor. Zur Erfüllung der darin enthaltenen förderrechtlichen Bedingungen hat die Volkswagen AG am 15. Juni 2010 ihren Austritt als Gesellschafterin aus der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH und die Aufgabe ihrer Mandate im Aufsichtsrat erklärt. Am 2. September 2010 beschloss die Gesellschafterversammlung der Flughafengesellschaft die Übertragung und Abtretung der Gesellschaftsanteile der Volkswagen AG an die Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH sowie entsprechende Änderungen des Gesellschaftsvertrages. Gleichzeitig hat die Volkswagen AG mitgeteilt, dass sie auch künftig, ohne an der Gesellschaft beteiligt zu sein, am Ende eines jeden Kalenderjahres prüfen werde, ob und ggf. in welchem Umfang sich die Volkswagen AG an für den jeweils für das folgende Kalenderjahr zu erwartenden Verlusten der Flughafengesellschaft beteiligt. Die Volkswagen AG, Wolfsburg, hat dem (ausgeglichenen) Wirtschaftsplan 2011 zustimmend zur Kenntnis genommen und der Gesellschaft bestätigt, dass sie den ihr zugerechneten Betriebskostenzuschussanteil von 1.215 T€ auf Anforderung an die Gesellschaft entrichten wird.

Zwischenzeitlich wurden die meisten Aufträge zum Ausbau der Start- und Landebahn vergeben. Die im Zuge des Ausbaus geplante Verbreiterung der bestehenden Start- und Landebahn, sowie die mit Eigenmitteln finanzierte Neuerstellung der bisherigen Start- und Landebahn wurde durchgeführt. Nach den derzeitigen Planungen sollen die Hauptarbeiten für die Verlängerung der Start- und Landebahn Ende August 2011 abgeschlossen sein.

4. Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung

Der Flughafen wird für die Belange der Forschung und der vorhandenen kommerziellen Luftfahrt ausgebaut. Investitionen für die Abfertigung von Touristikflügen sind nicht vorgesehen. Daher ist aus einer gleichwohl moderat positiven Verkehrsentwicklung keine wesentliche finanzielle Entlastung zu erwarten, zumal die Anforderungen an die technische Flughafenausstattung steigen werden. Insbesondere die gestiegenen Sicherheitsanforderungen an den Flughafenbetrieb und den Luftverkehr, die zur Zeit durch die Luftfahrtbehörden festgelegt werden, sowie die von der EU geforderten Änderungen der Organisation der Flugsicherung werden weiterhin – gegebenenfalls erhebliche – Kostensteigerungen zur Folge haben, die nicht durch eine entsprechende Anpassung der Einnahmen aus dem Flugbetrieb ausgeglichen werden können. Des Weiteren ist durch die Verlängerung und Verbreiterung der Start- und Landebahn auf 2.300 m und die Verbreiterung der Rollwege, sowie Vergrößerung der Vorfelder künftig eine nahezu verdoppelte Verkehrsfläche zu unterhalten. Aufgrund von EU-Regelungen wird zusätzliches

Personal für die Sicherstellung des Brandschutzes erforderlich, da der derzeit praktizierte Einsatz des für den Brandschutz am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg tätigen Personals nicht mehr möglich ist.

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

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

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

5. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag haben sich nicht ergeben.

Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Schachtweg 31
38440 Wolfsburg

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

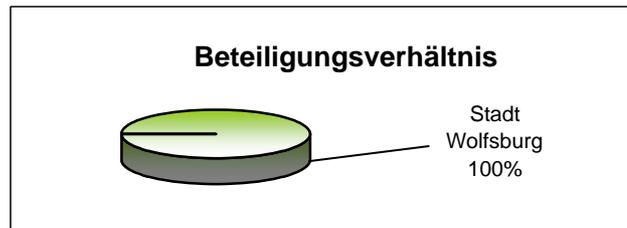
Rechtsform GmbH

Gründungsjahr 2005

Stammkapital 25.000 €

Mitarbeiter 14

Beteiligungsverhältnis
Stadt Wolfsburg 100%



Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist die Zusammenführung von Profit- und Non-Profitbereich von Kulturschaffenden und Kulturkonsumenten der kommunalen Kulturarbeit durch trendorientierte Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene. Die Gesellschaft strebt an, einen urbanen Ort kulturellen Schaffens und Erlebens zu initiieren und zu prägen. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die den Gegenstand des Unternehmens fördern. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen und ihre Ziele im Rahmen einer Private-Public-Partnership anstreben.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Hiltrud Jeworrek
Günter Lach (Stellvertreter)

Aufsichtsrat

Helge Hagedorn	bis 02.02.2011 (Vorsitzender)
Immacolata Caravetta Glosemeyer	stellv. Vorsitzende
Thomas Muth	
Inga Feddern	
Marco Meiners	
Sandra Bruder	
Petra Schmieta-Lüdtke	
Sandra Straube	
Philip Hoffmann	
Frank Roth	ab 02.02.2011
Thorsten Skowronski	(Arbeitnehmervertreter)

Geschäftsführung

Frank Rauschenbach

Wichtige Verträge des Unternehmens

- Pachtvertrag vom 27. März 2007 mit der Stadt Wolfsburg für das Kulturzentrum am Schachtweg in Wolfsburg über 10 Jahre
- Mietvertrag für den ehemaligen Cafébereich des Hallenbades mit der IPRA Gastro (Dieser wurde zum 01. Feb. 2010 aufgrund der Insolvenz des Gastronomiebetreibers aufgehoben.)

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss 2010	940.800,00 €
---------------	--------------

Kennzahlen

Eigenkapitalquote (in %)	0%*
Besucher im Hallenbad	ca. 60 000
Konzertveranstaltungen	24
Kleinkunst Einzelveranstaltungen	31
Einzelveranstaltung im Kino	199
Veranstaltungen im Saunaklub	47
Externe Veranstaltungen	72

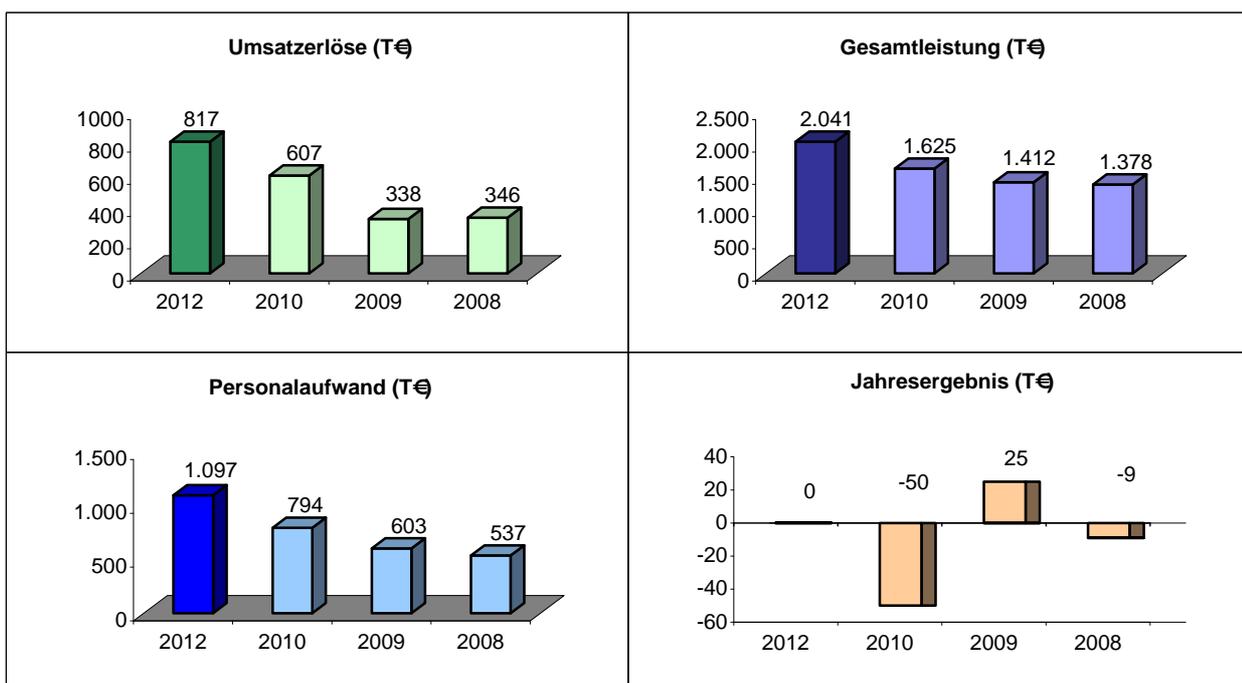
* Das ist die Eigenkapitalquote bei der Erstellung des Jahresabschlusses, vor der Übernahme des Verlustes in Höhe von 50 T€ laut Vorlage V 1550/2011.

Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH

Bilanz	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1	1	10	23
II. Sachanlagen	50	38	44	61
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	24	4	12	20
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	42	38	123	163
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	73	58	33	151
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4	3	4	2
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	4			
Bilanzsumme	198	142	226	420
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	20	20	20	20
III. Verlustvortrag	1	-24	-15	-7
IV. Jahresfehlbetrag	-50	25	-9	-7
V. Nicht gedeckter Fehlbetrag	4			
B. Rückstellungen	68	35	36	59
C. Verbindlichkeiten	118	59	154	259
D. Rechnungsabgrenzungsposten	12	2	15	71
Bilanzsumme	198	142	226	420

Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2012	2010	2009	2008
	T€		T€	T€
Umsatzerlöse	817	607	338	346
Sonstige betriebliche Erträge	1.224	1.018	1.074	1.032
Gesamtleistung	2.041	1.625	1.412	1.378
Materialaufwand	472	383	308	324
Personalaufwand	1.097	794	603	537
Abschreibungen	19	18	22	40
Sonstige betriebliche Aufwendungen	453	481	450	487
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			1	1
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0	-51	30	-9
Steuern / Erträge aus Steuern (-) vom Einkommen und vom Ertrag	0	-2	5	
Sonstige Steuern	0	1		
Jahresergebnis	0	-50	25	-9



Lagebericht 2010 der Hallenbad- Zentrum Junge Kultur GmbH

1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Der Schwerpunkt dieses Jahres lag im Veranstaltungsbereich in der Weiterentwicklung der Reihen „Jazz im Pool“ und dem Lesefestival „Lesetage“. Höhepunkte waren die Veranstaltungen im Rahmen des Festivals Movimentos der Autostadt und der Fußball WM mit dem Public Viewing im Biergarten. Die „Lesetage“ hatten 5 Autorenlesungen mit insgesamt 1.050 Besuchern. Zu den Konzerthighlights gehörte das Midnight-Konzert mit den Musikern von Sting, die Dominic Miller Band, im Schwimmerbecken.

Die größte Veränderung und Herausforderung im Geschäftsjahr war die Übernahme der Gastronomie in Eigenregie ab März/April 2010. Dazu gehörte die Konzeptveränderung der Gastronomie und Umgestaltung des Restaurants mit dem Außenbereich „Biergarten“. Für den Betrieb musste ein Gastronomieteam zusammengestellt werden.

Des Weiteren wurden die bestehenden Bereiche Kleinkunst, Kino, Musik, Kunst und das Kulturmagazin *freischwimmer* kontinuierlich weiterentwickelt.

Das Kulturmagazin *freischwimmer* erscheint 5 mal im Jahr und hat sich in der Region gut etabliert. Durch eine Kooperation mit VW-Immobilien und einem beigehefteten Mietermagazin gab es 2 Ausgaben mit zusätzlich jeweils 12.000 Exemplaren.

Der Kinderbereich „Spielbutze“ wurde konzeptionell auf Grund des Besucherrückgangs durch die Ganztagsangebote verändert. Die neue Zielgruppe umfasst die Altersklassen von 11 bis 15 Jahren. Für diese Altersgruppe wurden die Räumlichkeiten neu gestaltet. Seit der Eröffnung im September 2010 nutzen ca. 20 – 30 Jugendliche täglich dieses Angebot. Der „Freiraum“ ist mit seinen offenen pädagogischen Angeboten ein wichtiger Bestandteil in der Stadtteilarbeit.

Im Berichtsjahr fanden 31 Kleinkunstveranstaltungen mit insgesamt 5.884 Besuchern statt.

Hier wurden bereits bekannte und Newcomer-Künstler aus den Bereichen Comedy, Kabarett, Theater und Lesungen präsentiert. Im Jahr 2009 fanden 35 Veranstaltungen mit 7.126 Besuchern statt.

Der Konzertbereich ist der finanziell aufwändigste. Die hierfür anfallenden Kosten (Gagen, Gema, Künstlersozialkasse, Technik, Catering, Unterbringung, Werbung) konnten durch die generierten Ticketeinnahmen nicht ausgeglichen werden. Es wurden weniger Konzerte mit populären Bands angeboten, da diese sich noch kostenintensiver darstellen. Im Konzertbereich gab es 24 Veranstaltungen mit insgesamt 6.500 Besuchern.

Im Jahr 2009 hatten wir bei 32 Veranstaltungen 4.655 Besucher.

Es haben zahlreiche Kooperationen mit anderen Wolfsburger Institutionen stattgefunden, mit der Autostadt (Movimentos), dem Kunstmuseum Wolfsburg, dem Theater Wolfsburg u.a.

Im Kunstbereich hat die interdisziplinäre Ausstellung „Rauschbilder“ in Kooperation mit dem Tanzenden Theater Wolfsburg und Volker Veit im Schwimmerbecken stattgefunden. In Kooperation mit der HBK Braunschweig wurden in unserem Kunstschauenster drei Projekte realisiert, die wir auch als Brückenschlag zu unserer Nachbarstadt Braunschweig verstehen.

Im Kino wurden 59 Filme mit 199 Einzelvorstellungen gezeigt.

Zusätzlich gab es zahlreiche Kooperationen mit unterschiedlichen Partnern.

Das Kino, mit seinem anspruchsvollen Programm, hat sich zum beliebten Ort für Cineasten entwickelt. Es kamen insgesamt 3.183 Besucher (3.302 in 2009).

Der Saunaklub mit seinen Klubkonzerten und DJ Acts hat sich ebenfalls als beliebter Treffpunkt etabliert. Dort fanden 47 Live-Acts statt mit Bands aus dem In- und Ausland, aber auch mit jungen Musikern aus der Region. Es kamen ca. 12.000 Besucher.

Des Weiteren wurden in den Räumen 72 (57 in 2009) externe Veranstaltungen und Events durchgeführt.

Das Hallenbad hatte im Jahr 2010 insgesamt 60.000 Besucher.

Für die Umsetzung dieser und zukünftiger Aufgaben sowie Programme wurde qualifiziertes Personal eingestellt. Am Ende des Jahres hatte das Hallenbad 23 Mitarbeiter, davon 4 Auszubildende und einen Mitarbeiter im "Freiwilligen Sozialen Jahr". Hinzu kommen Aushilfen im Veranstaltungsbereich.

2. Darstellung der Lage

2.1 Ertragslage

Die Gesamteinnahmen sind mit T€ 1.625 (2009: T€ 1.412) um T€ 213 höher als im Vorjahr. Der Betriebsmittelzuschuss hat hiervon T€ 941 bzw. 58,1 % (2009: T€ 941 bzw. 66,5 %) ausgemacht. Damit lag der Zuschuss mit T€ 4 geringfügig über dem des Vorjahres.

Erlöse wurden aus der Gastronomie, für Veranstaltung, Kino, Kurse, Inserate *freischwimmer*, kurzfristige Vermietungen und Events sowie Sponsoring in Höhe von T€ 607 erzielt (2009: T€ 338) und machten damit 37,4 % (2009: 24,0 %) der Gesamteinnahmen aus.

Die Steigerung gegenüber dem Vorjahr von T€ 269 beruht mit T€ 266 nahezu ausschließlich auf Umsätzen aus der Übernahme der Gastronomie "Lido" in Eigenregie.

Sonstige Erträge, insbesondere für Vermietung, Eingliederungs- und andere Zuschüsse haben T€ 73 (2009: T€ 133) betragen und machten damit 4,5 % (2009: 9,4%) der Gesamteinnahmen aus. Die betrieblichen Aufwendungen haben T€ 1.677 (2009: T€ 1.383) betragen, das Finanzergebnis T€ 0 (2009: T€ 1), Steuern vom Einkommen und vom Ertrag haben sich in Höhe von T€ -2 ergeben (2008: T€ 5). Hieraus ergeben sich insgesamt ein Jahresfehlbetrag von T€ 50 gegenüber einem Jahresüberschuss für 2009 von T€ 25.

Der Wirtschaftsplan des Jahres 2010 enthielt Erträge in Höhe von T€ 1.576 und Aufwendungen in Höhe von T€ 1.576 woraus sich ein ausgeglichenes Ergebnis ergeben hat.

Das Rechnungsergebnis lag mit T€ -50 unter dem Ergebnis des Wirtschaftsplans.

Die Gesamteinnahmen lagen mit T€ 52 über dem Wirtschaftsplan. Hiervon beruhen T€ 4 auf gestiegenen Umsatzerlösen, T€ 45 auf einem Mehrbetrag an sonstigen Erträgen und T€ 3 auf Erträgen aus Steuern.

Die Gesamtaufwendungen T€ 1.678 lagen mit T€ 102 über dem Planansatz von T€ 1.576. Hiervon ergeben sich Erhöhungen für Materialaufwand T€ 26, Personalaufwand T€ 66 sowie für sonstige betriebliche Aufwendungen T€ 10.

Der Materialaufwand für die gesamte Gastronomie hat im Jahr 2010, bezogen auf die dort erzielten Umsatzerlöse, 39,6 % betragen. Im Wirtschaftsplan 2010 waren hierfür 29,8 % berücksichtigt. Hierdurch wurde eine Ergebnisverschlechterung gegenüber dem Wirtschaftsplan in Höhe von ca. T€ 31 verursacht.

Die Personalkosten liegen mit T€ 66 über dem Planansatz. Hiervon entfallen auf Bonuszahlungen und Erhöhung des noch ausstehenden Urlaubs T€ 12. Im Gastronomiebereich sind insgesamt für Festanstellungen T€ 8 und Aushilfen T€ 13 an Mehrausgaben angefallen. Im übrigen Bereich haben sich Mehrausgaben für Festanstellungen T€ 27 und für Aushilfen T€ 6 gegenüber dem Plan ergeben.

2.2 Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 56 gestiegen. Hiervon entfallen auf der Aktivseite T€ 12 auf das Anlagevermögen, T€ 20 auf die Vorräte, T€ 4 auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände, T€ 15 auf flüssige Mittel sowie T€ 1 auf Rechnungsabgrenzungsposten. Außerdem ergibt sich ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag von T€ 4.

Auf der Passivseite ergeben sie Minderungen von T€ 46 beim Eigenkapital sowie Erhöhungen für Rückstellungen T€ 33, für Verbindlichkeiten T€ 59 und Rechnungsabgrenzungsposten T€ 10.

Den Investitionen im Jahr 2010 in Höhe von T€ 30 stehen Abschreibungen des Geschäftsjahres in Höhe von T€ 18 gegenüber. Trotz eines negativen Ergebnisses von T€ 50 hat der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit mit T€ 44 und Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit mit T€ 29 zu einer gestiegenen Liquidität von T€ 15 geführt.

Am 31.12.2010 haben die liquiden Mittel T€ 72 betragen. Der Vorjahreswert belief sich auf T€ 58.

Das Eigenkapital der Gesellschaft ist durch das Ergebnis des laufenden Jahres vollständig aufgebraucht. Für den Verlust des Geschäftsjahres 2010 gibt die Gesellschafterin eine Verlustübernahmeerklärung ab.

3. Besondere Vorgänge nach Schluss des Geschäftsjahres

Nach Abschluss des Wirtschaftsjahres haben sich keine besonderen Vorgänge ergeben.

4. Chancen und Risiko

Durch Übernahme des Verlustes des Jahres 2010 durch die Gesellschafterin bleibt die Eigenkapitalsituation unverändert.

Die Finanzierung des Unternehmens ist wie in der Vergangenheit nicht ohne eine bedeutende Bezuschussung durch den Gesellschafter denkbar. Die beibehaltene Eigenkapitalausstattung des Unternehmens mit T€ 25 Stammkapital sowie einer Kapitalrücklage von T€ 20 macht weiterhin einen ständigen Fluss von Zuschüssen notwendig um die Liquidität zu gewährleisten.

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 2011 vom Aufsichtsrat verabschiedete Wirtschaftsplan sieht ein nahezu ausgeglichenes Ergebnis mit einem Fehlbetrag unter T€ 1 vor. Hierbei wurden die zugesagten Zuschüsse der Stadt Wolfsburg in Höhe von T€ 1.001 berücksichtigt.

Der Betriebsmittelzuschuss beträgt bezogen auf die Summe der Gesamteinnahmen lt. Wirtschaftsplan 54,6 % (2010: 58,1 %), die Umsatzerlöse 43,7 % (2010: 37,4 %), die sonstigen betrieblichen Erträge 1,7 % (2010: 4,5 %).

Für Investitionen sieht der Wirtschaftsplan T€ 6 vor.

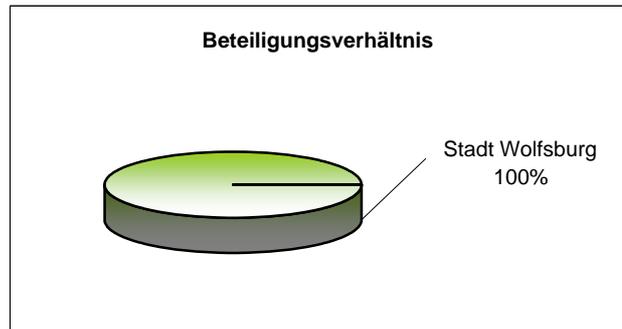
Planetarium Wolfsburg gGmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Uhlandweg 2
38440 Wolfsburg

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

Gründungsjahr	1984
Rechtsform	gGmbH
Stammkapital	25.000 €
Mitarbeiter	21
Beteiligungsverhältnis	
Stadt Wolfsburg	100%



Gegenstand des Unternehmens

Öffentlicher Zweck des Unternehmens ist die Wahrnehmung von Aufgaben im Bereich der wissenschaftlichen Bildung und Weiterbildung sowie der Kultur- und Freizeitbildung mit dem Schwerpunkt der Astronomie.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Günter Lach
Bärbel Weist (Stellvertreterin)

Geschäftsführung

Geschäftsführer
Thomas Muth

Wichtige Verträge des Unternehmens

Mit der Stadt Wolfsburg besteht ein Pachtvertrag über die Anpachtung des Planetariumsgebäudes mit Inventar, betriebstechnischer Anlage und einem dazugehörigen Grundstück.
Zwischen der Planetarium Wolfsburg gGmbH und der Bildungszentrum Wolfsburg gGmbH bzw. Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gGmbH sowie der Stadt Wolfsburg bestanden bzw. bestehen Verträge bzw. Dienstleistungsvereinbarungen über das gesamte Rechnungswesen bzw. die Lohn- und Gehaltsbuchhaltung.

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss 2010	311.700,00 €
---------------	--------------

Kennzahlen

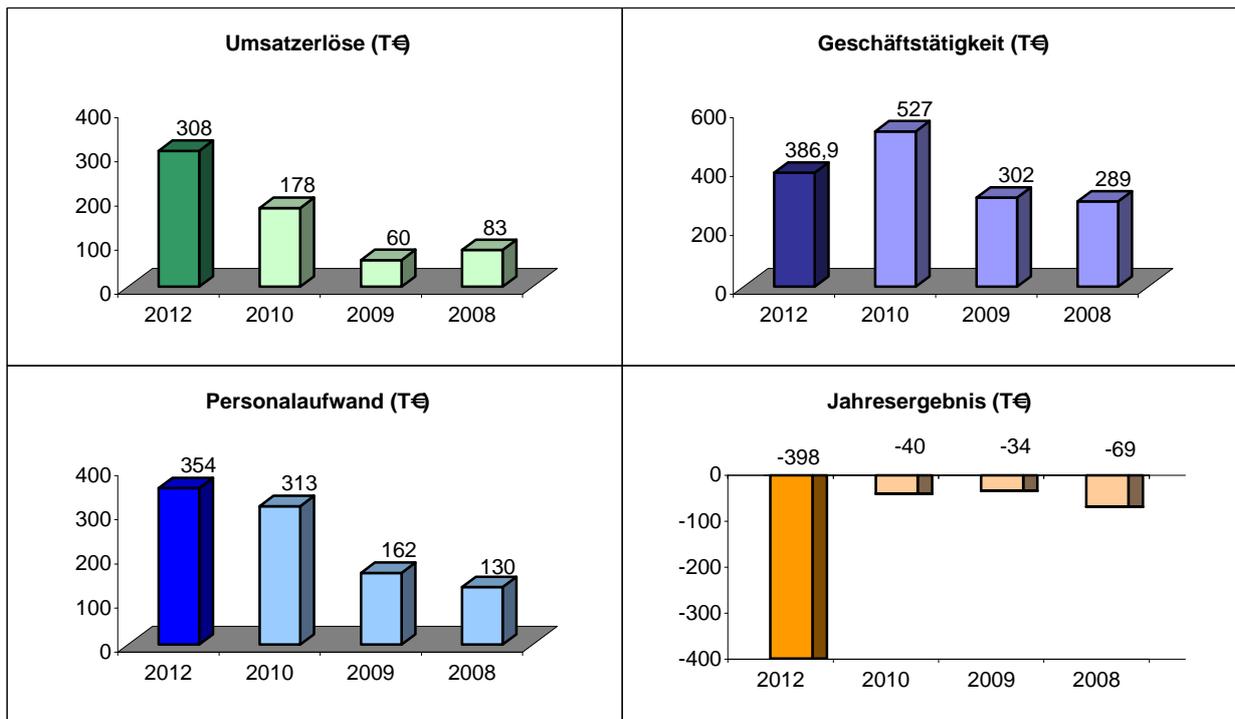
Eigenkapitalquote (in %)	51,26%
Zahl der Veranstaltungen:	
- Öffentliche Veranstaltungen	100
- Sonderveranstaltungen	225
- Vorträge	46
Zahl der Besucher:	
- Öffentliche Veranstaltungen	26.961
- Sonderveranstaltungen	12.513
- Vorträge	1.429

Planetarium Wolfsburg gGmbH

Bilanz	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	85	1	1	
II. Sachanlagen	26	15	16	22
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	6	0	1	2
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	9	1	1	
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	13	15	72	88
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
	5	2	4	4
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag				
			20	
Bilanzsumme	144	34	115	116
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	89	89	89	89
III. Verlustvortrag	0	-65	-65	-65
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	-40	-34	-69	-30
V. Nicht gedeckter Fehlbetrag	0	0	20	
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen				
	38			
C. Rückstellungen				
	13	10	57	52
D. Verbindlichkeiten				
	15	9	58	45
E. Rechnungsabgrenzungsposten				
	4			
Bilanzsumme	144	34	115	116

Planetarium Wolfsburg gGmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll *	Ist	Ist	Ist
	2012	2010	2009	2008
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	308	178	60	83
Sonstige betriebliche Erträge	79	349	242	206
Materialaufwand	163	125	48	50
Personalaufwand	354	313	162	130
Abschreibungen	67	35	4	6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	202	94	124	173
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			2	1
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-398	-40	-34	-69
Jahresergebnis	-398	-40	-34	-69



Lagebericht der Planetarium Wolfsburg gGmbH für das Geschäftsjahr 2010

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft entwickelte sich 2010 wie folgt:

Zahl der Veranstaltungen:

	2010	2009	Differenz	
			absolut	%
Öffentliche Veranstaltungen	700	219	481	219,63
Sonderveranstaltungen	225	103	122	118,45
Vorträge	46	5	41	820,00
Summe	971	327	644	196,94

Zahl der Besucher:

	2010	2009	Differenz	
			absolut	%
Öffentliche Veranstaltungen	26.961	12.128	14.833	122,30
Sonderveranstaltungen	12.513	5.162	7.351	142,41
Vorträge	1.429	449	980	218,26
Summe	40.903	17.739	23.164	130,58

Erlöse:

	2010	2009 in €	Differenz	
			absolut	%
Öffentliche Veranstaltungen	106.750	40.923	65.827	160,86
Sonderveranstaltungen	67.945	16.309	51.636	316,61
Vorträge	2.506	2.016	490	24,31
Summe	177.201	59.248	117.953	199,08

Aufgrund einer umfassenden Modernisierung war das Planetarium für den Zeitraum vom 01.10.2009 bis 12.03.2010 für den normalen Geschäftsbetrieb geschlossen.

Sämtliche o. g. Daten beziehen sich auf den Zeitraum von der offiziellen Wiedereröffnung am 13.03.2010 bis 31.12.2010. Wie schon im Vorjahr sind durch die Schließung in den traditionell umsatzstarken Herbst- und Wintermonaten Einnahmeverluste in nicht unbeachtlicher Höhe anzunehmen.

Ausgehend von einem erwarteten deutlichen Anstieg der Besucherzahlen nach dem Einbau der weltweit einzigartigen Projektionstechnik wurde im Wirtschaftsplan für 2010 entsprechend des Gutachtens von PricewaterhouseCoopers vom 13.11.2008 eine Kalkulation mit 55.000 Besuchern im Jahr der Wiedereröffnung zugrunde gelegt.

Zwar lagen die Besucherzahlen der ersten Betriebsmonate März bis Juli 2010 mit 20.834 Besuchern über denen des gesamten Jahres 2009, dennoch war nach vorsichtiger Einschätzung zu erkennen, dass die Besuchererwartungen aller Voraussicht nach nicht erfüllt werden konnten. Im August wurde demzufolge der Wirtschaftsplan den sinkenden Umsatzerwartungen angepasst.

Anders als in den Vorjahren blieb darüber hinaus der Besucheransturm in dem bisher umsatzstarken Monat Dezember hinter den Erwartungen zurück. Dies war vor allem auf den plötzlichen Wintereinbruch und die schwierigen Verkehrsverhältnisse zurückzuführen.

Dennoch ist gegenüber den Vorjahren ein immenser Besucheranstieg zu verzeichnen.

Im Wesentlichen stellt sich der Geschäftsverlauf wie folgt dar:

Den Erträgen in Höhe von 526.478,40 € standen Aufwendungen in Höhe von 566.049,65 € entgegen.

Der Zuschuss der Stadt Wolfsburg betrug im Jahr 2010 insgesamt 311.700 €

Die Ertragsseite ist damit im Vergleich zum Vorjahr um 221.396,42 € gestiegen. In den 9,5 Monaten nach der Wiedereröffnung im März wurden 40.903 Besucher gezählt, fast so viel wie in den beiden Vorjahren zusammen (23.919 Besucher in 2008 und 17.739 Besucher in 2009).

Auf der Aufwandseite bilden die Personalaufwendungen mit 312.638,16 € neben dem Materialaufwand (124.832,60 €) und den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (94.180,95 €) die größte Position.

Im Vergleich zum Vorjahr ist der Personalaufwand um 150.078,60 € gestiegen. Dies ist u. a. auf die Festanstellung eines wissenschaftlichen Mitarbeiters am 01.10.2009 zurückzuführen, der bis dahin im Rahmen der Personalgestellung von der n@work QualifizierungsGmbH zur Verfügung gestellt wurde. Zusätzlich wurde ab 01.03.2010 ein weiterer wissenschaftlicher Mitarbeiter eingestellt und ein auf 400,- € Basis bestehendes Arbeitsverhältnis in ein tariflich bezahltes mit 24 Stunden/Woche umgewandelt.

Der Materialaufwand erhöhte sich gegenüber 2009 um 76.941,66 €. Diese Entwicklung basiert im Wesentlichen auf einer konsequenten Vermarktungsstrategie und den damit zusammenhängenden Anstieg der Werbungskosten von 3.278,37 € in 2009 auf 57.622,10 € in 2010. Darüber hinaus erhöhten sich die Reinigungskosten von 910,79 € in 2009 auf 18.713,26 € in 2010 durch eine Veränderung der Reinigungsintervalle auf eine tägliche Reinigung sowie die Einführung von Tariflöhnen bei der n@work, von der die Reinigungskräfte zur Verfügung gestellt wurden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken von 123.803,41 € im Vorjahr auf 94.180,95 € im Jahr 2010. Dies ist im Wesentlichen auf die Reduzierung der Miete von 51.129,20 € auf 28.038,60 € in 2010 zurückzuführen. Die Abschreibungen sind durch die Anschaffung mehrerer Showprogramme und Einrichtungsgegenstände gegenüber dem Vorjahr von 4.443,98 € auf 34.397,94 € gestiegen.

Das Eigenkapital wurde gehalten und die Liquidität des Unternehmens konnte mittels eines Betriebskostenzuschusses sowie des geleisteten Verlustausgleichs jederzeit durch die Stadt Wolfsburg sichergestellt werden.

Nachtragsbericht

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

Kurzfristige Entwicklung sowie damit verbundene Chancen und Risiken

Durch die umfassende Modernisierung der Innenkuppel und der Projektionstechnik sowie dem Einsatz von eindrucksvollen Showprogrammen hat das Planetarium im Jahr 2010 erheblich an Attraktivität gewonnen. Um die Besucherzahlen zu halten bzw. weiterhin zu steigern, ist es von großer Bedeutung auch in den kommenden Jahren interessante und stets aktuelle Programme vorzuhalten. Dies wird durch eine konsequente Vermarktungsstrategie unterstützt. Die Prognose für die folgenden Geschäftsjahre ist optimistisch.

Darüber hinaus ist mittelfristig geplant, das Foyer umzugestalten und mit moderner Technik (z. B. Touchscreen-Bildschirmen) so auszustatten, dass die Aufenthaltsqualität erhöht wird und neue Lernräume entstehen.

Hauptaugenmerk wird weiterhin auf die Bildung gelegt. Das Angebot an Schul- und Kindergartenveranstaltungen wird auch in Zukunft weiter ausgebaut. Der freie Eintritt für Schulklassen und Kindergartengruppen in den Folgejahren kann durch den Betriebskostenzuschuss der Stadt Wolfsburg aufrechterhalten werden.

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die Stadt Wolfsburg auch weiterhin die laufenden Ausgaben durch Betriebskostenzuschüsse finanziert, da es sich hierbei nach dem vorliegenden Fünf-Jahres-Plan um eine wesentliche Voraussetzung für die Fortführung des Unternehmens handelt.

Theater der Stadt Wolfsburg GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

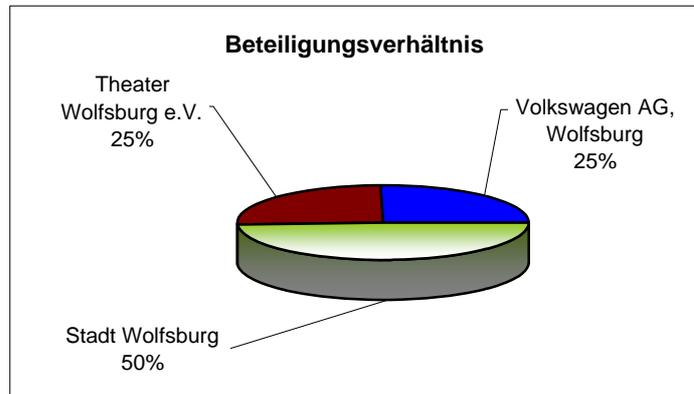
Anschrift
Klieverhagen 50
38440 Wolfsburg

im Internet:
e-Mail:

www.theater-wolfsburg.de
info@theater-wolfsburg.de

Gründungsjaar 2005
Rechtsform GmbH
Stammkapital 25.565 €
Mitarbeiter 14

Beteiligungsverhältnis
Stadt Wolfsburg 49,2%
Theater Wolfsburg e.V. 25,4%
Volkswagen AG, Wolfsburg 25,4%



Gegenstand des Unternehmens

Der Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb des Theaters der Stadt Wolfsburg. Die Gesellschaft ist für die Organisation und Durchführung von Schauspiel-, Opern- und Operettenvorstellungen, Konzerten, Vorträgen, Ausstellungen und anderen kulturellen Veranstaltungen zuständig. Zu diesem Zweck hat die Gesellschaft das Theatergebäude nebst Einrichtungen von der Stadt Wolfsburg gepachtet.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Bärbel Weist
Günter Lach (Stellvertreter)

Aufsichtsrat

Michael Ganninger	Vorsitzender
Wilfried Andacht	stellv. Vorsitzender
Dr. Volkmar Köhler	
Ute Lünzmann	
Thomas Muth	
Michael Raabe	
Bärbel Schreiber	
Iris Schubert	
Frank-Helmut Zaddach	

Geschäftsführung

Intendant Rainer Steinkamp

Wichtige Verträge des Unternehmens

- Pachtvertrag zwischen der Stadt Wolfsburg und der Gesellschaft über das Theatergebäude nebst Inventar vom 03. März 1980.
- Vertrag vom 01. Sep. 2006 mit Herrn Quant über die Bewirtschaftung des Tresenbereiches im Foyer und die Kantine für die Spielzeit 2006/07, welcher sich je um eine Spielzeit verlängert, wenn er nicht bis zum 31. Jan. eines Jahres kündigt.

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss 2010	1.569.800 €
---------------	-------------

Kennzahlen

Eigenkapitalquote (in %)	24,63%
Besucher:	
- Abonnement	31.603
- Märchenvorstellungen eigenes Haus	27.349
- Freiverkauf	26.038
- Märchenvorstellungen fremde Häuser	6.193
- Dienst- und Freikarten	91.183
Honorare (Zahlungen für gastierende Theater)	970 T€
Anzahl der Vorstellungen:	
- Kindervorstellungen	85
- Märchenvorstellungen	40
- Sprechwerke	34
- Musikalische Werke	31
- Hinterbühne	23
- Konzerte	12
- Märchen-Abstecher	10
- Foyer/Lesungen	5
- Varieté	9

Theater der Stadt Wolfsburg GmbH

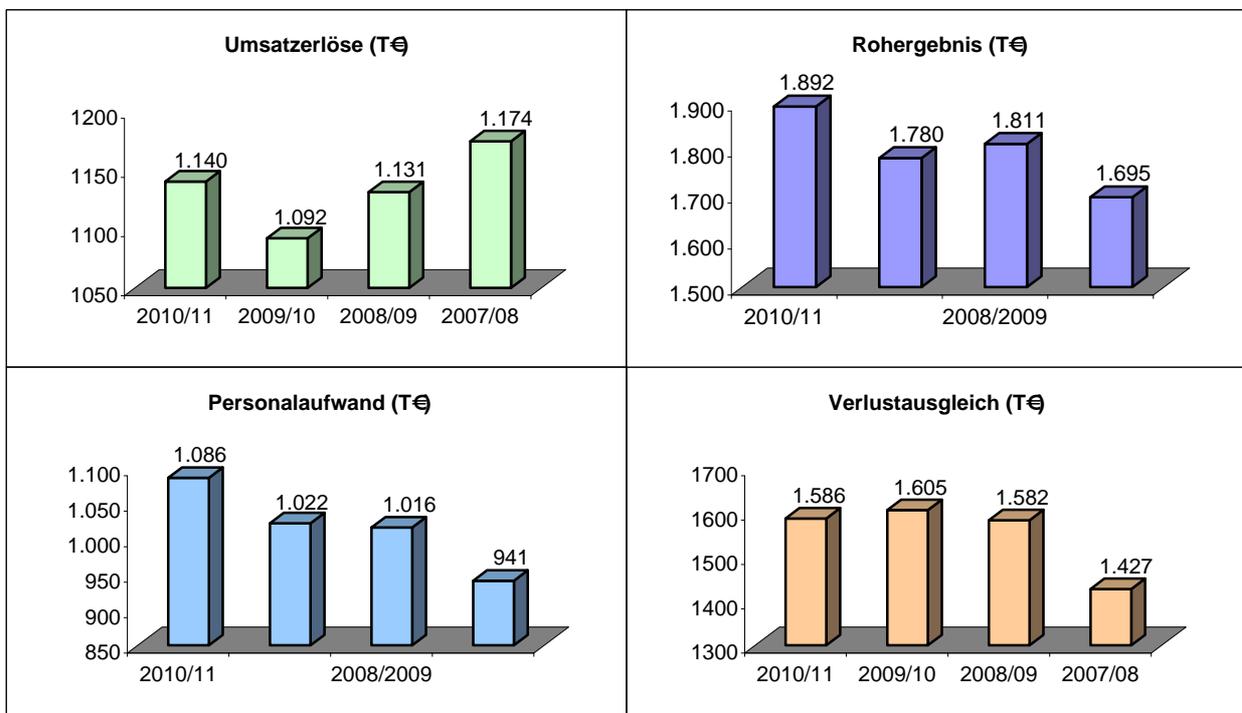
Bilanz *	2010/11	2009/10	2008/2009	2007/2008
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
Sachanlagen	61	70	68	72
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	2	1	2	1
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	45	74	22	24
III. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten	330	435	412	268
C. Rechnungsabgrenzungsposten	66	67	78	43
Bilanzsumme	504	647	582	408
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	26	26	26	26
II. Kapitalrücklage	99	99	99	99
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	45	52	58	64
C. Rückstellungen	105	73	100	82
D. Verbindlichkeiten	68	107	134	56
E. Rechnungsabgrenzungsposten	161	290	165	81
Bilanzsumme	504	647	582	408

* abweichendes Geschäftsjahr, d. h. Jahresabschluss jeweils per 30.06.

Theater der Stadt Wolfsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung *	Ist	Ist	Ist	Ist
	2010/11	2009/10	2008/2009	2007/2008
	T€	T€	T€	T€
Rohergebnis	1.892	1.780	1.811	1.695
Gesamtleistung	1.892	1.780	1.811	1.695
Personalaufwand	1.086	1.022	1.016	941
Abschreibungen	31	11	13	12
Sonstige betriebl. Aufwendungen	777	750	790	754
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	3	8	12
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0	0	0	0
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	0	0	0	0

* abweichendes Geschäftsjahr, d. h. Jahresabschluss jeweils per 30.06.



Lagebericht der Theater der Stadt Wolfsburg GmbH für das Geschäftsjahr 2010/11 (01.07.10 bis 30.06.11)

Die Entwicklung der Spielsaison 2010/11 wird durch die folgenden Daten verdeutlicht:

Anzahl der Vorstellungen

	2010/11	2009/10	Veränderung	
Sprechwerke	34	34	0	
Musikalische Werke	31	32	-	1
Konzerte	12	13	-	1
Märchenvorstellungen	40	39	+	1
Märchen-Abstecher	10	6	+	4
Hinterbühne	23	22	+	1
Varieté/A Capella	9	4	+	5
Kindervorstellungen Hinterbühne	79	57	+	22
Kindervorstellungen Gr. Haus	6	4	+	2
Foyer/Lesungen	5	3	-	1
	<u>249</u>	<u>217</u>	+	<u>32</u>

Anzahl der Besucher (eigene Vorstellungen)

	2010/11	2009/10
Abonnement	31.603	32.612
Freier Verkauf	26.038	21.578
Märchen	27.349	27.918
Märchen-Abstecher	6.193	3.630
	-----	-----
	91.183	85.738
Dienst- und Freikarten	3.974	3.832
	-----	-----
	<u>95.157</u>	<u>89.570</u>

Die Zunahme der Besucherzahlen um 5.587 Personen ergibt sich aus dem Abonnement (- 1.009), dem Freiverkauf (+ 4.460), den Märchenvorstellungen (- 569), den Märchenabstechern (+ 2.563) und den Dienst- und Freikarten (+ 142).

Aus den Vermietungen des Theaters sind folgende Besucherzahlen anzuführen:

Rotary Club	833
Movimentos, 2 Vorstellungen	1.666
Lions, 2 Vermietungen	1.666
Autostadt	1.000
RBI, Vorstellung	833
Tanzendes Theater	2.300
Stadt Wolfsburg, Foyer	150
	<u>8.448</u>
11 Vorstellungen mit Einnahmeteilung	<u>5.854</u>
	<u>14.302</u>

Theaterbesucher insgesamt:	2010/11	Vorjahr
Besucher aus Vorstellungen	95.157	89.570
Besucher im Rahmen von Vermietungen und Vorstellungen auf Teilung	14.302	14.961
Besucher des Bühnenballs	1.737	1.825
Besucher aus Publikumsanbindungen	<u>2.114</u>	<u>2.356</u>
	<u>113.310</u>	<u>108.712</u>

Die Erlöse und Durchschnittserlöse zeigen folgendes Bild:

	2010/11		2009/10	
	Erlöse gesamt T€uro	Erlöse je Besucher €uro	Erlöse gesamt T€uro	Erlöse je Besucher €uro
Abonnement	519	16,42	536	16,43
Freiverkauf	369	14,16	320	14,82
Märchen	159	5,80	153	5,50
Märchen-Abstecher	26	4,25	15	4,27
	<u>1.073</u>		<u>1.024</u>	

Die höheren Einnahmen im Vorstellungsbereich sind im Einzelnen - 17.000 € im Abonnementbereich, + 49.000 € im Freiverkauf, + 6.000 € bei den Märchenvorstellungen und + 11.000 € bei den Märchenabstechern.

Die Erträge und Aufwendungen entwickelten sich wie folgt:

	2010/11 T€uro	2009/10 T€uro
Eigene Erträge	1.372	1.283
Subventionen	1.852	1.871
	-----	-----
Einnahmen gesamt	3.224	3.154
Aufwendungen gesamt	3.224	3.154
	-----	-----
	0	0

Die Subventionen setzen sich aus 1.585.908,75 € von der Stadt Wolfsburg und 266.000,00 € Spende von der Volkswagen AG zusammen.

Chancen und Risiken

Wie sich aus den vorliegenden Zahlen ergibt, war die Spielzeit 2010/2011 ein von der Einnahmesituation unseres Hauses her sehr positives Jahr.

Da erste Reaktionen auf den neuen Spielplan 2011/2012 seitens der Besucher positiv waren, hoffen wir auch in der kommenden Spielzeit ähnliche Zahlen wieder zu erreichen.

Kritisch ist anzumerken, dass wir im Abonnement einen leichten Rückgang zu verzeichnen hatten, der über die Mehreinnahmen im Freiverkauf kompensiert werden konnte.

Da der Abonnementsbereich für jedes Theater das mit diesem System arbeitet eine „verlässliche“ Größe an garantierter Einnahme ist, muss daran gearbeitet werden, die Abonnentenzahlen trotz veränderter Bindungswilligkeit wieder zu steigern. Gerade im mittleren Segment unserer Besucher (25- 45 Jahre) zeigt sich im Abonnentenbereich ein Defizit, dass mit gezielter Werbung und Information über Abonnementsvorteile verringert werden muss.

Trotz der Öffnung des Hauses über Vernetzungen mit anderen Kulturträgern scheint es immer noch eine Hemmschwelle oder Vorurteile gegenüber dem Theater zu geben, die es zu korrigieren gilt. In diese Richtung greifen auch Abonnementsüberlegungen speziell für die oben genannte Zielgruppe. Generell wird künftig unter diesem Aspekt die werbliche Darstellung unseres Hauses zielgruppenorientierter stattfinden, als das bisher der Fall war.

Die Vermietsituation, die sich 2010/2011 äußerst positiv entwickelt hat, wird sich in 2011/2012 nicht in der Form wiederholen lassen. Durch unser sehr umfangreiches Programm gibt es nur noch wenige Zeitfenster, in denen Fremdveranstalter unser Haus und/ oder Foyer anmieten können. Es wird aber weiterhin Wert darauf gelegt, die schon bestehende Zusammenarbeit z.B. mit der Autostadt/Movimentos zu festigen und evtl. auszubauen.

Auch im Besucherservice sind Defizite festzustellen, die im Gastronomiebereich zum Teil mit veraltetem Equipment zu tun haben. Dies gilt auch für die bauliche Situation des Hauses, die mittlerweile häufig von Besuchern angemahnt wird (Damentoiletten, Belüftung, etc.)

Es ist festzustellen, dass die in der Spielzeit 2014/2015 geplante Generalsanierung unseres Hauses dringend notwendig ist, um die Infrastruktur im Servicebereich zu verbessern. Außerdem ist anzumerken, dass im Bühnentechnischenbereich die Anlagen zum Teil nur noch unter TÜV-Auflagen genutzt werden können (Obermaschinen des Theaters) und auch hier dringender Investitionsbedarf besteht, der aber im Gesamtsanierungsplan vorgesehen ist.

Die erfreuliche Entwicklung im Kinder- und Jugendtheaterbereich, die auch aus den Schulverträgen „resultiert“ (dieses Modell wird bundesweit mittlerweile als „Wolfsburger Modell“ deklariert) muss in den nächsten Jahren stabilisiert werden und mit entsprechenden Veranstaltungen und Serviceleistungen unseres Hauses verstärkt hinterlegt werden.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass das finanziell positive Ergebnis der Spielzeit 2010/2011 nicht darüber hinwegtäuschen darf, dass zukünftig grundsätzliche strukturelle Probleme bearbeitet werden müssen, um den Hausstandard sowohl im Service- als auch im Veranstaltungsbereich perspektivisch auch langfristig zu wahren.

Für den Abonnementsbereich müssen neue, an das Besucherverhalten angepasste Strukturen überlegt und ggfs. ausprobiert werden, die unser Haus auch für jüngere Besucher interessant machen.

Die derzeit positive finanzielle Situation unserer beiden größten Gesellschafter sollte nicht darüber hinwegtäuschen, dass jetzt das Fundament für eine stabile Zukunft des Theaters gelegt werden muss. Dies bedingt auch Überlegungen, die einbeziehen müssen, dass unser Haus mit stärkeren überregional beachteten Veranstaltungen eine Möglichkeit finden muss, sich eindeutiger abzugrenzen und zu positionieren gegenüber anderen Anbietern aus der Stadt bzw. aus der Region.

Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift

Porschestr. 49
38440 Wolfsburg

Gründungsjahr

2007

Rechtsform

AöR

Stammkapital

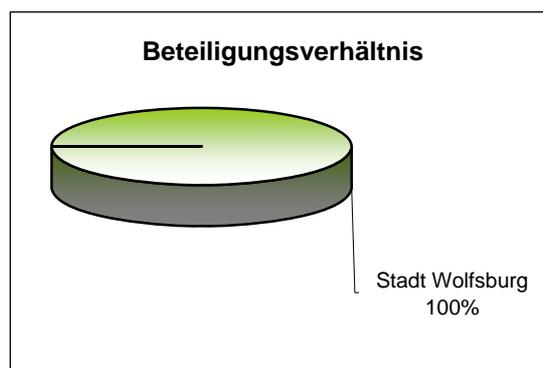
1.000.000 €

Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg 100,0%

Beteiligung

Neuland Wohnungsgesellschaft mbH 24,0%



Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Anstalt ist die Wahrnehmung von hoheitlichen Aufgaben im Bereich des Liegenschafts- und Beteiligungsmanagements sowie von Aufgaben der Stadtentwicklung. Das Liegenschaftsmanagement umfasst insbesondere den Erwerb und die Verwaltung städtischer Liegenschaften. Das Beteiligungsmanagement umfasst insbesondere die Verwaltung der eingelegten städtischen Beteiligungen im Bereich der öffentlichen Daseinsvorsorge in der Stadt Wolfsburg. Zu dem Aufgabenfeld der Stadtentwicklung gehört insbesondere die Vorbereitung, Begleitung und Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen der Stadt im Rahmen der hoheitlichen Siedlungsflächenpolitik. Die erworbenen Liegenschaften und Beteiligungen können an die Stadt rückveräußert werden.

Organe der Gesellschaft

Verwaltungsrat

Thomas Muth	Vorsitzender
Günter Lach	
Peter Kassel	
Ralf Fruet	
Thomas Seeger	
Detlef Conradt	
Bärbel Weist	
Elke Braun	
Hans-Joachim Throl	Grundmandat
Ewald Slink	Grundmandat

Vorstand

Birgit Schulz
Elisabeth Hagemann-Herwig

Wichtige Verträge des Unternehmens

- Vereinbarung zwischen der Stadt Wolfsburg und der WSB über die gemeinsame Anlage von Liquiditätsüberschüssen sowie die Bereitstellung von variablen Kassenkrediten bei Liquiditätsbedarf
- Aufnahme von zwei Kommunalschuldscheindarlehen bei der WestLB
- die Stadt Wolfsburg hat eine Patronatserklärung gegenüber der WestLB abgegeben
- öffentlich-rechtliche Vereinbarung über Amtshilfeleistungen mit der Stadt Wolfsburg
- öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die finanzwirtschaftlichen Beziehungen mit der Stadt Wolfsburg

Kennzahlen

Eigenkapitalquote

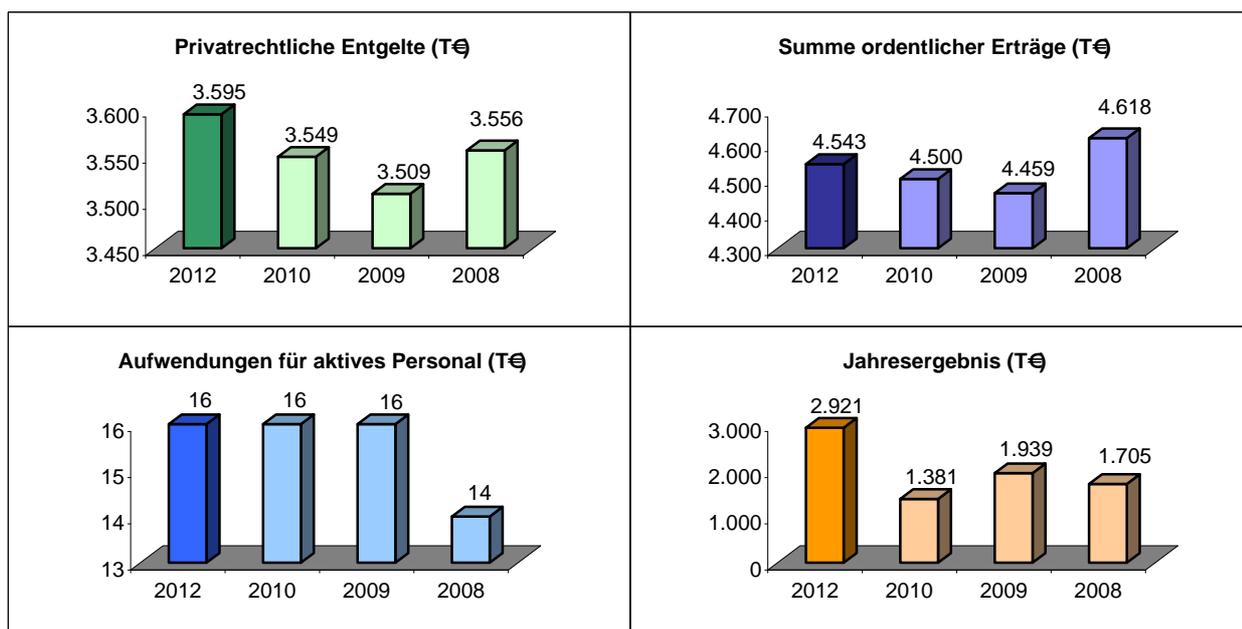
58,78%

Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Bilanz	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
1. Sachvermögen	84.252	83.501	83.756	84.565
2. Finanzvermögen				
2.1 Anteile an verbundenen Unternehmen	64.485	64.485	64.485	64.485
2.2 Privatrechtliche Forderungen	4.946	5.412	2.740	1.140
3. Aktive Rechnungsabgrenzung		2		
Bilanzsumme	153.683	153.400	150.981	150.190
Passiva				
1. Nettoposition				
1.1 Basis-Reinvermögen (Stammkapital)	1.000	1.000	1.000	1.000
1.2 Sonstige Rücklagen (Kapitalrücklage)	84.786	84.784	84.643	84.630
1.3 Jahresergebnis				
1.3.1 Fehlbeträge aus Vorjahren	3.175	1.235	-469	
1.3.2 Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.381	1.939	1.705	-469
2. Schulden	63.327	64.407	64.098	65.026
3. Rückstellungen	6	35	4	3
4. Passive Rechnungsabgrenzung	8			
Bilanzsumme	153.683	153.400	150.981	150.190

Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Ergebnisrechnung	Soll 2012 T€	Ist 2010 T€	Ist 2009 T€	Ist 2008 T€
Privatrechtliche Entgelte	3.595	3.549	3.509	3.556
Zinsen und ähnliche Finanzerträge	922	914	924	1.036
Sonstige ordentliche Erträge	26	37	26	26
Summe ordentlicher Erträge	4.543	4.500	4.459	4.618
Aufwendungen für aktives Personal	16	16	16	14
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	410	89	16	1
Abschreibungen	80	68	20	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	960	2.705	2.732	3.010
Sonstige ordentliche Aufwendungen	231	221	260	272
Überschuss gem. § 15 Abs. 5 GemHKVO	2.846			
Summe ordentlicher Aufwendungen	4.543	3.099	3.044	3.297
ordentliches Ergebnis (ohne Überschuss gem. § 15 Abs. 5 GemHKVO)	2.846	1.401	1.415	1.321
Außerordentliche Erträge	125	29	634	447
Außerordentliche Aufwendungen	50	49	110	63
Überschuss gem. § 15 Abs. 6 GemHKVO	75			
Außerordentliches Ergebnis (ohne Überschuss gem. § 15 Abs. 6 GemHKVO)	75	-20	524	384
Jahresergebnis	2.921	1.381	1.939	1.705

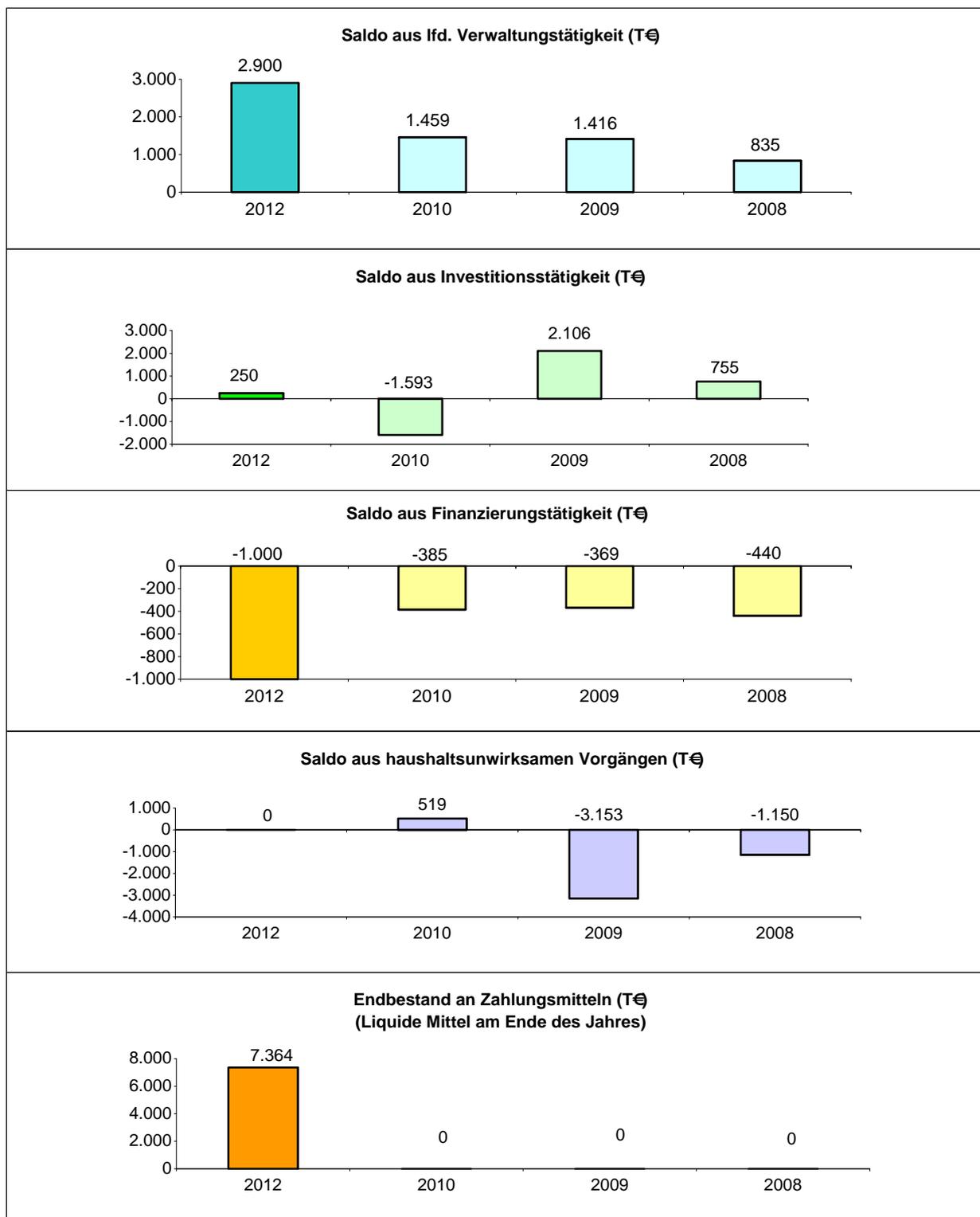


Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Finanzrechnung	Soll 2012 T€	Ist 2010 T€	Ist 2009 T€	Ist 2008 T€
Verwaltungstätigkeit				
Privatrechtliche Entgelte	3.595	3.542	3.459	3.491
Zinsen und ähnliche Einzahlungen	922	913 9	927	1.036
Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	4.517	4.464	4.386	4.527
Auszahlungen für aktives Personal	16	16	17	14
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und für geringw. Verm.	410	73	17	1
Zinsen und ähnliche Auszahlungen	960	2.706	2.731	3.479
Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	231	210	205	198
Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	1.617	3.005	2.970	3.692
Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit	2.900	1.459	1.416	835
Investitionstätigkeit				
Veräußerung von Sachvermögen	750	553	2.220	755
Einzahlungen für Investitionstätigkeit	750	553	2.220	755
Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	500	2.146	114	
Auszahlungen für Investitionstätigkeit	500	2.146	114	0
Saldo aus Investitionstätigkeit	250	-1.593	2.106	755
Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag	3.150	-134	3.522	1.590
Finanzierungstätigkeit				
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit				
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	1.000	385	369	440
Saldo aus Finanzierungstätigkeit	-1.000	-385	-369	-440
Finanzmittelbestand	2.150	-519	3.153	1.150
Haushaltsunwirksame Einzahlungen		5.629	3.308	7.312
Haushaltsunwirksame Auszahlungen		5.110	6.461	8.462
Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen	0	519	-3.153	-1.150
+ / - Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres	5.214	0	0	0
Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres)	7.364	0	0	0

Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Finanzrechnung



Rechenschaftsbericht zum Haushaltsjahr 01.01. bis 31.12.2010 der WSB Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft

Allgemeines

Der Rat der Stadt Wolfsburg hat in seiner Sitzung am 18.07.2007 die Gründung der WSB Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft (AöR) zum 01.09.2007 beschlossen.

Gegenstand der Anstalt ist die Wahrnehmung von hoheitlichen Aufgaben im Bereich des Liegenschafts- und Beteiligungsmanagements sowie von Aufgaben der Stadtentwicklung.

Um die ihr übertragenen Aufgaben wahrnehmen zu können, wurden der Anstalt im Rahmen einer Sacheinlage Erbbaugrundstücke übertragen, sowie eine Stammkapitalausstattung in Höhe von 1.000.000,00 Euro geleistet.

Geschäftsverlauf

In 2010 wurde erneut ein Gewerbeobjekt erworben. Die Umschreibung der Erbbaugrundstücke wurde in 2010 vom Grundbuchamt vollendet. Es haben satzungsgemäß drei Verwaltungsratssitzungen stattgefunden.

Der Verwaltungsrat hat in seinen Sitzungen am 08.02., 22.06. und 18.11.2010 sowohl über den Ankauf und die Instandsetzung von Immobilien, als auch über den Verkauf von Erbbaugrundstücken sowie die Ergebnisverwendung Beschlüsse gefasst.

Im Haushaltsjahr 2010 sind Erbbauzinserträge aus den übertragenen Grundstücken in Höhe von 3.490 T-Euro gebucht und Pachterträge in Höhe von 59 T-Euro erzielt worden. Von der Neuland Wohnungsgesellschaft mbH konnte eine Gewinnausschüttung von 912 T-Euro verbucht werden, die zur Finanzierung der Anstalt beiträgt. Verkäufe von Erbbaugrundstücken an die bisherigen Erbbauberechtigten führten zu außerordentlichen Erträgen in Höhe von 29 T-Euro sowie zu außerordentlichen Aufwendungen von 41 T-Euro. Die ordentlichen Aufwendungen betragen 3.099 T-Euro.

Die Zinsaufwendungen für das variabel-verzinsliche Darlehen sind durch ein derivatives Zinssicherungsgeschäft (Collar) abgesichert.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Die WSB ist gem. Darlehensvertrag zur Tilgung der Darlehen in Höhe von 62,5 Mio. Euro zum 30.10.2012 verpflichtet. Neben einer notwendigen Verlängerung oder Umschuldung der Darlehen ist eine Tilgung von 5 Mio. Euro geplant. Die Anstalt ist bestrebt, die hierfür notwendige Liquidität vorzuhalten. Ungeplante Ereignisse könnten dieses Ziel gefährden.

Aktuell ist damit zu rechnen, dass die Gewinnausschüttung der Neuland Wohnungsgesellschaft mbH in 2011 geringer ausfällt als erwartet.

Sonstige Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Abschlussstichtag nicht eingetreten.

Beteiligungen

Stadtbaurätin
Frau Thomas



Jahresabschlüsse mit Eckdaten der Beteiligungen 2010
sowie Wirtschaftspläne der Beteiligungen mit einem Anteil
von über 50%



Gesellschaft für Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung Wolfsburg mbH i. L.

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift

Porschestr. 43c
38440 Wolfsburg

Gründungsjahr 1994**Rechtsform**

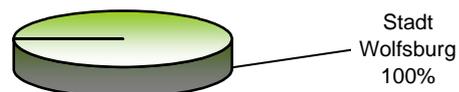
GmbH

Stammkapital

511.292 €

Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg 100%

Beteiligungsverhältnis

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist die Planung und Durchführung von Maßnahmen für eine zukunftsorientierte wirtschaftliche Struktur sowie die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen durch Planung, Finanzierung, Erschließung und Vermarktung von durch die Stadt Wolfsburg festzulegenden Industrie- und Gewerbegebieten im Stadtgebiet Wolfsburg und durch Akquisition von gewerblichen und industriellen Unternehmen zur Ansiedlung in Gewerbe- und Industriegebieten sowie Beratung und Unterstützung ortsansässiger Unternehmen bei Betriebserweiterungen und -verlagerungen im Aufgabenbereich der Gesellschaft.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Hiltrud Jeworrek
Bärbel Weist (Stellvertreterin)

Aufsichtsrat

Die Gesellschaft befindet sich in Liquidation. Der Aufsichtsrat ist seit dem Übergang des operativen Geschäftes auf die Wolfsburg Marketing GmbH am 01.01.2006 nicht mehr tätig.

Liquidatoren

Ulrich Jonas
Thomas Krause

Gesellschaft für Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung Wolfsburg mbH i. L.

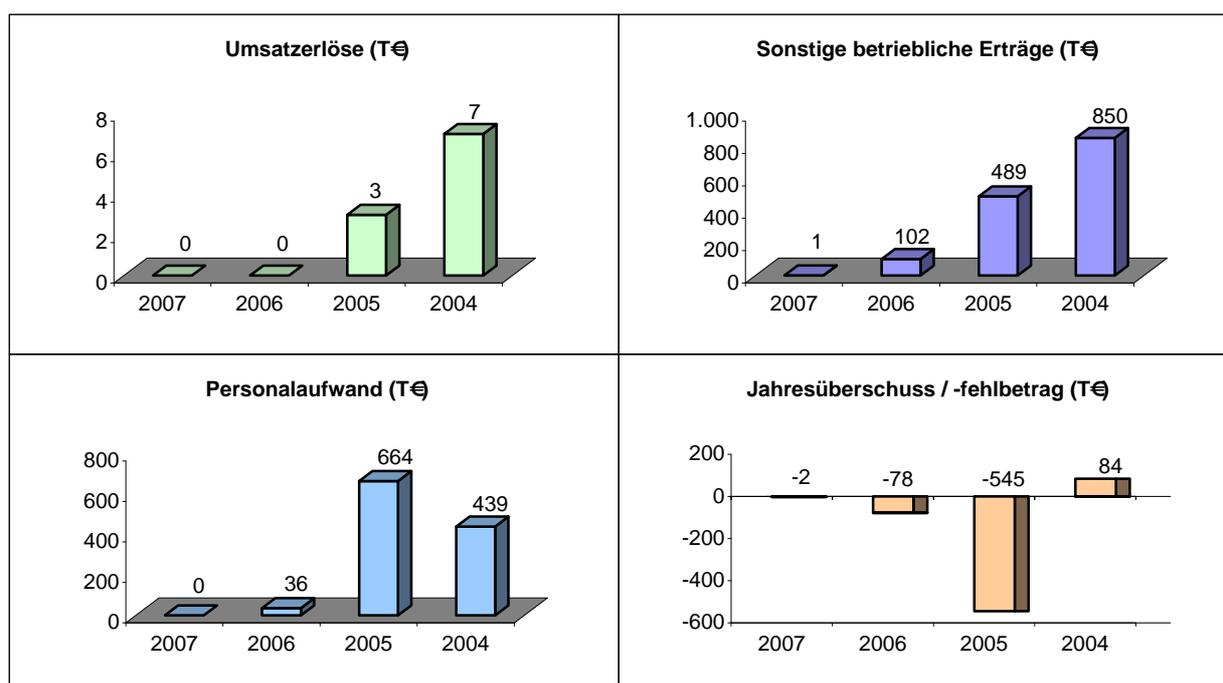
Bilanz	31.10.2007 *	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				14
II. Sachanlagen				22
B. Umlaufvermögen				
I. Ehemalige immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen			42	
II. Vorräte			3	1
III. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			223	5
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	103	129	187	732
C. Rechnungsabgrenzungsposten			1	15
Bilanzsumme	103	129	456	789
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	511	511	511	511
II. Gewinnrücklagen		63	63	63
III. Gewinn- / Verlustvortrag		-395	150	
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag		-78	-545	
V. Bilanzgewinn/ -verlust	-412			150
B. Rückstellungen	4	5	244	41
C. Verbindlichkeiten		23	33	24
Bilanzsumme	103	129	456	789

* Es handelt sich dabei um die Liquidationsschlussbilanz mit vorläufigen Zahlen, da eine Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung der Gesellschaft für Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung Wolfsburg mbH i. L. über die Liquidation noch aussteht.

Gesellschaft für Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung Wolfsburg mbH i. L.

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist *	Ist	Ist	Ist
	31.10.2007	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	0	0	3	7
Sonstige betriebliche Erträge	1	102	489	850
Materialaufwand			3	6
Personalaufwand	0	36	664	439
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen			37	22
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4	147	343	320
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	3	11	14
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2			
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2	-78	-544	84
Sonstige Steuern			1	
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-2	-78	-545	84
Gewinn-/Verlustvortrag	-473			129
Einstellung/Entnahme andere Gewinnrücklagen	63			-63
Bilanzgewinn / -verlust	-412	-78	-545	150

* Es handelt sich bei den Daten um die Liquidationsschlussbilanz. Für das Jahr 2011 wurde für die GWB kein Wirtschaftsplan aufgestellt, da eine Geschäftstätigkeit aufgrund der Liquidation nicht mehr vorhanden ist.



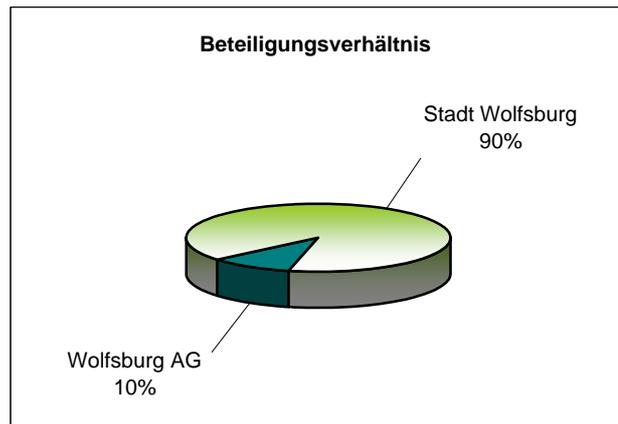
Marketing- und Servicegesellschaft Allerpark mbH i. L.

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Major-Hirst-Str. 11
38442 Wolfsburg

im Internet: www.msga.de
e-Mail: info@msga.de

Rechtsform	GmbH
Gründungsjahr	2002
Liquidation	2007
Stammkapital	25.000 €
Mitarbeiter	0
Beteiligungsverhältnis	
Stadt Wolfsburg	89,8%
Wolfsburg AG	10,2%



Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Tätigkeit auf dem Gebiet des Marketing und der Projektentwicklung für Sport, Erholung und Tourismus. Schwerpunktmäßig obliegt der Gesellschaft die Vermarktung des Allerparks und die Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der Landesgartenschau 2004.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Hiltrud Jeworek
Günter Lach (Stellvertreter)

Aufsichtsrat

Ingolf Viereck	Vorsitzender
Klaus Schröder	stellv. Vorsitzender
Prof. Rolf Schnellecke	
Axel Bosse	
Gilbert Göhner	
Gudrun Krempel	
Günter Lach	
Heike Müller	
Dennis Weilmann	

Geschäftsführer/Liquidatoren

Manfred Günterberg
Götz Stehr

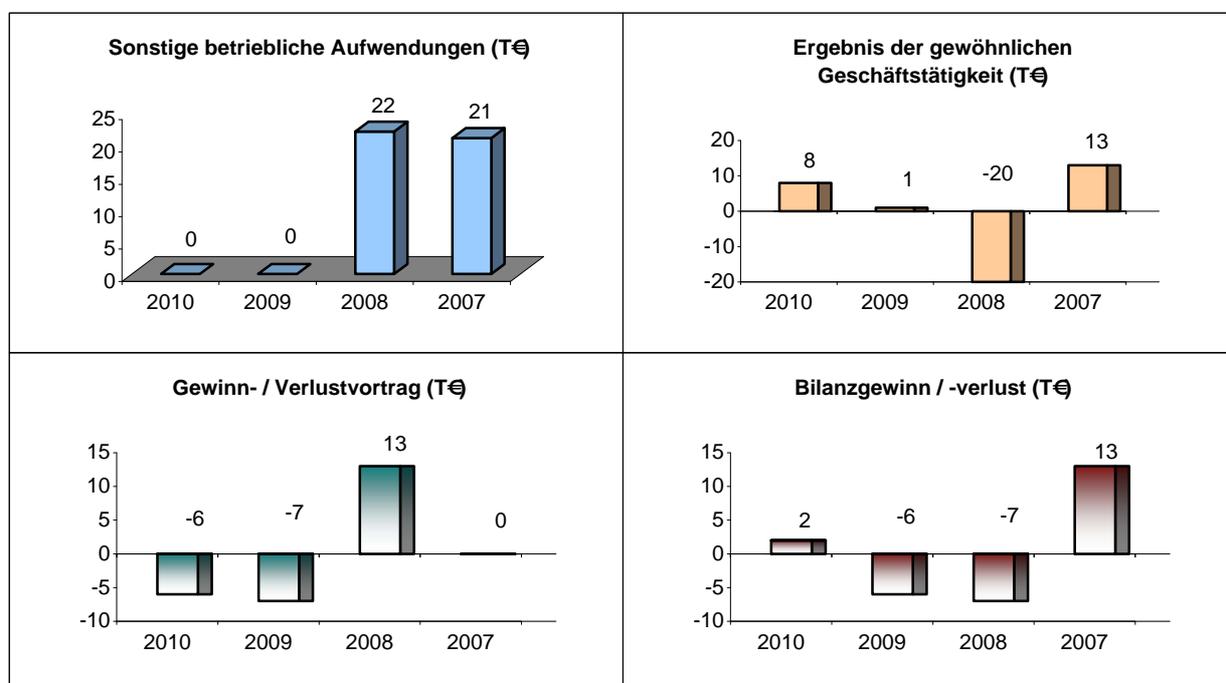
Marketing- und Servicegesellschaft Allerpark mbH i. L.

Bilanz	12.02.2010	30.10.2009	30.10.2008	31.10.2007
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	12	3	4	4
II. Guthaben bei Kreditinstituten	34	37	39	45
Bilanzsumme	46	40	43	49
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
II. Bilanzgewinn / -verlust	2	-6	-7	13
B. Rückstellungen	19	21	25	8
C. Verbindlichkeiten			0	3
Bilanzsumme	46	40	43	49

Marketing- und Servicegesellschaft Allerpark mbH i. L.

Gewinn- und Verlustrechnung *	Ist	Ist	Ist	Ist
	12.02.2010	30.10.2009	30.10.2008	31.10.2007
	T€	T€	T€	T€
Sonstige betriebliche Erträge	8	0	1	32
Sonstige betriebliche Aufwendungen	0	0	22	21
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1	1	2
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	8	1	-20	13
Sonstige Steuern	0	0	0	0
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	8	1	-20	13
Entnahme aus der Kapitalrücklage				
Gewinn- / Verlustvortrag	-6	-7	13	0
Bilanzgewinn / -verlust	2	-6	-7	13

* Für das Jahr 2012 wurde für die MSGa kein Wirtschaftsplan aufgestellt, da sich die Marketing- und Servicegesellschaft Allerpark mbH in Liquidation befindet.



Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 31.10.2009 – 12.02.2010

Das letzte Geschäftsjahr der MSGA hatte keine Geschäftstätigkeit zu verzeichnen. Als periodenfremder Ertrag konnte aus der Insolvenzmasse des ursprünglichen Caterers ein Betrag in Höhe von 8.282,93 € realisiert werden, der letztendlich zum Bilanzgewinn von 2.263,88 € geführt hat.

Die Bilanz weist eine Bilanzsumme in Höhe von 45.796,38 € aus.

Die vorhandenen liquiden Mittel werden nach erfolgter Prüfung und Liquidation an die beiden Gesellschafter ausgeschüttet. Die Wolfsburg AG erhält davon ihren Gesellschaftsanteil, während der Rest aufgrund der früher erfolgten Finanzzuweisung an die Stadt Wolfsburg ausgeschüttet wird.

Damit ist die MSGA dann liquidiert.

Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Erfurter Ring 15
38444 Wolfsburg

im Internet: www.neuland.wolfsburg.de
e-Mail: welcome@neuland.wolfsburg.de

Gründungsjahr 1938

Rechtsform GmbH

Stammkapital 6.135.502,50 €

Mitarbeiter 244

Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg	56%
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft AöR	24%
Volkswagen Gewerbegrund GmbH	20%



Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft errichtet und bewirtschaftet Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen, und stellt diese breiten Schichten der Bevölkerung zu angemessenen, im Bezug auf die Gesamtwirtschaftlichkeit der Gesellschaft kostendeckenden Preisen zur Verfügung. Mietverträge werden grundsätzlich in der Form des Dauermietvertrages geschlossen.

Die Gesellschaft kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen erstellen und betreiben. Daneben kann sie die Errichtung von Wohnungsbauten sowie die in Satz 1 genannten Bauten betreuen und fremde Wohnungen bewirtschaften.

Außerdem kann die Gesellschaft alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaues und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen.

Ferner darf die Gesellschaft alle mit der Versorgung und Betreuung von Mietern im Zusammenhang stehenden Geschäfte betreiben. Zur Erfüllung ihrer Aufgaben kann sich die Gesellschaft an anderen Unternehmen beteiligen.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Bärbel Weist
Hiltrud Jeworrek (Stellvertreterin)

Aufsichtsrat

Ingrid Eckel	Vorsitzende
Dr. Wolfrath Bär	stellv. Vorsitzender
Wielfried Andacht	
Rocco Artale	
Brigitte Fischer	
Gilbert Göhner	
Dr. Günther Koch	
Hildegard Müller-Stolz	
Klaus Schröder	
Monika Thomas	
Harald Vespermann	

Geschäftsführung

Manfred Lork	ab 01.01.2011
Kerstin Mallwitz	bis 31.12.2010

Wichtige Verträge des Unternehmens

Bewirtschaftungsverträge:

- drei Pachtverträge mit der Stadt Wolfsburg, mit einem festen Pachtzins
- Dauernutzungsvertrag nebst Zielvereinbarung mit der Stadt Wolfsburg

Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Aufbau GmbH, Wolfsburg

Generalmietverträge

- mit der Dazzel Wolfsburg GmbH
- mit der Dazzel Zweite Wolfsburg GmbH

Beteiligungen

entricon GmbH Facility Management und Consulting	50,00%
--	--------

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Ausschüttung 2010	2.128.000 €
-------------------	-------------

Kennzahlen

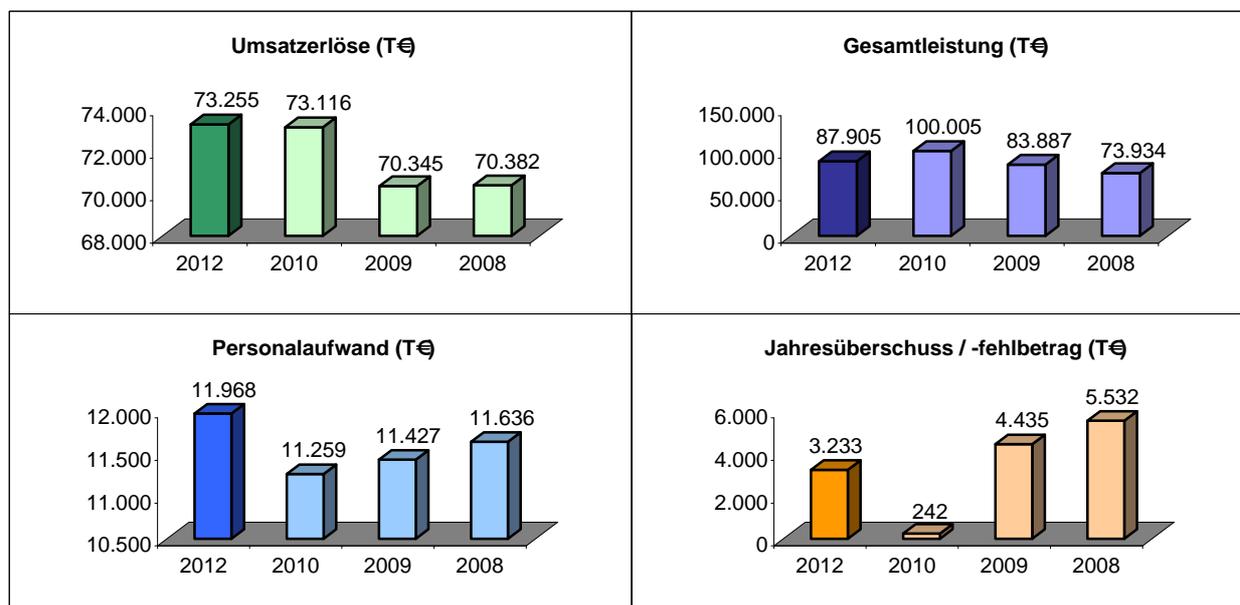
Eigenkapitalquote	24,70%
Wohnungen	11.444
gewerbliche Mieteinheiten	243
Garagen und Einstellplätze	2.445
Wohn- und Nutzfläche insg. in m ²	748.270
Leerstandsquote	7,20%
Mieterwechsel	1.498
Fluktuationsquote	12,90%
Instandhaltungskosten	17,88 €/ m ² p.a.

Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

Bilanz	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.241	1.844	2.369	1.644
II. Sachanlagen	225.216	235.242	231.720	225.839
III. Finanzanlagen	196	233	236	277
B. Umlaufvermögen				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	55.183	40.763	36.931	36.000
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.072	6.679	7.549	8.103
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben	26.477	16.824	15.237	14.623
C. Rechnungsabgrenzungsposten	263	349	293	351
Bilanzsumme	313.648	301.934	294.335	286.837
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	6.135	6.135	6.135	6.135
II. Gewinnrücklagen	70.872	69.694	67.994	65.594
III. Bilanzgewinn				
1. Gewinnvortrag	82	47	16	67
2. Jahresüberschuss	242	4.435	5.532	6.149
B. Sonderposten mit Rücklageanteil	0	5.007	5.007	5.007
C. Rückstellungen	25.960	28.647	26.245	25.436
D. Verbindlichkeiten	210.216	187.905	183.332	178.333
E. Rechnungsabgrenzungsposten	141	64	74	116
Bilanzsumme	313.648	301.934	294.335	286.837

Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2012	2010	2009	2008
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	73.255	73.116	70.345	70.382
Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	11.336	14.890	2.524	209
Andere aktivierte Eigenleistungen	853	709	1.052	1.299
Sonstige betriebliche Erträge	2.461	11.290	9.966	2.044
Gesamtleistung	87.905	100.005	83.887	73.934
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	47.242	52.781	34.662	31.883
Personalaufwand	11.968	11.259	11.427	11.636
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	10.879	19.523	9.260	8.961
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.179	10.851	13.521	6.495
Erträge aus Beteiligungen	100	155	60	67
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	2	2	2	3
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	490	4.781	777	571
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8.766	8.201	8.497	7.990
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.463	2.328	7.359	7.610
Außerordentliches Ergebnis/ außerordentliche Aufwendungen		100		
Steuern vom Einkommen und Ertrag	870	655	1.303	633
Sonstige Steuern	1.360	1.331	1.621	1.445
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	3.233	242	4.435	5.532



Lagebericht 2010 der Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

A) Allgemeine Angaben

Die NEULAND GmbH wurde am 2. November 1938 gegründet. Gesellschafter waren zu 80 % die Stadt Wolfsburg und zu 20 % Volkswagen Gewerbegrund GmbH. Im Oktober 2007 hat die Stadt Wolfsburg 24 % ihrer Anteile an die neu gegründete Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft – Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg – kurz AöR WSB veräußert. Das Stammkapital beträgt 6,135 Mio. € und wird jetzt zu 56 % von der Stadt Wolfsburg, zu 24 % von der AöR WSB und zu 20 % von der Volkswagen Gewerbegrund GmbH gehalten.

B) Darstellung des Geschäftsverlaufes

1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland ist im Jahr 2010 wieder kräftig gewachsen. Mit + 3,6 % war der Anstieg des preisbereinigten Bruttoinlandsproduktes (BIP) der Stärkste seit der Wiedervereinigung. Dies ergaben Berechnungen des Statistischen Bundesamtes. Die wirtschaftliche Erholung fand hauptsächlich im Frühjahr und Sommer 2010 statt.

Die Wachstums-Impulse 2010 kamen nicht ausschließlich vom Außenhandel, sondern auch aus dem Inland. Die Bauinvestitionen nahmen zu (+ 2,8 %); die Konsumausgaben konnten im Jahr 2010 ebenfalls gesteigert werden. Preisbereinigt stiegen die privaten Konsumausgaben um 0,5 %, die staatlichen sogar um 2,2 %.

Die Zahl der Erwerbstätigen hat 2010 mit 40,5 Millionen einen neuen Höchststand erreicht. Sie stieg um 212 000 Personen (+ 0,5 %) im Vergleich zum Vorjahr.

Nach Wirtschaftsbereichen betrachtet entwickelte sich die Zahl der Beschäftigten mit Arbeitsort in Deutschland im Jahr 2010 sehr unterschiedlich. Im Dienstleistungsbereich konnte im Jahresdurchschnitt ein Anstieg um 330 000 Personen (+ 1,1 %) gegenüber dem Vorjahreszeitraum verzeichnet werden. Ein Teil dieses Anstiegs entfiel auf die den unternehmensnahen Dienstleistungen zuzuordnende Zeitarbeitsbranche. Weitere Beschäftigungsgewinne konnte das Baugewerbe verzeichnen. Dort wuchs die Zahl der Erwerbstätigen im Jahr 2010 um durchschnittlich 30 000 Personen (+ 1,4 %). Verluste verzeichnete das produzierende Gewerbe (ohne den Bausektor).

2010 hatten fast drei Viertel aller Beschäftigten in Deutschland ihren Arbeitsplatz in den Dienstleistungsbereichen. In der Land- und Forstwirtschaft waren in den vergangenen fünf Jahren jeweils nur noch 2,1 % beschäftigt. Im Baugewerbe arbeiteten 5,5 % aller Erwerbstätigen und im produzierenden Gewerbe (ohne Baugewerbe) 18,9 %.

Das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte erhöhte sich 2010 um 2,6 %, wobei die Konsumausgaben um + 2,4 % gestiegen sind.

Der Staatssektor wies nach noch vorläufigen Berechnungen ein Finanzierungsdefizit in Höhe von 88,6 Milliarden Euro aus. Mit einer Defizitquote von 3,5 % wird der im Maastricht-Vertrag genannte Referenzwert von 3 % im Jahr 2010 erstmals seit fünf Jahren wieder überschritten. Im Staatshaushalt machten sich im Jahr 2010 die Folgen der Wirtschafts- und Finanzkrise nochmals deutlich bemerkbar.

Die Verbraucherpreise stiegen im November 2010 im Vergleich zum Vorjahresmonat um 1,5 %. Energieprodukte verteuerten sich insgesamt um 5,0 %. Es wurde ein erheblicher Preisanstieg bei Mineralölprodukten (+ 9,4 %) verzeichnet. Strom verteuerte sich um 3,4 % und Gas um 1,3 %. Die Kosten für Zentralheizung und Fernwärme sind 2010 um 1,2 % gesunken. Eine moderate Preisentwicklung zeigte sich im Bereich der Nettokaltmieten mit + 1,2 % im Vergleich zum Vorjahr.

Die NEULAND agiert ausschließlich im regionalen Teilmarkt Wolfsburg und ist insoweit als bedeutender Immobilien-Dienstleister in die wirtschaftliche Entwicklung der Region intensiv eingebunden und von ihr abhängig. Der Wohnungsmarkt in der Stadt Wolfsburg kann kurz- bis mittelfristig (2015)

als ausgeglichen bezeichnet werden. Bis 2020 wird sich jedoch für den Gesamtmarkt ein leichter Angebotsüberhang ergeben. Nachgefragt werden vor allem kleinere Wohnungen von unter 60 m² und größere Wohnungen ab 90 m² Wohnfläche.

Nach Prognosen der Stadt Wolfsburg wird die Bevölkerung bis 2020 nur um 1,5 % schrumpfen. Externe Unternehmen und Prognosen des staatlichen Bundes- und Landesamtes hatten einen Bevölkerungsrückgang von 4 bis 10 % prognostiziert. Allerdings wird die Zahl der über 85-jährigen um 34,4 % zunehmen. Bei den unter 3-jährigen wird ein Rückgang um 20 % erwartet.

Die Arbeitslosenquote in der kreisfreien Stadt Wolfsburg betrug im November 2010 6 %. Damit liegt Wolfsburg unter dem Landesdurchschnitt Niedersachsen von 6,9 % und unter dem Bundesdurchschnitt von 7 %.

Die Zahl der Privat-Insolvenzen erreichte 2010 in Wolfsburg mit 582 eröffneten Verfahren einen neuen Höchststand. Das entspricht einer Zunahme von einem Drittel im Vergleich zum Vorjahr.

2. Geschäftstätigkeit

2.1 Bewirtschaftung insgesamt

2.1.1 Bewirtschaftung von eigenem Bestand

Die Kernkompetenz der NEULAND liegt in der Entwicklung und Bewirtschaftung des Immobilienbestandes. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den vier Wohnungsmärkten arbeiten ziel- und serviceorientiert und sind so maßgeblich für den Vermietungserfolg des Unternehmens verantwortlich.

Die NEULAND verfügt am 31.12.2010 über folgende Bestände:

31.12.2009	11 434 WE	252 Garagen	2 157 Stellplätze	248 Gewerbe
Abgang	44 WE	5 Garagen	49 Stellplätze	5 Gewerbe
Zugang	54 WE	32 Garagen	58 Stellplätze	0 Gewerbe
31.12.2010	11 444 WE	279 Garagen	2 166 Stellplätze	243 Gewerbe

Im Geschäftsjahr 2010 wurden von den im Abgang dargestellten Einheiten 44 Wohnungen, 4 Garagen und 2 Gewerbeobjekte veräußert.

Der Zugang bei Wohnungen, Garagen und Stellplätzen resultiert im Wesentlichen aus Neubau und Modernisierung. Der Abgang bei den Gewerbeeinheiten resultiert aus Verkäufen und der Umnutzung in Wohnungen.

2.1.2 Bewirtschaftung von Fremdbestand

Neben den eigenen Mietwohnungen und Stellplätzen verwaltet die NEULAND Wohnungen, gewerbliche Objekte, Stellplätze und Garagen der Stadt Wolfsburg sowie Pachtbestand am Steimker Berg.

31.12.2009	94 WE	9 Garagen	1 Stellplätze	18 Gewerbe
Abgang	1 WE	1 Garagen	0 Stellplätze	0 Gewerbe
Zugang	2 WE	0 Garagen	0 Stellplätze	0 Gewerbe
31.12.2010	95 WE	8 Garagen	1 Stellplätze	18 Gewerbe

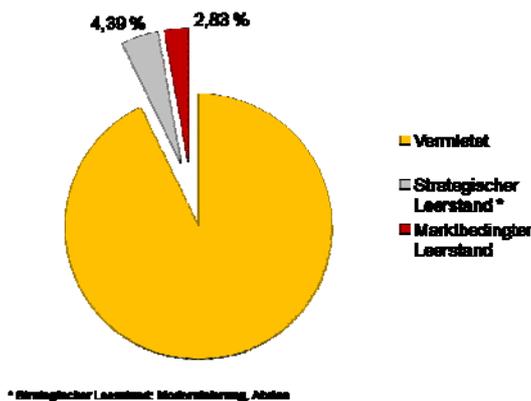
2.1.3 Bewirtschaftung insgesamt

Die NEULAND erzielte im Geschäftsjahr 2010 Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung von 67,3 Mio. € (Vorjahr 67,2 Mio. €). Während sich die Nettokaltmiete aufgrund modernisierungsbedingter Leerstände um 723 T€ auf 57,6 Mio € verringert hat, sind die sonstigen Erträge um 622 T€ auf 12,9 Mio € gestiegen; während sich die Erlösschmälerungen um 153 T€ auf 3,2 Mio € verringert haben.

Mieterhöhungen wurden nach umfangreichen Modernisierungen durchgeführt. Darüberhinaus wurden Mietanpassungen im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten vorgenommen. Die durchschnittliche Miete für Wohnungen im Bestand der NEULAND lag zum 31.12.2010 bei 5,02 €/m².

In 2010 ist der NEULAND erneut gelungen, eine positive Nettoabvermietung zu erreichen. Bei 1 498 (Vorjahr 1 601) Kündigungen wurden 1 567 (Vorjahr 1 617) Wohnungen vermietet. Die Fluktuationsquote ist von 13,5 % auf 12,9 % gesunken.

Ziel ist weiterhin, den marktbedingten Leerstand abzubauen.



Zum Jahresende waren annähernd 93 % des NEULAND-Bestandes vermietet.

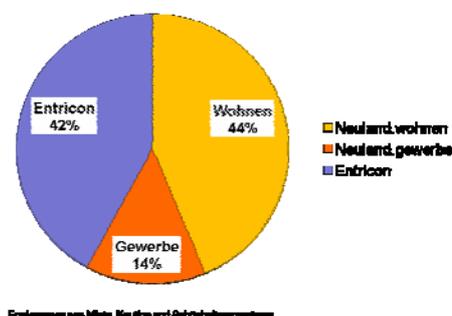
Auf den gewollten Leerstand (Modernisierung und Abriss) entfallen 4,39 % des Bestandes. Dieser strategische Leerstand resultiert aus den Projekten Gustav-Freytag-Straße 1, Windhorststraße 1 - 7, Bahnhofspassage und „Neue Burg“. Für die Unterbringung der durch diese Vollmodernisierungs- und Abrissmaßnahmen betroffenen Mieter/innen wurden 28 Wohnungen freigehalten.

Lediglich 2,83 % entfallen auf marktbedingten Leerstand.

Insgesamt lag die Leerstandsquote der NEULAND bei 7,2 %. Im Vergleich zum Vorjahr wurde ein leichter Anstieg des Leerstandes von 817 auf 836 Wohnungen verzeichnet.

Die Mietrückstände zum 31.12.2010 betragen 0,83 Mio. €. Dies entspricht einer Mietrückstandsquote von insgesamt 1,2 %.

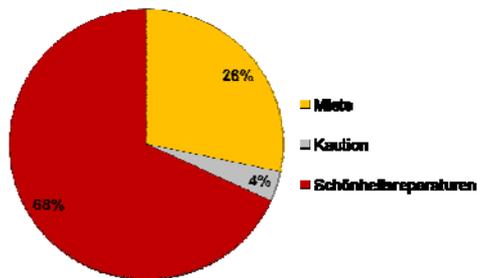
In 2010 wurden 49 gerichtliche Räumungsverfahren eingeleitet (Vorjahr 49). Die Zahl der durchgeführten Räumungen blieb mit neun auf dem konstant niedrigen Niveau des Vorjahres. Diese Entwicklung ist dem professionellen Forderungsmanagement geschuldet.



Problematisch ist nach wie vor die Entwicklung der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes zum Thema Schönheitsreparaturen. Zwar ist im Verhältnis zur Gesamtzahl der Mieter bisher die Anzahl

derjenigen, welche Ansprüche unter Bezugnahmen auf die einschlägige Rechtsprechung zurückweisen, relativ gering, aber in der Tendenz steigend.

Forderungen aus:



Es bleibt abzuwarten, ob sich die positive Entwicklung des Wohnungsmarktes in 2010 fortsetzt.

Die Situation bei der Vermietung innerstädtischer Ladenflächen an Einzelhandel und Gastronomie ist durch die Wirtschafts- und Marktsituation weiterhin sehr angespannt. Eine Zunahme der Mietrückstände im gastronomischen Bereich ist im Jahr 2010 zu verzeichnen. Am Jahresende waren 2 853 m² Gewerbefläche nicht vermietet.

Nachdem am 31.10.2009 die Markthalle planmäßig fertiggestellt und eröffnet wurde, vollzog sich im Geschäftsjahr 2010 eine deutlich negative Entwicklung. In 2011 wird eine Überarbeitung des Konzeptes weiter fortgesetzt.

2.2 Verwaltung von Gewerbe-Immobilien

Entwicklung des eigenen Bestandes:

Bestand	Anzahl	Gewerbefläche in m ²
31.12.2009	12	12 987
Abgang	1	7789
Zugang	0	0
31.12.2010	11	5198

Entwicklung des Fremdbestandes:

Der überwiegende Teil der Nutzer in diesem Marktsegment gehört zur Automobilindustrie. Am 31.12.2010 waren 1 690,89 m² Gewerbeflächen nicht vermietet.

Bestand	Garagen	Gewerbe	Gewerbefläche in m ²
31.12.2010	8	52	77 626

Zum Bestand per 31.12.2009 ist keine Änderung eingetreten.

2.3 Werklieferungen und Bauträgerleistungen

Im abgelaufenen Jahr wurde mit dem Bau von 25 Reiheneigenheimen in der Werderstraße begonnen. Die Fertigstellung erfolgt in 2011. Sofern sich in 2011 herausstellt, dass sich Vermarktungsschwierigkeiten ergeben, gibt es Überlegungen, die Gebäude in 2011 in das Anlagevermögen umzuwidmen und der Vermietung zuzuführen.

2.4 Projekt-/Stadtentwicklung

Im Zuge der Gewährleistungsverfolgung befasst sich die Neuland schwerpunktmäßig mit der Mängelbeseitigung für das phaeno und das BadeLand. Die umfangreiche und aufwändige Sanierung des phaeno-Vorplatzes wurde pünktlich zum fünften phaeno-Geburtstag abgeschlossen. Das Sanierungskonzept für das BadeLand (Dach und Fassade) wurde zum Jahresende mit der Stadt abgestimmt und soll in den Jahren 2011 und 2012 durch die Neuland umgesetzt werden.

Nachdem sich im Obergeschoss in der Markthalle nur noch ein Gastronomie-Betrieb befindet, wird intensiv an einem Umnutzungskonzept gearbeitet.

Für das Pilotprojekt in der Gustav-Freytag-Straße 1 hat die Stadt Wolfsburg aufgrund des schlüssigen Konzeptes der Neuland zum Thema Energie und Denkmalschutz im Rahmen des Wettbewerbes „Klima Kommunal“ ein Preisgeld in Höhe von 50.000 € gewonnen. Auf Grundlage der Inhalte zum Fördermittelantrag „Städtebaulicher Denkmalschutz“ wird derzeit in Abstimmung mit der Stadt ein ganzheitliches Sanierungskonzept für das Quartier „Höfe“ unter Beachtung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erarbeitet.

3. Erhaltungsinvestitionen im eigenen Bestand

3.1 Instandhaltung

Neben den Großinvestitionen liegt ein wesentlicher Schwerpunkt in der Bestandspflege. Es wurden Fassaden und Balkone saniert, Fenster ausgetauscht und Treppenhäuser überarbeitet.

Bis 31.12.2015 müssen Eigentümer ihre Schmutz- und Mischwasseranlagen auf Dichtheit überprüfen. Die NEULAND hat damit bereits bei Modernisierungsprojekten in 2008 begonnen und wird die Dichtheitsprüfung auch zukünftig im Rahmen von Instandhaltungs- und Modernisierungsprojekten durchführen.

Die nachfolgende Tabelle schlüsselt die Instandhaltungskosten und –abwicklung im Einzelnen auf.

	Instandhaltungskosten insgesamt Mio. €	Fremdfirmen/Rückst. Mio. €	Technische Betriebe NEULAND Mio. €
2004	19,57	15,04	4,53
2005	16,28	12,47	3,81
2006	12,03	7,60	4,43
2007	11,99	8,08	3,91
2008	11,43	7,77	3,66
2009	11,36	7,40	3,96
2010	14,10	9,39	4,71

3.2. Modernisierung

In 2010 konnte der erste Abschnitt des innovativen Projektes „Neue Burg“ im Stadtteil Detmerode abgeschlossen werden. Nach dem Teilabbruch von teilweise mehr als zehn auf vier Geschosse erfolgte die grundlegende Modernisierung mit zusätzlichem Aufbau von vereinzelt Penthouse-

Wohnungen. Dabei wurde bei den Geschößwohnungen der energetische Neubaustandard und bei den Penthouses sogar „Effizienzhaus 70“-Standard nach EneV 2009 erreicht. Darüber hinaus wurden Wohngemeinschaften für Demenzkranke und für generationsübergreifenden Wohnen geschaffen.

Mit der Sanierung in der Windhorstraße 1 - 7 wurde Ende des Jahres begonnen. Mit Fertigstellung im späten Frühjahr 2011 wird der Abschluss der Quartiersentwicklung „Schillerteich“ erreicht.

In 2010 wurden insgesamt 10.440 Mio. € in die Bestände und 0,667 Mio. € in das Wohnumfeld investiert.

4. Technische Betriebe

Auch im Jahr 2010 wurde wieder ein großer Teil der laufenden Instandhaltung mit den Handwerkern aus dem eigenen Regiebetrieb erledigt. In den Gewerken Maler, Elektro, Sanitär, Heizung und Tischler unterhält die Neuland Meisterbetriebe und bildet in diesen Gewerken jährlich Lehrlinge aus. Außerdem beschäftigt die Neuland Handwerker in den Gewerken Schlosser, Fliesenleger und Maurer. Mit insgesamt 5 Meistern, 40 Gesellen und 15 Auszubildenden, sowie zeitweise bis zu 5 Leiharbeitern arbeiteten die Mitarbeiter des Neuland-Bauhofes 21 776 Reparaturaufträge ab. Die große Anzahl von Kleinreparaturen kann durch die eigenen Handwerker kurzfristig bearbeitet werden, was eine große Kundenzufriedenheit zur Folge hat.

Weitere Reparaturen und Wohnungssanierungen in Gewerken, die die Technischen Betriebe der Neuland nicht selber abdecken, wurden auch in 2010 wieder überwiegend an Wolfsburger Handwerksbetriebe vergeben.

4.1 Pflege und Reparaturen in Freianlagen

Neben den Handwerkern beschäftigt die Neuland einen Gärtnermeister und 20 ausgebildete Gärtner und Gärtnerinnen, die auch in 2010 wieder in der besonders pflegeintensiven Zeit von April bis November durch 11 Saisonkräfte unterstützt wurden. Hauptaufgabe ist die Pflege der Grünanlagen mit einer Gesamtfläche von 659 660 m². Die Kosten dieser Pflege betragen in 2010 je m² Grünfläche 1,48 €.

Von speziell ausgebildeten Mitarbeitern des Gartenbetriebes wurden ca. 5 500 Bäume und ca. 100 Spielplätze durch regelmäßige Kontrollen gesichert. Kleinere Grünanlagen wurden neu angelegt, Mülltonnenstandplätze gebaut und Reparaturen an Gehwegen und Beeteinfassungen durchgeführt.

5. Personal und Organisation

	Gesamt 31.12.2010	Gesamt 31.12.2009
Geschäftsführer	1	1
Prokuristen	2	2
Kaufmännische und technische Mitarbeiter	129	122
Gewerbliche Mitarbeiter	90	90
Auszubildende	22	25
Gesamt	244	240

Daneben wurden im Geschäftsjahr im Gartenbetrieb 11 Saisonkräfte in der Zeit von April bis November 2010 beschäftigt.

Struktur des Personalaufwandes:

	2010
Gesamtaufwand Personal	11.259 T€
Davon:	
Gesetzlich vorgeschriebene Sozialleistungen	1.718 T€
Tariflich vereinbarte Sozialleistungen	425 T€

Der Anteil der Frauen in der Belegschaft beträgt 36,89 %. Teilzeitbeschäftigt sind 15,16 %. 10 Mitarbeiterinnen sind im Mutterschutz oder in der Elternzeit.

Sieben Schulabgänger haben ihre Ausbildung im Hause der NEULAND begonnen. Jährlich wird jungen Menschen in fünf verschiedenen Bereichen eine berufliche Ausbildung geboten. Sieben Auszubildende haben ihre Abschlussprüfung erfolgreich absolviert und 21 Praktikanten erhielten die Möglichkeit, sich beruflich zu orientieren und erste praktische Erfahrungen zu sammeln.

Die NEULAND sieht sich in der sozialen Verantwortung, den kommenden Generationen entsprechend dem Ausbildungspakt eine Erstausbildung zu ermöglichen.

Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern dankt die Geschäftsführung ihre Leistungsbereitschaft und das hohe Engagement. Die Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat war vertrauensvoll und konstruktiv.

C) Darstellung der Lage

1. Vermögenslage

Strukturbilanz					
	31.12.2010		31.12.2009		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Vermögensstruktur					
Anlagevermögen	226.653,5	72,3	237.318,6	78,6	-10.665,1
- sonstige lang- und mittelfristige Aktiva	53.612,9	17,1	39.717,4	13,2	13.895,5
- sonstige kurzfristige Aktiva	33.381,4	10,6	24.897,8	8,2	8.483,6
Bilanzsumme	313.647,8	100,0	301.933,8	100,0	11.714,0
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	77.330,9	24,7	80.310,9	26,6	-2.980,0
Sonderposten mit Rücklageanteil	0,0	0,0	5.007,4	1,7	-5.007,4
Summe wirtschaftliches Eigenkapital	77.330,9	24,7	85.318,3	28,3	-7.987,4
Rückstellungen Bauinstandhaltung	5.553,5	1,8	10.020,6	3,3	-4.467,1
Fremdkapital, langfristig					
Dauerschulden	176.715,2	56,3	162.377,6	53,8	14.337,6
Pensionsrückstellungen	2.858,6	0,9	2.767,0	0,9	91,6
Sonstige Rückstellungen	15.638,0	5,0	13.769,8	4,6	1.868,2
Verbindlichkeiten	14.552,8	4,6	8.219,0	2,7	-388,9
Fremdmittel, kurzfristig	20.998,8	6,7	19.461,5	6,4	8.260,0
Gesamtvermögen	313.647,8	100,0	301.933,8	100,0	11.714,0

Die Bilanzsumme hat sich 2010 um 11.714 T€ auf 313.648 T€ erhöht. Das Anlagevermögen ist beeinflusst durch den Verkauf von sieben ETW, drei Garagen und zwei Gewerbeeinheiten. Eine Sonderabschreibung auf „Im Bau befindliche Anlagen“ sowie eine Übertragung einer §-6-b-Rücklage verringern neben der planmäßigen Abschreibung das Anlagevermögen ebenfalls. Gegenläufig wirkte im Anlagevermögen die Investitionen in den Bestand. Das mittelfristige bzw. kurzfristige Umlaufvermögen erhöht sich wesentlich durch Auslagen für Werklieferungen bzw. durch eine hohe Zunahme der liquiden Mittel. Das Fremdkapital hat sich durch geplante Neuvaluierungen erhöht. Die erhaltenen Anzahlungen sind wesentlich durch erhaltene Zahlungen für Werklieferungen an der Steigerung der Bilanzsumme beteiligt.

2. Finanzlage

	2010 T€	2009 T€
Jahresüberschuss	242,0	4.434,6
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	19.522,7	9.260,5
Abnahme langfristiger Rückstellungen	-699,9	-895,0
Auflösung Sonderposten mit Rücklageanteil	-4.429,4	0,0
Saldo sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-452,5	3.762,8
= Cashflow nach DVFA/SG	14.182,9	16.562,9
Abnahme (Vj: Zunahme) der kurzfristigen Rückstellungen	-228,4	1.147,2
Gewinn aus Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-5,0	-12,4
Zunahme sonstiger Aktiva	-10.007,8	- 3.574,5
Zunahme (Vj.: Abnahme) sonstiger Passiva	8.050,6	- 1.168,1
= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	11.992,3	12.955,1
Planmäßige Tilgungen	- 9.970,7	- 9.977,9
= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit nach planmäßigen Tilgungen	2.021,6	2.977,2
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	5,0	69,3
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 12.918,6	- 13.370,6
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	41,2	33,3
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	- 5,0	-30,3
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 12.877,4	- 13.298,3
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	26.174,6	15.967,0
Außerplanmäßige Tilgungen	- 1.866,3	-90,0
Auszahlungen für Dividenden	- 3.800,0	-3.800,0
Verminderung (Vj: Erhöhung) Bausparguthaben	117,5	- 27,1
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	20.625,8	12.049,9
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	9.770,0	1.728,8
Finanzmittelbestand zum 1.1.	6.034,3	4.305,5
Finanzmittelbestand zum 31.12.	15.804,3	6.034,3

4. Ertragslage

Die Ertragslage stellt sich wie folgt dar:

	2010 T€	2009 T€	Veränderung T€
Hausbewirtschaftung	5.676,2	9.693,8	-4.017,6
Bautätigkeit	-129,3	-600,4	471,1
Verkaufstätigkeit	281,2	-44,7	325,9
Sonstiger Geschäftsbetrieb	190,0	150,3	39,7
Betriebsergebnis	6.018,1	9.199,0	-3.180,9
Finanzergebnis	4.440,2	114,3	4.325,9
Neutrales Ergebnis	-9.561,1	-3.575,6	-5.985,5
Ergebnis vor Steuern	897,2	5.737,7	-4.840,5
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-655,2	-1.303,1	647,9
Jahresüberschuss	242,0	4.434,6	-4.192,6

Der Jahresüberschuss hat sich gegenüber dem Vorjahr von 4,435 Mio. € auf 0,242 Mio. € verringert. Die Verminderung ist hauptsächlich auf außerordentliche und einmalige Ergebniskomponenten zurückzuführen und liegt insgesamt unter den ursprünglichen Erwartungen der Wirtschaftsplanung für das Geschäftsjahr 2010.

Aufwandswirksam haben sich hierbei insbesondere außerplanmäßige Abschreibungen auf Immobilien in Höhe von 5,7 Mio. € und Abschreibungen von insgesamt 1,9 Mio. € auf Verkaufsobjekte des Umlaufvermögens ausgewirkt. Darüber hinaus haben Zuführungen zu Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften von 7,0 Mio. € das Jahresergebnis belastet. Die ertragswirksame Abzinsung von langfristigen Rückstellungen in Höhe von 4,3 Mio. € entsprechend § 253 Abs. 2 HGB und die Auflösung von Rückstellungen von 5,0 Mio. € wirkte gegenläufig.

Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2010 wurde die in 2009 begonnene umfangreiche Modernisierung der Friedrich-Ebert-Straße beendet. Gleichzeitig begann die Bauvorbereitung für die Modernisierung in der Windhorststraße. Es ist geplant, dieses Projekt in 2011 fertigzustellen. Die Neuland hat damit den bereits in 2006 begonnenen Strategiewechsel konsequent fortgesetzt. Bedingt durch den demografischen Wandel finden die Bedürfnisse älterer Menschen starke Berücksichtigung. Die hohe Nachfrage nach modernisierten Wohnungen bestätigt diesen Strategiewechsel.

Eine große Herausforderung stellt das Rückbauprojekt „Neue Burg“ dar. Die Gebäude wurden von teilweise mehr als zehn Stockwerken auf vier Stockwerke reduziert und um ein Penthouse ergänzt. Bedingt durch den langen strengen Winter 2009/2010 haben sich die Bauarbeiten verzögert. Die Fertigstellung des I. Bauabschnittes musste daher auf das Frühjahr 2011 verschoben werden. Es war jedoch möglich dass die ersten Mieter im Herbst 2010 ihre neuen Wohnungen beziehen konnten. Vollständig ist die Belegung im Frühjahr 2011 abgeschlossen.

Dieser große Eingriff in die Gebäude bietet auch Chancen, auf die Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt zu reagieren. So wurden die Grundrisse den veränderten Ansprüchen angepasst, der energetische Standard angehoben und auch der immer wichtiger werdenden Barrierearmut konnte Rechnung getragen werden. Neben den Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen entstehen eine Arztpraxis und eine Sozialstation. Wolfsburgs erste Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz „Neues Land“ wird zehn Mieterinnen und Mietern auf rund 400 m² das gemeinschaftliche Leben mit ambulanter Fürsorge erleichtern. Drei Gemeinschaftsräume, eine große Wohnküche und speziell ausgestattete Bäder stehen den Bewohnern zur Verfügung. Ein weiteres Projekt in der Neuen Burg ist das Projekt „WOHNSinn“ - gemeinschaftliches Wohnen für Jung und Alt. Die erste Gruppe zieht im Februar 2011 in den I. Bauabschnitt ein, eine zweite Gruppe

ist derzeit in der Findungsphase und hat sich bereits vormerken lassen. Im Geschäftsjahr 2010 wurden auf den Bilanzansatz der umfassenden Modernisierungsmaßnahme "Neue Burg" außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von € 5,7 Mio. vorgenommen. Die Modernisierungsmaßnahme wird nach Überarbeitung der Projektkonzeption unter engeren Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten fortgeführt.

Die Markthalle konnte wie geplant am 31. Oktober 2009 eröffnet werden. Nachdem in den ersten Wochen das Interesse sehr groß war, kam es im Dezember und Januar zu einem starken Einbruch der Besucherzahlen. Dieser Trend setzte sich auch in 2010 fort, so dass zum Jahresende 2010 lediglich noch zwei Mieter ihr Geschäft betrieben haben. Zurzeit wird mit möglichen Nachnutzern intensiv verhandelt und über weitere Konzepte nachgedacht, um diese Immobilie auch in Zukunft wirtschaftlich betreiben zu können.

Der Verkauf aus dem Bestand hat in 2010 positiv entwickelt. Insgesamt wurden 44 Wohneinheiten veräußert. Die NEULAND verkauft dabei vorrangig an Mieter. Beim Verkauf von Gebäuden an Dritte wird ein lebenslanges Wohnrecht für die Mieter vereinbart.

Die Zufriedenheit der Mieter und Mieterinnen mit den Wohnungen und dem Wohnumfeld wird ein hoher Stellenwert eingeräumt. So wurden auch in 2010 die Befragungen durch ein neutrales Marktforschungsinstitut fortgesetzt. Die Ergebnisse dienen dazu, das Unternehmen permanent an die Anforderungen am Markt anzupassen. Außerdem findet ein kontinuierliches Mysterie-Shopping statt, um die Kundenzufriedenheit dauerhaft sicherzustellen.

Risikobericht

Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Das bei der NEULAND installierte Risikofrühwarnsystem ist Bestandteil der Unternehmensführung und darauf ausgerichtet, wesentliche oder bestandsgefährdende Risiken frühzeitig aufzuzeigen, um so unverzüglich Gegenmaßnahmen einleiten zu können. Als Instrumente dienen das Controlling, die langfristige Wirtschafts- und Liquiditätsplanung, das monatliche Berichtswesen, sowie das eingesetzte Portfolio-Managementsystem. Die Interne Revision überprüft in regelmäßigen Abständen gemäß einem Fünf-Jahresplan die Abläufe im Unternehmen. Für Fachthemen erfolgt die Prüfung durch die Verbände. Das Bestandsinvestitionsprogramm für 2011 bewegt sich in etwa auf Vorjahresniveau.

Die NEULAND führt die Mängelbeseitigung am phaeno durch. Die Kosten müssen gerichtlich geltend gemacht werden. Es wird erwartet, dass der Ausgang der Prozesse noch Jahre andauern wird. Um ein Haftungsrisiko auszuschließen, wurde im Jahresabschluss 2009 eine Rückstellung gebildet und in 2010 entsprechend angepasst.

Im Geschäftsjahr 2009 hat eine Steuerprüfung für die Geschäftsjahre 2001 bis 2007 stattgefunden. Die endgültigen Steuerbescheide sind in 2010 eingetroffen. Gegen zwei vorgelegte Steuerbescheide wurde Widerspruch eingelegt. Beide Vorgänge befinden sich zurzeit noch im Widerspruchsverfahren. Einen Einspruch hat die Finanzverwaltung bereits mündlich stattgegeben; jedoch liegt hierfür noch kein schriftlicher Bescheid vor. Das zweite Verfahren betrifft verdeckte Gewinnausschüttungen gegen einen Gesellschafter. Hier wird das Verfahren wohl noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Entsprechende Rückstellungen wurden gebildet.

Darüber hinaus sind Beeinträchtigungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft nicht zu erkennen. Für 2011 wird wieder von einem positiven Geschäftsverlauf ausgegangen.

Preisänderungsrisiken bestehen akut nicht, da auf der Grundlage der Mietverträge die Mieten auch für künftige Jahre langfristig festgelegt sind. Wo Möglichkeiten einer Mietanpassung gegeben sind, werden diese genutzt, um zu höheren Mieterlösen zu kommen. Daraus ergibt sich, dass Liquiditätsrisiken weder akut noch längerfristig zu erwarten sind und der Kapitaldienst neben allen Bewirtschaftungskosten aus den regelmäßigen Zuflüssen des Vermietungsgeschäftes erbracht werden kann.

Finanzinstrumente

Das Anlagevermögen ist durch Eigenmittel sowie lang- und mittelfristiges Fremdkapital finanziert. Bei den langfristigen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um langfristige Annuitätendarlehen. Auf Grund steigender Tilgungsanteile halten sich die Zinsänderungsrisiken in beschränktem Rahmen.

In 2010 wurde die bereits 2009 begonnene Bereinigung des Finanzierungsportfolios abgeschlossen. Es wurden nennenswerte Beleihungsspielräume freigesetzt. Durch die günstige Zinsentwicklung gelang es zusätzlich, Zinssenkungen von durchschnittlich über 1 % durchzusetzen, was eine Zinssparnis über die Laufzeit von 10 Jahren von mehreren Millionen EURO zur Folge hat. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen unseres Risikomanagements beobachtet.

Für Zinssicherungsgeschäfte wurden für einen Teil der Fremdmittel insgesamt fünf Zinssatz-Swapgeschäfte und ein CAP abgeschlossen.

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres liegen nicht vor.

Ausblick

Die NEULAND trägt Verantwortung für die Menschen und die Entwicklung der Stadt Wolfsburg. Deshalb wird sie sich auch in Zukunft auf die Weiterentwicklung ihrer Quartiere konzentrieren, um die Vermietbarkeit der Bestände zu sichern. Die größten Herausforderungen sind dabei die steigenden Energiekosten und der Energieverbrauch sowie die demografische Entwicklung. Dies wird auch 2010 bei den Modernisierungen wieder berücksichtigt.

Sofern sich die Geschäftsfelder nicht wesentlich verändern, gehen wir in den kommenden zwei Jahren von einem Jahresüberschuss zwischen 4,4 und 5,5 Mio. € aus.

Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

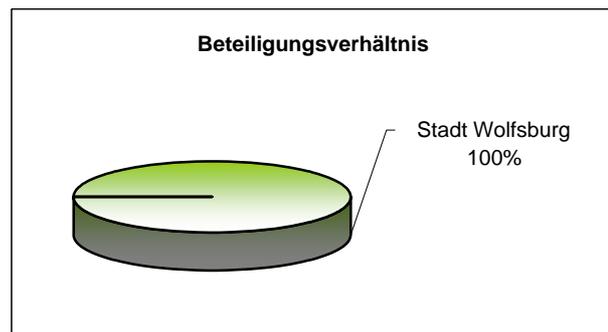
Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift

Goethestraße 53
38440 Wolfsburg

e-Mail: web@web.wolfsburg.de

Rechtsform	AöR
Gründungsjahr	2006
Basis-Reinvermögen	2.500.000 €
Mitarbeiter	124
Beteiligungsverhältnis	
Stadt Wolfsburg	100%



Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist:

- a) Die Abwasserbeseitigung auf dem Gebiet der Stadt Wolfsburg sowie die Vorhaltung, die Planung, der Bau und der Betrieb der dafür erforderlichen Anlagen, einschließlich der gemeinschaftlichen Anlagen für die Abwasserbeseitigung und die Straßenentwässerung sowie der Bau und die Unterhaltung von Einrichtungen zur Erzeugung von Energie (Biogasanlage einschließlich der Ernte und des Transports von nachwachsenden Rohstoffen).

Im Rahmen dieser Aufgabe überträgt die Stadt Wolfsburg dem Unternehmen die ihr gemäß § 149 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) in Verbindung mit § 18 a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) obliegende Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 113 c Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) zur Wahrnehmung in eigenem Namen und in eigener Verantwortung.

Ferner kann das Unternehmen weitere Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Abwasserbeseitigung übernehmen.

Das Unternehmen bereitet im Rahmen seiner Abwasserbeseitigungspflicht Abwasser entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen, den in diesem Zusammenhang erlassenen Verwaltungsvorschriften und geltenden wissenschaftlichen Erkenntnissen zur landwirtschaftlichen Nutzung für die Verbandsmitglieder des Abwasserverbandes Wolfsburg auf. Das für landwirtschaftliche Nutzung verwendungsfähige Verregnungswasser wird vor dem Verregnungspumpwerk des Abwasserverbandes zur Abnahme bereitgestellt.

Die Verwendung von Abwasser, das den Verbandszweck des Abwasserverbandes Wolfsburg beeinträchtigen würde, ist ausgeschlossen. Das Unternehmen hat sein besonderes Augenmerk darauf zu richten, dass in die Ortsentwässerung keine menschen-, tier-, pflanzen-, boden-, bau- und anlagenschädliche Stoffe eingeleitet werden.

Entsprechende Festsetzungen sind in den von dem Unternehmen zu erlassenden Vorschriften vorzusehen. Das Unternehmen hat die Einhaltung dieser Vorschriften sorgfältig zu überwachen.

Die Verpflichtung zur Bereitstellung von Verregnungswasser entfällt bei höherer Gewalt und unabwendbaren Betriebsstörungen.

Gegenstand des Unternehmens

- b) Der bauliche Hochwasserschutz und die Unterhaltung sowie der Betrieb der städtischen Hochwasserschutzanlagen auf dem Gebiet der Stadt Wolfsburg gemäß § 31 a Abs. 1 und Abs. 2 WHG in Verbindung mit den gesetzlichen Bestimmungen des NWG.
Die Stadt Wolfsburg überträgt dem Unternehmen diese hoheitliche Aufgabe gemäß § 113 c NGO zur Wahrnehmung in eigenem Namen und in eigener Verantwortung.
- c) Die Unterhaltung der städtischen Gewässer III. Ordnung auf dem Gebiet der Stadt Wolfsburg (mit Ausnahme derjenigen Gewässer III. Ordnung, die sich in städtischen Forstflächen befinden) gemäß den gesetzlichen Vorschriften.
Die Stadt Wolfsburg überträgt dem Unternehmen die ihr nach § 68 in Verbindung mit § 107 NWG als öff.-rechtliche Verbindlichkeit obliegende Unterhaltungspflicht gemäß § 113 c NGO zur Wahrnehmung in eigenem Namen und in eigener Verantwortung.

Organe der Gesellschaft

Verwaltungsrat

Monika Thomas	Vorsitzende
Christine Fischer	
Ralf Fruet	
Heinz-Herbert Grube	
Günter Lach	
Ernst-Dieter Meinecke	
Frank Richter	
Klaus-Dieter Richter	
Thorsten Riekhoff	
Heinrich-Karl Sammann	
Ursula Sandvoß	
Klaus Schröder	
Frank Schulz	
Sandra Straube	
Frank-Helmut Zaddach	

Vorstand

Dr. Gerhard Meier

Wichtige Verträge des Unternehmens

Verträge mit der Stadt Wolfsburg:

- Patronatserklärung
- öffentlich-rechtlicher Finanzausstattungsvertrag, welcher regelt, dass die durch Bescheid von der Stadt Wolfsburg festgesetzten oder per Ablösung vereinbarten Beiträge und Gebühren für die Aufgabe der Abwasserbeseitigung nach Eingang bei der Stadt Wolfsburg auf ein Bankkonto der WEB überwiesen werden.
- öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die finanzwirtschaftlichen Beziehungen

Dienstleistungsvertrag mit der LSW:

- Dienstleistungsverträge über den Einzug von Kanalnutzungsgebühren
- Vertrag über die Abrechnung von Gartenwasserzählern

Wichtige Verträge des Unternehmens

Dienstleistungsvertrag mit dem WV Vorsfelde:

- Gegenstand des Dienstleistungsvertrags ist die Ermittlung der Berechnungsgrundlagen für die Schmutzwassergebühr, die Abgabeberechnung, die Ausfertigung und Verhandlung von Gebührenbescheiden und die Entgegennahme der zu entrichtenden Abgaben für die Ortsteile Almke, Brackstadt, Hehlingen, Neindorf, Neuhaus, Nordsteimke, Reislingen, Velstove, Vorsfelde und Wendschott.

Dienstleistungsvertrag mit dem WV Weddel-Lehre

- Gegenstand des Dienstleistungsvertrags ist die Festsetzung und Erhebung der Schmutzwassergebühren und die Versendung der Gebührenbescheide für die Ortsteile Hattorf und Heiligendorf.
- Satzung des Abwasserverbandes Wolfsburg Körperschaft des öffentlichen Rechts vom 07. Juni 2005

Kennzahlen

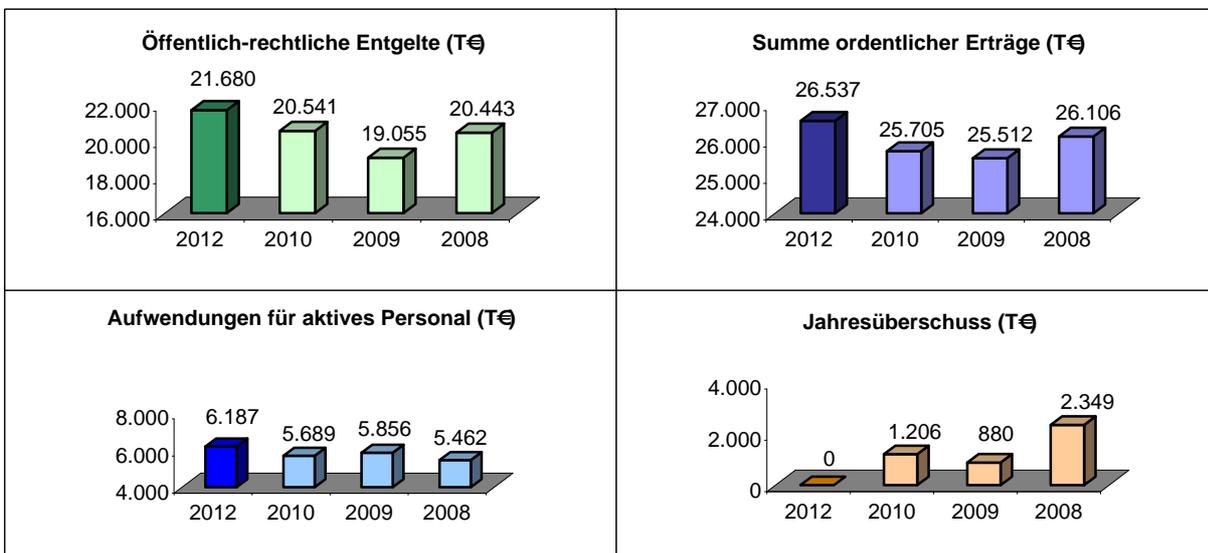
Eigenkapitalquote (in %)	49,25%
Tarifwesen 2010/2011:	
a) Schmutzwasserbeseitigung	2,36 EUR/m ³
b) Niederschlagswasserbeseitigung	0,45 EUR/m ³
c) Entsorgung von Kleinkläranlagenschlamm	67,91 EUR/m ³
d) Entsorgung von abflusslosen Sammelgruben	49,93 EUR/m ³
öffentlich-rechtliche Engelle:	
Schmutzwassergebühren	14.196 TEUR
Niederschlagswassergebühren	3.440 TEUR
Entsorgung dezentraler Anlagen	12 TEUR
Erlöse der Biogasanlage ohne Wärmeabgabe	2.836 TEUR
Verwaltungsgebühren	57 TEUR

Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Bilanz	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
1. Ausstehende Einlagen			2.150	2.150
2. Immaterielles Vermögen	813	484	500	37
3. Sachvermögen				
3.1 Unbebaute Grundstücke	5.405	5.167	5.252	5.145
3.2 Bebaute Grundstücke	3.962	4.203	10.594	10.912
3.3 Infrastrukturvermögen	147.239	147.093	142.848	143.937
3.4 Bauten auf fremden Grundstücken	731	755	778	698
3.5 Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge	4.675	5.046	4.878	5.276
3.6 Betriebs- und Geschäftsausstattung	659	458	421	491
3.7 Vorräte	1.103	1.267	1.247	1.661
3.8 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	6.481	3.085	1.805	996
4. Finanzvermögen				
4.1 Öffentlich-rechtliche Forderungen	2.424	2.309	2.719	2.341
4.2 Sonstige privatrechtliche Forderungen	1.599	626	4.403	11.940
4.3 Sonstige Vermögensgegenstände	5.191	4.816	1	235
5. Liquide Mittel	4.764	10.365	10.605	7.171
6. Aktive Rechnungsabgrenzung			2	
Bilanzsumme	185.046	185.674	188.203	192.990
Passiva				
1. Nettoposition				
1.1 Basis-Reinvermögen	2.500	2.500	2.500	2.500
1.2 Rücklagen	18.356	17.322	15.653	14.629
1.3 Jahresergebnis				
1.3.1 Fehlbeträge aus Vorjahren	-281	-127	-808	-1.013
1.3.2 Jahresüberschuss	1.206	880	2.349	833
1.4 Sonderposten	69.352	68.722	69.757	70.342
2. Schulden	88.159	90.798	93.013	99.337
3. Rückstellungen	5.741	5.567	5.730	6.351
4. Passive Rechnungsabgrenzung	13	12	9	11
Bilanzsumme	185.046	185.674	188.203	192.990

Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Ergebnisrechnung	Soll 2012 T€	Ist 2010 T€	Ist 2009 T€	Ist 2008 T€
Zuwendungen und allgemeine Umlagen				747
Auflösungserträge aus Sonderposten	2.392	2.597	3.600	1.420
Öffentlich-rechtliche Entgelte	21.680	20.541	19.055	20.443
Privatrechtliche Entgelte	60	70	57	217
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.635	1.632	1.715	602
Zinsen und ähnliche Finanzerträge	0	6	33	444
Aktivierete Eigenleistungen	750	810	713	643
Bestandsveränderungen				-271
Sonstige ordentliche Erträge	20	49	339	1.861
Summe ordentlicher Erträge	26.537	25.705	25.512	26.106
Aufwendungen für aktives Personal	6.187	5.689	5.856	5.462
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	5.777	6.027	6.074	5.776
Abschreibungen	7.279	6.948	6.823	6.699
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.405	3.700	3.822	4.205
Transferaufwendungen	282	592	889	1.026
Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.327	1.678	1.233	1.596
Überschuss gemäß § 15 Abs. 5 GemHKVO	1.280			
Summe ordentlicher Aufwendungen	26.537	24.634	24.697	24.764
ordentliches Ergebnis	0	1.071	815	1.342
Außerordentliche Erträge		166	66	1.358
Außerordentliche Aufwendungen		31	1	351
Außerordentliches Ergebnis		135	65	1.007
Jahresüberschuss	0	1.206	880	2.349

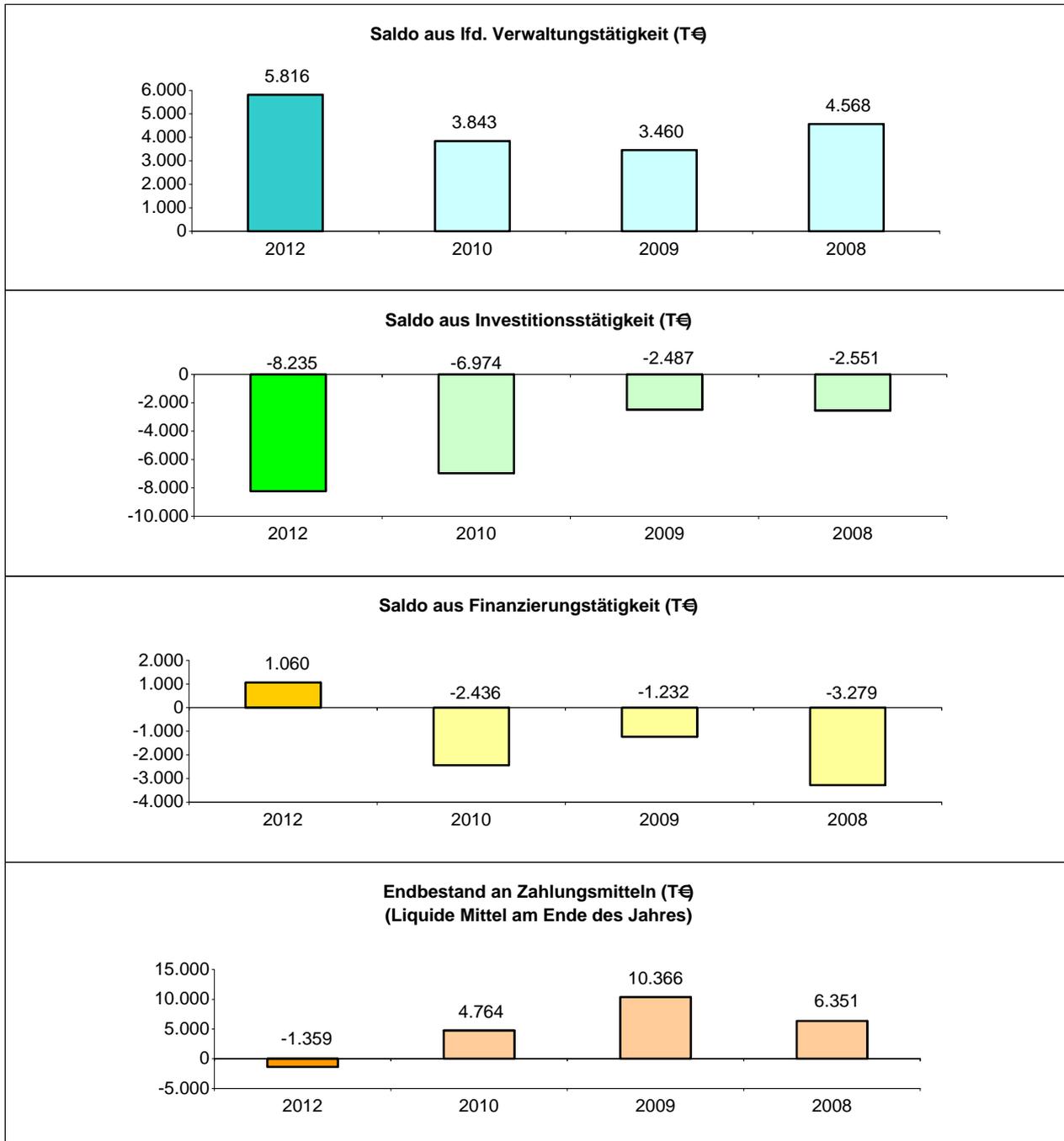


Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Finanzrechnung	Soll 2012 T€	Ist 2010 T€	Ist 2009 T€	Ist 2008 T€
<u>Verwaltungstätigkeit</u>				
Zuwendungen und allgemeine Umlagen				783
Öffentlich-rechtliche Entgelte	21.680	20.238	19.485	17.837
Privatrechtliche Entgelte	60	88	287	60
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1635	1.576	1.730	3.230
Zinsen und ähnliche Einzahlungen		4	33	455
Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	20	-55	207	
Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	23.395	21.851	21.742	22.365
Auszahlungen für aktives Personal	5.787	5.704	5.677	5.451
Auszahlungen für Versorgung		98	96	
Auszahl. für Sach- und Dienstleistungen und für geringwertige Vermögensgegenstände	5.777	5.921	6.384	4.975
Zinsen und ähnliche Auszahlungen	3.405	3.789	3.817	4.613
Transferauszahlungen	282	798	1.199	1.320
Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	2.328	1.698	1.109	1.438
Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	17.579	18.008	18.282	17.797
Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit	5.816	3.843	3.460	4.568
<u>Investitionstätigkeit</u>				
Zuwendungen für Investitionstätigkeit	2.700	1.779	1.819	1.030
Beiträge u. ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	300	902	494	817
Veräußerung von Sachvermögen		200		5
Einzahlungen für Investitionstätigkeit	3.000	2.881	2.313	1.852
Erwerb von Grundstücken	50	312	47	12
Auszahlungen für Baumaßnahmen	10.580	8.685	4.137	4.032
Erwerb von beweglichem Sachvermögen	605	858	616	359
Auszahlungen für Investitionstätigkeit	11.235	9.855	4.800	4.403
Saldo aus Investitionsstätigkeit	-8.235	-6.974	-2.487	-2.551
<u>Finanzierungstätigkeit</u>				
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	4.400		1.400	
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	3.340	2.436	2.632	3.279
Saldo aus Finanzierungstätigkeit	1.060	-2.436	-1.232	-3.279
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-1.359	-5.566	-259	-1.262
Haushaltsunwirksame Einzahlungen		-38	50	7.613
Haushaltsunwirksame Auszahlungen		3	30	
Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres		10.365	10.605	
Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres)	-1.359	4.764	10.366	6.351
Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres):	7.092	4.764	10.226	10.605
	7.092	4.764	10.226	10.605

Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Finanzrechnung



Rechenschaftsbericht 2010 der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe gemäß § 57 GemHKVO

I. Vorbemerkungen

Den Wolfsburger Entwässerungsbetrieben (im Folgenden WEB) wurde als Rechtsnachfolgerin der Stadtentwässerung die hoheitliche Aufgabe der Abwasserbeseitigung für das Stadtgebiet von Wolfsburg übertragen. Daneben ist die WEB für die Bereiche des baulichen Hochwasserschutzes und den Betrieb dieser Hochwasserschutzanlagen sowie die Unterhaltung der städtischen Gewässer III. Ordnung zuständig.

Der Rechenschaftsbericht der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe zum Jahresabschluss 2010 wurde nach § 100 Abs. 3 Nr. 1 NGO i.V.m. § 57 GemHKVO als Anlage zum Anhang erstellt.

Er stellt den Geschäftsverlauf und die finanzwirtschaftliche Lage unter dem Gesichtspunkt der Sicherung der stetigen Erfüllung der Aufgaben der WEB dar.

II. Geschäftsverlauf

Planung und Bau des Entwässerungsnetzes

Schwerpunkt der investiven Maßnahmen war in 2010 der Umbau und die Erweiterung von bestehenden Entwässerungsanlagen wie Pumpwerke und Abwasserreinigungsanlagen. Eine bedeutende Maßnahme war der Umbau und die Erweiterung der Kläranlage Hattorf. Die Hoch- und Tiefbauten sowie die Installation der wichtigsten Klärwerksausrüstungen wurden planmäßig durchgeführt. Schon im Sommer 2010 konnte der Abwasserreinigungsbetrieb auf die neue Kläranlage umgeschaltet werden und die Demontage alter Anlagenteile beginnen.

Diese für den Südtteil der Stadt wichtige Infrastrukturmaßnahme konnte zum Jahresende 2010 in den wesentlichen Umfängen planmäßig abgeschlossen werden. Für 2011 ist abschließend die Fertigstellung der Einzäunungsarbeiten, der Umbau des alten Nachklärbeckens zum Abwasserspeicher sowie der Straßen - und Wegebau auf dem Betriebsgelände vorgesehen.

Die größte Pumpwerksanierung in 2010 ist die Erneuerung der alten Pumpwerkanlage in der Oebisfelder Straße gewesen. Hier wurde die bestehende Pumpwerkanlage aus dem Jahr 1938 baulich saniert und die maschinelle und elektrische Ausrüstung unter Erhalt historischer Anlagenteile erneuert.

Im Leitungsbau ist als bedeutende Maßnahme die Verlegung einer neuen Abwassertransportleitung vom Hauptpumpwerk Oebisfelder Straße zum Klärwerk Wolfsburg zu nennen. Über 3 km Druckleitung der Dimension DN 700 wurden hierzu quer durch das nördliche Stadtgebiet verlegt. Die neue Leitung dient der Entsorgungssicherheit der Stadt Wolfsburg und ersetzt ein Druckleitungssystem aus dem Jahr 1938. Die voraussichtliche Inbetriebnahme der Druckleitung soll planmäßig im Juni 2011 erfolgen.

Insgesamt wurden in 2010 in über 50 Bauverträgen rund 1705 m Kanalisation neu verlegt oder erneuert und über 70 Schadstellen und Anschlusskanäle saniert. Die Vorbereitung der zukünftigen Investitions- und Instandhaltungsarbeiten erfolgte im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung. Der Schwerpunkt lag in 2010 im Bereich der Vorbereitung von Erschließungen für neue städtische Baugebiete, deren Baubeginn seitens der Stadt für 2011 vorgesehen ist.

Betrieb und Unterhaltung des Kanalnetzes

Mit der Reinigung des Kanalnetzes konnte erst im März begonnen werden. Dieses war bedingt durch den lang anhaltenden Frost zu Beginn des Jahres. Ansonsten verlief der Netzbetrieb im gesamten Jahr 2010 weitgehend störungsfrei. Bei den Starkregenereignissen im August und September wurde die Abwasserableitung zuverlässig beherrscht.

Die Festlegung der zu spülenden Kanäle erfolgte erstmalig nach dem Prinzip der bedarfsorientierten Reinigung. So wurden ca. 345 km Schmutzwasserkanal und 190 km Regenwasserkanal fachgerecht gereinigt.

Die Erneuerung des Fuhrparks der Kanalreinigung wurde durch die Bestellung eines neuen Spülwagens fortgesetzt. Dieser wird im Frühjahr 2011 ausgeliefert.

Das Team der Kanalinspektion bildet mit ihrer Arbeit einen weiteren Schwerpunkt im Bereich der Kanalnetzunterhaltung. Eine der wesentlichen Aufgaben in 2010 war die flächendeckende und bedarfsorientierte Befahrung des Wolfsburger Kanalnetzes, z. B. zur Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen.

Im Frühjahr 2010 wurde hierfür die neue 3D-Kameratechnik PANORAMO zur Inspektion des Kanalnetzes in Betrieb genommen. Anders als bei herkömmlichen Kanalkameras bewegt sich der Fahrwagen mit einer Geschwindigkeit von bis zu 35 cm pro Sekunde und erzeugt durch abschnappen der Wandung so genannte dreidimensionale halbsphärische 360°-Kugelbilder. Insgesamt wurden im Jahr 2010 ca. 35 km Regen- und Schmutzwasserkanäle im Stadtgebiet befahren und ausgewertet. Darüber hinaus wurden weitere 15 km im Rahmen von Gewährleistungsabnahmen untersucht, u. a. in den Baugebieten Brackstedt-Heidkamp und Kerksiek.

Neben der PANORAMO-Anlage waren in 2010 zwei weitere analoge Kanalkameras im Einsatz, die hauptsächlich bei der Störungsbeseitigung eingesetzt wurden.

Für 2011 ist die Beschaffung eines Kamerasystems für die Hausanschlussinspektion geplant. Durch die in 2010 getätigten und in 2011 geplanten Investitionen in neue Kameratechniken ist die WEB in der Lage, bisher extern vergebene Leistungen durch eigene Beschäftigte zu erbringen und so das Knowhow des Unternehmens langfristig zu stärken.

Grundstücksentwässerung

Im Jahr 2010 sind knapp 500 Entwässerungsgenehmigungen erteilt und etwa 350 Schlussabnahmen von privaten Entwässerungsanlagen durchgeführt worden.

Das 2009 mit viel Öffentlichkeitsarbeit gestartete Thema „Allgemeine Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen“ und die Verleihung des „Dichtheitszertifikats Wolfsburg“ wurde im Geschäftsjahr 2010 erwartungsgemäß nicht so erfolgreich umgesetzt wie im Vorjahr. Der Grund dafür waren die Pressemitteilungen des niedersächsischen Umweltministeriums in Bezug auf die Rechtskraft des Dichtheitszertifikats. Trotzdem zeigt die Ausstellung von rund 200 Zertifikaten im Jahr 2010, dass die fachlichen Inhalte unserer Informationsschriften zum Thema und die bedarfsorientierten Beratungen der Kollegen und Kolleginnen der Grundstücksentwässerung vom Kunden gerne angenommen werden.

Abwasserreinigung

Der Klärwerksbetrieb auf dem Stahlberg verlief im Jahr 2010 störungsfrei. Es wurden ca. 9.1 Mio m³ Abwasser aus Wolfsburg gereinigt. Die Vorgaben aus der wasserrechtlichen Erlaubnis wurden durchgängig eingehalten. Die staatliche Überprüfung nach § 61 NWG erfolgte am 29.11.2010. Im Abschlussbericht wurde der ordnungsgemäße Betrieb festgestellt.

Die Kläranlage Hattorf und die Klärteichanlage Almke wurden am 01.12.2010 ebenfalls überprüft, auch hier wurde der ordnungsgemäße Betrieb bestätigt. Hervorzuheben ist für die Betriebsstätte Hattorf, dass der laufende Betrieb parallel zum Neubau durchgeführt werden musste.

Die Kläranlage Hattorf wurde am 17.7.2010 mit der neuen Reinigungsstraße technisch in Betrieb genommen, die Umstellung und Überführung der Biologie verlief störungsfrei.

Im Laufe des Jahres wurden routinemäßige Instandsetzungsmaßnahmen auf dem Klärwerk Stahlberg wie z. B. die Wartung der Klärschlammzentrifugen und Verdichter durchgeführt. Darüber hinaus erfolgte der Einbau eines neuen Rechens in der mechanischen Reinigung.

In den Monaten August und September kam es zu zwei Starkregenereignissen mit jeweils mehr als 60 mm Niederschlag in zwei Tagen, das langjährige Monatsmittel beträgt für den Monat August 64 mm bzw. für den Monat September nur 52 mm.

Durch Fremdwasserzuläufe in die Schmutzwasserkanalisation stieg die Zulaufmenge zum Klärwerk Stahlberg um 300% und zum Klärwerk Hattorf sogar um 400%. Diese Ereignisse führten zu einem erheblichen Mehraufwand im Pump- und Klärwerksbetrieb.

Der Pumpwerksbetrieb der insgesamt 65 Schmutz-, Misch- und Regenwasserpumpwerke verlief in 2010 ebenfalls zuverlässig. Um dies zu erreichen, fanden im Laufe des Jahres 2010 in festgelegten Intervallen Kontroll- und Wartungsarbeiten durch die WEB Mitarbeiter statt. Das zentrale Schmutzwasserpumpwerk aus dem Jahr 1938, wurde 2010 saniert. Im Zuge der Baumaßnahmen wurden zwei neue Pumpen als Notfallpumpen für das Hauptpumpwerk eingebaut.

Die Maschinenteknik von 1938 blieb in Teilen erhalten und soll zukünftig Besuchern als Schaupumpwerk zugänglich gemacht werden.

Im Juni 2010 trafen sich 7.000 Pfadfinder aus ganz Deutschland in Almke. Dazu wurde in Zusammenarbeit mit den Organisatoren im Vorfeld ein Konzept zur Abwasserableitung erstellt. Im Rahmen der Veranstaltung konnte die störungsfreie Abwasserableitung des Zeltlagers gewährleistet werden, wobei die Pumpwerke zuverlässig arbeiteten. Ungefähr zur gleichen Zeit fand in Wolfsburg das Bundesjugendtreffen mit ca. 5.000 Besuchern des THW statt. Auch hier konnte mit Unterstützung der WEB Mitarbeiter und mobilen Pumpanlagen die Ableitung der zusätzlich anfallenden Abwässer ohne Zwischenfälle gewährleistet werden.

Im Mischwasserpumpwerk Hehlingen, das ca. 800 m³/Tag fördert, erfolgte 2010 der Austausch durch eine schneller laufende Pumpe mit einem deutlich geringeren Energiebedarf. Die Pumpe hat sich nach einer

Laufzeit von 6 Monaten im Betrieb bewährt. Zukünftig wird auch in anderen Standorten im Austausch diese energiesparende Technik eingesetzt.

Abwasserverwertung

Charakteristisch für die Verregnungssaison 2010 waren die Extremwetterlagen auf Grund von Trockenheit im Frühsommer und Starkregenereignissen im August und September. Insgesamt jedoch wurde der Verregnungsbetrieb von den Kollegen, trotz der schwierigen Witterungsverhältnisse, zuverlässig beherrscht. Als außergewöhnlich ist hervorzuheben, dass der Verregnungsbetrieb im Gebiet Brackstedt wegen unbefahrbarer Böden vorzeitig im Oktober eingestellt werden musste. Die nicht auszubringende Teilmenge wurde in Abstimmung mit der Aufsichtsbehörde voll gereinigt in den Lohbusch eingeleitet.

In Summe wurden in 2010 4,21 Mio. m³ teilgereinigtes Abwasser verregnet und weitere 970.000 m³ im Lohbusch versickert. Zum Vergleich: in 2009 waren es 4,34 Mio. m³ teilgereinigtes Abwasser, die zur Feldberegnung genutzt wurden und 1,61 Mio. m³ voll gereinigtes Abwasser, mit denen im Lohbusch das Grundwasser angereichert wurde.

Die Synergien aus der Zusammenlegung der Bereiche Kanalreinigung und Verregnung konnten während der gesamten Saison genutzt werden. So waren von Mai bis Oktober durchgehend Kollegen des Kanalbetriebes zur Unterstützung im Gebiet Brackstedt tätig.

Das Programm „Abwasserverwertung 2020“ wurde weiter umgesetzt. Zur Bewirtschaftung der größeren Schlaglängen wurden 3 weitere Beregnungsmaschinen mit 550 m bzw. 650 m Schlauchlänge beschafft.

Die Planungen des Neubaus der A39 im Abschnitt 7 (Ehra – Wolfsburg) wurden fortgeführt. Der festgelegte Trassenverlauf durchschneidet das Verregnungsgebiet Jembke, wodurch ca. 50 ha Verregnungsgebiet verloren gehen und an anderer Stelle sinnvoll kompensiert werden müssen. Ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren wird in 2011 eingeleitet.

Hochwasserschutz

Schwerpunkt der Maßnahmen zum Hochwasserschutz der WEB in 2010 waren die Baumaßnahmen am Retentionsraum Bahndamm Ehmen, die im Juni 2009 mit den Erdbauarbeiten am Bahndamm begonnen wurden. Hier hat das Landschaftsbild im Mühlenriedetal ein neues Gesicht bekommen.

Bis zum Jahresende 2010 sind nunmehr sämtliche Stahlwasserbau-, Betonier- und Montagearbeiten an der Talsperre Bahndamm Ehmen abgeschlossen worden. Im Frühjahr 2011 sind die Installationen der Elektro-, Mess- und Steuertechnik vorgesehen, so dass die Stauanlage Mitte 2011 in Betrieb gehen wird.

Die Bauarbeiten waren durch zahlreiche Regenereignisse bei wichtigen Betonierabschnitten erschwert und wurden zudem durch mutwillige Zerstörungen an fertig gestellten Bauteilen behindert. Besonders schwerwiegend war dabei die Zerstörung der Wasserhaltung am Absperrbauwerk, die zu erheblichen Verzögerungen geführt hat.

Die in Almke gemeinsam mit der städtischen Projektgruppe Hochwasser entwickelten Baumaßnahmen wurden im Frühjahr 2010 planmäßig begonnen. Als erste Hochwasserschutzmaßnahme wurde der Stauraum an der Volkmarsdorfer Straße pünktlich vor dem Sommertreffen der Pfadfinder in Almke in Betrieb genommen. Ferner wurden die Durchlässe parallel zur Volkmarsdorfer Straße erneuert und der Dorfteich saniert. Die Planungen für den Hochwasserentlastungskanal Elmstraße in Almke wurden fertig gestellt, so dass die Realisierung der Hochwasserentlastung in 2011 erfolgen kann.

Mit Hochdruck wurde in 2010 an den Ausführungsplanungen für den Hochwasserentlastungskanal Hehlingen gearbeitet. Gemeinsam wurde mit örtlichen Akteuren der Retentionsraum Hagenwiesen, der südlich der Ortslage von Hehlingen liegt, in die Planung integriert.

Belastet wurde die Fertigstellung der Ausführungsplanung durch schwierige grundstücksrechtliche Verhandlungen. Ein Abschluss hinsichtlich sämtlicher zum Baubeginn notwendiger Grunddienstbarkeiten und Bauerlaubnisverträge konnte bis Ende 2010 nicht erreicht werden. Es besteht aber die Zuversicht, die entsprechenden Verträge Anfang 2011 abschließen zu können und somit die Voraussetzung für den Beginn der umfangreichen Bauarbeiten in Hehlingen im II. Quartal 2011 zu schaffen.

Gewässerunterhaltung

Auch im Jahr 2010 konnten die Synergien aus der Fusion von Abwasserverband und WEB weiter genutzt werden. Wie auch 2009 übernahmen Mitarbeiter der Abwasserverregnung nach Abschluss der Saison Arbeiten bei der Unterhaltung von Gräben, Regenrückhalteanlagen und Gewässern III. Ordnung. Durch die intensive Zusammenarbeit von Spezialmaschinenführern aus den Bereichen Kanalbetrieb und Verregnung sowie weitere Investitionen in Material und Geräte wurden im hoheitlichen Gewässer- und Hochwasserschutz Eigenleistungen in Höhe von über 100.000 € erbracht. Die Position der WEB als kompetenter Partner in den Belangen der Gewässerunterhaltung und des Hochwasserschutzes wurde erneut bestätigt.

Biogasanlage

Der Betrieb der Biogasanlage und BHKW's im Geschäftsjahr 2010 war stabil. Die erwarteten Sollstunden konnten sicher erreicht werden. Insgesamt wurden im Jahr 2010 rund 39.000 Tonnen Maissilage zur Biogaserzeugung eingesetzt und zu 8,64 Mio. m³ Biogas verarbeitet. Zur Einspeisung ins öffentliche Stromnetz gelangten 17,5 Mio. KWh.

Im Monat September erfolgte die Generalüberholung eines Motors des Blockheizkraftwerks turnusgemäß nach 30.000 Betriebsstunden. Die vom Hersteller für die Wartungsarbeiten vorgesehene Stillstandszeit von 24 Wochentagen konnte durch die Unterstützung der Arbeiten durch die Werkstatt der WEB auf 11 Wochentage reduziert werden. Die Wartung des zweiten BHKW's ist erst in ca. zwei Jahren erforderlich, da dieser in 2009 ausgetauscht wurde.

Die Erntemenge betrug in 2010 rund 38.000t. Aufgrund des niederschlagsreichen und kalten Spätsommers gestaltete sich die Maiseinnte schwierig. Infolge widriger Bodenverhältnisse sowohl beim Häckseln als auch beim Transport kam es daraufhin zu Verzögerungen. Trotzdem konnten der Ernteausfall minimiert und der Mais noch rechtzeitig eingemietet werden.

Sonstiges

Durch den Starkregen im Betriebsjahr 2010 sind erhebliche Fremdwassermengen in die Schmutzwasserkanalisation eingetreten und mussten zur Kläranlage gepumpt und dort gereinigt werden. Dieses macht sich vor allen in den angestiegenen Energiekosten der WEB bemerkbar. Die zusätzlich entstandenen Kosten wurden durch eine Fremdwasserumlage bei der Sparte Niederschlagwassergebühren entsprechend berücksichtigt.

Um diese Problematik in kommenden Jahren entsprechend regulieren und minimieren zu können, wurde in der WEB im Geschäftsjahr 2010 eine Arbeitsgruppe Fremdwasser gebildet. Diese hat die Aufgabe, Zutrittsstellen von Fremdwasser in die Schmutzwasserkanalisation zu ermitteln und Konzepte und Verfahrensweisen zu deren Beseitigung zu erarbeiten.

III. Personal und Organisation

Organisation

Nach der organisatorischen Neugliederung der betriebstechnischen Abteilungen zum 01.07.2009 wurde in einem zweiten Schritt auch die Administration mit ihren Steuerungs-, Entscheidungs- und Kontrollebenen im Rahmen der strukturellen Zusammenführung der WEB und des Abwasserverbandes zum 01.07.2010 entsprechend organisatorisch gegliedert.

Durch diese Neustrukturierung wurden die miteinander verbundenen Arbeitsprozesse zusammengefasst, produktorientierte Verantwortungsbereiche auf Abteilungsleitungsebene geschaffen, der kundenorientierte Servicebereich beim stellvertretenden Vorstand zusammengefasst und der Bereich Finanzen dem Vorstand direkt zugeordnet.

Arbeitszeitvereinbarung

Die zum Jahresbeginn in Kraft getretene Dienstvereinbarung über die Arbeitszeitregelung war ein wichtiger Baustein zur strukturellen Zusammenführung der WEB und des Abwasserverbandes. Durch die Einführung von Arbeitszeitkonten und der Ausdehnung des Arbeitszeitrahmens konnten die Arbeitsprozesse in ihrer Produktivität, Steuerungsmöglichkeit und Effizienz gesteigert werden. Ebenfalls wurden dabei Voraussetzungen geschaffen, die Arbeitszeit optimal den betrieblichen Belangen flexibel anzupassen. Auch den Beschäftigten wird durch die Nutzung von Arbeitszeitkonten die Möglichkeit gegeben, ihre Arbeitszeit mit dem Interessenbereich Familie und Freizeit zu vereinen. Es findet hier ein laufender Weiterentwicklungsprozess zwischen dem Vorstand und dem Personalrat statt.

Ausbildungskonzept

Am 01.08.2010 hat für zwei neue Mitarbeiter die Ausbildung bei der WEB begonnen. Erstmals wird die Ausbildung zur Fachkraft für Rohr-, Kanal- und Industrieservice angeboten. Derzeit befinden sich fünf Mitarbeiter in einer Ausbildung bei den Wolfsburger Entwässerungsbetrieben. Ausgebildet wird in den Berufen: Fachkraft für Abwassertechnik (m/w), Mechaniker(in) für Land- und Baumaschinentechnik, Fachkraft für Rohr-, Kanal- und Industrieservice sowie Elektroniker der Fachrichtung Energie- und Gebäudetechnik.

Betreut werden die Jugendlichen 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.

Externe Fachlehrgänge und ein Ausbildungsverbund mit der Stadt Wolfsburg und benachbarten Verbänden der regionalen Kooperation Wasser (KOWA) ergänzen die Ausbildung.

Die WEB nimmt damit ihre soziale Verantwortung als mittelständisches Unternehmen im Konzern Stadt Wolfsburg wahr, gleichzeitig ist das Ausbildungskonzept ein wichtiger Baustein für eine zukunftsorientierte Personalwirtschaft.

Sonstiges

Der Stellenplan 2010 wies ein Volumen von insgesamt 126,75 Stellen aus. Der Schmutzwassergebühreneinzug im Stadtgebiet Wolfsburg erfolgt über den Wasserverband Weddel-Lehre, den Wasserverband Vorsfelde sowie die LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg GmbH & Co. KG. Der Einzug der Gebühren aus der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch die Stadt Wolfsburg.

IV. Vermögenslage

Bei der Aufstellung des Investitionsprogramms 2010 als Bestandteil des Finanzhaushaltes wurde ein Investitionsvolumen von rund 8,5 Mio. € (einschließlich Investitionen für den städtischen Haushalt) zu Grunde gelegt. Weiterhin waren aus dem Jahr 2009 noch rund 11,2 Mio. € Haushaltsreste zu berücksichtigen. Somit standen im Jahr 2010 insgesamt rund 19,7 Mio. € für Investitionen zur Verfügung.

Die Investitionstätigkeit (ohne Zugänge von Erschließungsträgern) gem. der Einteilung aus dem Finanzhaushalt stellen sich wie folgt dar.

Investitionen 2010	Haushaltsreste des Vorjahres EUR	Haushaltsplan EUR	Gesamt verfügbar EUR	IST EUR
Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	2.500.000	50.000	2.550.000	0
Baumaßnahmen darin sind die geleisteten Anzahlungen für Anlagen im Bau (AiB) in Höhe von EUR 3.396.290,88 enthalten	7.860.000	7.170.000	15.030.000	9.315.324,44
Erwerb von beweglichem Sachvermögen	625.000	690.000	1.315.000	821.189,26
Erwerb von Finanzvermögensanlagen	0	0	0	0
Aktivierbare Zuwendungen	257.000	0	257.000	256.963,44
Sonstige Investitionstätigkeit	8.000	625.000	633.000	231.797,38
Summe:	11.250.000	8.535.000	19.785.000	10.625.274,52

Für die in 2010 fertig gestellten Investitionsmaßnahmen wurden rund 7,2 Mio. € verausgabt. Im Bereich der Anlagen im Bau (AiB) wurden Investitionen in Höhe von rund 3,4 Mio. € verzeichnet. Das Gesamtvolumen der Investitionen betrug somit rund 10,6 Mio. € Vertragliche Bindungen wurden in Höhe von 3,5 Mio. € eingegangen.

Die Differenz in Höhe von rund 5,6 Mio. € zwischen den für Investitionen zur Verfügung stehenden Mitteln (19,7 Mio. €) und den verausgabten und beauftragten Mitteln (14,1 Mio. €) ist im Wesentlichen auf eine zeitliche Anpassung der Bauausführungen und dem in 2010 nicht erfolgten Ankauf der städtischen Betriebsgrundstücke zurückzuführen.

Die Nettoposition zum 31. Dezember 2010 beträgt 49,2 % am Gesamtkapital (185.045.528,37 €) und setzt sich wie folgt zusammen:

Nettoposition	31.12.2009	31.12.2010
	EUR	EUR
Basis-Reinvermögen	2.500.000,00	2.500.000,00
Rücklagen aus Überschüssen des ordentl. Ergebnisses	710.109,39	711.653,15
Rücklagen aus Überschüssen des außerordentl. Ergebnisses	5.168,00	70.232,07
Zweckgebundene Rücklagen	16.606.655,67	17.573.721,85
Fehlbeträge aus Vorjahren	-127.145,25	-280.933,64
Jahresüberschuss	879.885,62	1.205.897,05
Sonderposten - Investitionszuweisungen und -zuschüsse	40.040.899,00	39.655.602,00
Sonderposten - Beiträge und ähnliche Entgelte	26.672.767,36	26.788.479,23
Sonderposten - Gebührenaussgleich	272.207,11	0,00
Sonderposten - erhaltene Anzahlungen	562.743,44	1.789.248,14
Sonstige Sonderposten	1.173.000,00	1.119.500,00
	89.296.290,34	91.133.399,85

Nettoposition - Jahresergebnis	31.12.2009	31.12.2010
	EUR	EUR
Fehlbeträge aus Vorjahren	-127.145,25	-280.933,64
Jahresüberschuss	879.885,62	1.205.897,05
Gesamt:	752.740,37	924.963,41

Ertragslage

Die WEB schließt das Jahr 2010 mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von 1.205.897,05 € ab. Auf eine Einstellung des außerordentlichen Ergebnisses in Höhe von 127.745,68 € für den Teilhaushalt Abwasserbeseitigung wurde in diesem Jahr verzichtet. Die Begründung, den Betrag dem Gebührenhaushalt direkt wieder zuzuführen, ergibt sich durch die Sachverhalte, wie die Erträge in dem Geschäftsjahr 2010 entstanden sind. Die Erträge bestehen überwiegend aus einer Schadensersatzleistung für die Kläranlage Hattorf. Ein weiterer großer Posten ist die Veräußerung von Fahrzeugen, für die in diesem Jahr Ersatz beschafft wurde.

Es wird vorgeschlagen den Jahresüberschuss wie folgt zu verwenden.

Ergebnisverwendung	Betrag in Euro
Einstellung in die zweckgebundenen Rücklagen für Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen (neutrale Rechnung)	973.719,76
Ordentliche Rücklagenzuführung (neutrale Rechnung)	0,00
Außerordentliche Rücklagenzuführung (neutrale Rechnung)	0,00
Vortrag auf neue Rechnung für die WEB	114.447,74
Stammkapitalverzinsung- Auszahlung an die Stadt Wolfsburg	87.486,59
Außerordentliche Rücklagenzuführung Biogasanlage	7.226,62
Vortrag auf neue Rechnung für die Biogasanlage	23.016,34
Gesamt:	1.205.897,05

Die Ergebnisrechnung im Plan/Ist-Vergleich stellt sich wie folgt dar:

Ergebnisrechnung 2010 Plan/Ist-Vergleich	Ergebnisse des Vorjahres	Ansätze des Vorjahres	mehr(+) weniger(-)	Ergebnisse des Haushalts- jahres	Ansätze des Haushalts- jahres	mehr(+) weniger(-)
	31.12.2009	31.12.2009		31.12.2010	31.12.2010	
Erträge und Aufwendungen	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1	2	3	4	5	6	5
ordentliche Erträge						
1. Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zuwendungen und Umlagen	0,00	720.000,00	-720.000,00	0,00	720.000,00	-720.000,00
3. Auflösungsbeiträge Sonderposten	3.600.280,08	4.244.000,00	-643.719,92	2.597.195,03	2.692.000,00	-94.804,97
4. sonstige Transfererträge	0,00	0,00	0,00	77,27	0,00	77,27
5. öffentlich-rechtliche Entgelte	19.054.609,85	19.875.000,00	-820.390,15	20.541.092,76	20.720.000,00	-178.907,24
6. privatrechtliche Entgelte	57.436,68	711.000,00	-653.563,32	69.871,07	80.000,00	-10.128,93
7. Kostenerstattungen und Umlagen	1.714.615,52	807.500,00	907.115,52	1.631.740,20	911.500,00	720.240,20
8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge	33.208,36	240.300,00	-207.091,64	5.705,44	70.500,00	-64.794,56
9. aktivierte Eigenleistungen	713.215,06	758.000,00	-44.784,94	809.958,95	850.000,00	-40.041,05
10. Bestandsveränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. sonstige ordentliche Erträge	338.568,60	588.500,00	-249.931,40	49.470,29	550.000,00	-500.529,71
12. Summe ordentliche Erträge	25.511.934,15	27.944.300,00	-2.432.365,85	25.705.111,01	26.594.000,00	-888.888,99
ordentliche Aufwendungen						
13. Aufwendungen für aktives Personal	5.856.327,98	6.261.500,00	-405.172,02	5.688.861,93	6.418.000,00	-729.138,07
14. Aufwendung für Versorgung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Sach- und Dienstleistungen	6.073.639,07	6.678.900,00	-605.260,93	6.026.955,22	5.610.000,00	416.955,22
16. Abschreibungen	6.823.092,28	6.624.500,00	198.592,28	6.947.680,24	6.774.000,00	173.680,24
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.821.716,85	4.294.000,00	-472.283,15	3.700.140,23	4.216.000,00	-515.859,77
18. Transferaufwendungen	888.969,67	1.800.000,00	-911.030,33	592.263,46	830.000,00	-237.736,54
19. sonstige ordentlichen Aufwendungen	1.233.366,75	1.308.500,00	-75.133,25	1.678.285,18	1.152.000,00	526.285,18
20. Summe ordentliche Aufwendungen	24.697.112,60	26.967.400,00	-2.270.287,40	24.634.186,26	25.000.000,00	-365.813,74
21. Ordentliches Ergebnis Überschuss (+)/Fehlbetrag (-)	814.821,55	976.900,00	-162.078,45	1.070.924,75	1.594.000,00	-523.075,25
22. außerordentliche Erträge	66.480,74	0,00	66.480,74	166.178,77	0,00	166.178,77
23. außerordentlichen Aufwendungen	1.416,67	0,00	1.416,67	31.206,47	0,00	31.206,47
24. außerordentliches Ergebnis	65.064,07	0,00	65.064,07	134.972,30	0,00	134.972,30
Jahresergebnis Überschuss (+)/Fehlbetrag (-)	879.885,62	976.900,00	-97.014,38	1.205.897,05	1.594.000,00	-388.102,95

Erläuterungen der Planabweichungen:**Zu 2. - Kontengruppe „Zuwendungen und allgemeine Umlagen“:**

Die in 2010 veranschlagten Zuwendungen in Höhe von 720.000 € für den Teilhaushalt „öffentliche Gewässer, wasserbauliche Anlagen“ sind aufgrund der neuesten Interpretation der Zuordnungsvorschriften der Kontengruppe 7 „Kostenerstattungen und Umlagen“ zugeordnet worden. Insgesamt hat die WEB den Planansatz nahezu vollständig abgefordert.

Zu 3. - Kontengruppe „Auflösungserträge Sonderposten“:

Im Rahmen der Haushaltsplanung wurden bei dieser Kontengruppe die Auflösungserträge von Sonderposten aus Beiträgen, die Auflösungserträge von Sonderposten aus dem Gebührenaussgleich und die Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen berücksichtigt.

Der Sonderposten aus Beiträgen schließt mit einem Ergebnis von 849.015,00 € ab. Der Sonderposten aus Zuwendungen weist ein Ergebnis von 1.475.972,92 € auf, dies entspricht einer Abweichung von rund 100.000 €. Insgesamt wurde der Sonderposten aus dem Gebührenaussgleich in Höhe von 272.207,11 € ertragswirksam aufgelöst. Das entspricht dem Plansatz gemäß Haushaltsplan 2010.

Zu 5. und 6. – Kontengruppen „öffentlich-rechtliche Entgelte“ und „privatrechtliche Entgelte“:

Diese Kontengruppen wurden mit insgesamt 20.800.000 € geplant und schließen mit einem Ergebnis von 20.610.963,83 € ab. Die Abweichung setzt sich aus einer Unterdeckung der Schmutzwassergebühren (ca. 320.000 €) und Überdeckung der Niederschlagswassergebühren (ca. 130.000 €) zusammen.

Zu 7. - Kontengruppe „Kostenerstattungen und Umlagen“:

Die Abweichung entspricht spiegelbildlich der aus der Kontengruppe 2. In Summe wurden alle Planansätze eingehalten.

Zu 8. – Kontengruppe „Zinsen und ähnliche Finanzerträge“:

Die geringeren Erträge (Ansatz 70.500 €) in Höhe von rund 5.700 € sind auf die deutlich gesunkene Verzinsung des von der Stadt Wolfsburg verwalteten Bargeldbestandes zurückzuführen. Der EURIBOR bewegte sich insbesondere bis zur Jahresmitte auf einem niedrigen Niveau. Auch die unterjährige Konditionsverbesserung der Stadt, führte zu keinem wesentlichen Anstieg der Zinserträge.

Zu 9. – Kontengruppe „aktivierte Eigenleistungen“:

Das Ergebnis von rund 810.000 € ist gegenüber der Planung (Ansatz 850.000 €) um rund 40.000 € geringer ausgefallen.

Zu 11. – Kontengruppe „sonstige ordentliche Erträge“:

Die Planabweichung von rund 500.000 € (Ansatz 550.000 €) basieren im Wesentlichen auf einer nach NKR angepassten Auflösungsverfahren von Rückstellungen. Hier wird lediglich der Teil der Rückstellung ertragswirksam aufgelöst, der nicht verbraucht wurde.

Zu 13. – Kontengruppe „Aufwendungen für aktives Personal“:

Die Unterdeckung von rund 700.000 € gegenüber dem Ansatz ist im Wesentlichen auf eine nicht vollumfängliche Stellenbesetzung zurückzuführen. Die Planzahlen basieren auf die im Stellenverteilungsplan aufgeführten Stellen. Zudem sind die Aufwendungen für Beamtenbesoldung in der Kontengruppe „sonstige ordentliche Aufwendungen“ zu finden.

Zu 15. – Kontengruppe „Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen“:

Für diesen Bereich ist ein höherer Aufwand von rund 420.000 € gegenüber der Haushaltsplanung zu verzeichnen gewesen. Die erhöhten Stromaufwendungen sind ein wesentlicher Grund für diese Abweichung.

Zu 16. - Kontengruppe „Abschreibungen“:

Insgesamt sind die Abschreibungen gegenüber der Planung um rund 173.000 € höher ausgefallen. Dieses ist begründet durch die Abschreibungen auf den Rohstoffbestand der Biogasanlage von rund 113.000 €. Diese Abschreibung entspricht einem durchschnittlichen Silageverlust und wurde im Planansatz 2010 nicht berücksichtigt.

Zu 17. - Kontengruppe „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“:

Hier ist gegenüber der Planung eine geringere Zinsbelastung von rund 500.000 € zu verzeichnen gewesen. Für Investitionsmaßnahmen 2009 und 2010 ist erst im Haushaltsjahr 2010 ein Darlehen in Höhe von

5.149.000 € aufgenommen worden, welches erst zum zweiten Quartal 2011 zur Auszahlung kommt. Durch diese verzögerte Kreditaufnahme konnte effektiv der Zinsaufwand reduziert werden. Zudem wird die Verzinsung der Stammkapitaleinlage der Stadt aufwandsneutral gebucht.

Zu 18. – Kontengruppe „Transferaufwendungen“:

Insgesamt wurden an den Abwasserverband Wolfsburg Kostenerstattungen von 342.186,19 € für Sach- und Personalkosten, Abschreibungen und Kapitaldienste geleistet. Dies entspricht einer gegenüber der Planung höheren Belastung von rund 12.000 €. Die Straßennutzungsgebühren an die Stadt Wolfsburg wurden in planmäßiger Höhe von 250.000 € gezahlt. Außerdem sind in dieser Kontengruppe die Zuweisung an Zweckverbände der öffentlichen Gewässer beplant worden. Nach NKR wurden diese Aufwendungen (250.000 €) der Kontengruppe „sonstige ordentliche Aufwendungen“ zugeordnet.

Zu 19. – Kontengruppe „sonstige ordentliche Aufwendungen“:

Der Planwert in Höhe von 1.152.000 € wurde um ca. 500.000 € überschritten. Gründe für diese Überschreitung sind die Neuordnung der Zuweisung an Zweckverbände der öffentlichen Gewässer und die Neuordnung der Beamtenbesoldung.

Zu 22. – Kontengruppe „außerordentliche Erträge“:

Im Haushaltsjahr 2010 wurden Schadensersatzleistungen von ca. 90.000 € verbucht und für die Veräußerung von beweglichen Vermögensgegenständen wurden 71.560 € vereinnahmt.

Zu 23. – Kontengruppe „außerordentliche Aufwendungen“:

Hier bilden gezahlte Schadensersatzleistungen in Höhe von rund. 29.000 € den wesentlichen Anteil der Kontengruppe.

VI. Finanzlage

Einleitend ist zu erwähnen, dass die Finanzrechnung, im Gegensatz zur Ergebnisrechnung, nur Geschäftsvorfälle abbildet, die Auswirkungen auf den Liquiditätsbestand haben. Demnach fallen alle Aufwendungen aus der Ergebnisrechnung heraus, die keine Wirkung auf den Bank- oder Kassenbestand haben.

Hierzu zählen hauptsächlich die Auflösungserträge aus Sonderposten, Eigenleistungen, Rückstellungen und Abschreibungen. Die übrig gebliebenen Aufwendungen werden dann in die Finanzrechnung überführt.

Eine weitere Besonderheit der Finanzrechnung stellt die periodenübergreifende Sichtweise dar. Die z. B. im Vorjahr ausgewiesenen Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen werden dann im darauf folgenden Geschäftsjahr liquiditätswirksam erfasst. Weiterhin werden in der Finanzrechnung die Aus- und Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Kreditaufnahmen und –tilgungen) dargestellt.

Der positive Cash Flow aus laufender Verwaltungstätigkeit betrug rund 3,8 Mio. €. Die Verwendung erfolgte zur vertraglichen Reduktion der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von rund 2,4 Mio. €. Weiterhin sind rund 1,0 Mio. € der Ersatz- und Erneuerungsrücklage zugeführt worden. Der Rest wurde zur Zwischenfinanzierung von Investitionsprojekten genutzt.

Der negative Cash Flow aus Investitionstätigkeit von rund -7,0 Mio. € ist mit einer aus dem Liquiditätsbestand zwischenfinanzierten Investitionstätigkeit zu begründen. Einen Ausgleich durch Darlehenaufnahme erfolgte im Geschäftsjahr 2010 nicht.

Der negative Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit von rund -2,4 Mio. € ist die Summe der Tilgungen in 2010 und ist ebenfalls dadurch begründet, dass im Jahr 2010 kein Darlehen ausgezahlt wurde.

Nur zur Zinssicherung wurde bereits im Jahr 2010 ein Darlehensvertrag in Höhe von 5.149.000,00 € für Investitionsmaßnahmen unterzeichnet. Die Auszahlung des Darlehns ist auf Grund des derzeitigen Liquiditätsbestandes der WEB erst im Juni 2011 geplant. Eine Bereitstellungsprovision bis zum 30.06.2011 entfällt. Die Darlehenssumme setzt sich aus den Kreditermächtigungen der Jahre 2009 und 2010 zusammen.

Der Finanzmittelbestand betrug zum Bilanzstichtag 4,7 Mio. € (Vorjahr 10,4 Mio. €).

Finanzrechnung 2010 Plan/Ist-Vergleich konsolidiert	Ergebnis des Vorjahres	Ergebnis des Haushalts- jahres	Ansätze des Haushalts- jahres	mehr(+) weniger (-)
Einzahlungen und Auszahlungen	EUR	EUR	EUR	EUR
1	2	3	4	5
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit				
1. Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	0,00	720.000,00	-720.000,00
3. sonstige Transfereinzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
4. öffentlich-rechtliche Entgelte	19.484.992,41	20.238.383,95	20.720.000,00	-481.616,05
5. privatrechtliche Entgelte	286.537,78	87.729,71	80.000,00	7.729,71
6. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.730.037,25	1.576.450,77	911.500,00	664.950,77
7. Zinsen und ähnliche Einzahlungen	33.208,36	4.073,93	70.500,00	-66.426,07
8. Einzahlungen aus der Veräußerung geringwertiger Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
9. sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	207.440,34	-55.156,84	0,00	-55.156,84
10. = Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	21.742.216,14	21.851.481,52	22.502.000,00	-650.518,48
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit				
11. Auszahlungen für aktives Personal	5.676.555,49	5.704.156,77	6.062.000,00	-357.843,23
12. Auszahlungen für Versorgung	95.673,73	98.472,82	0,00	98.472,82
13. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und für geringwertige Vermögensgegenstände	6.385.599,14	5.921.221,01	5.377.000,00	544.221,01
14. Zinsen und ähnliche Auszahlungen	3.817.194,11	3.788.538,09	4.216.000,00	-427.461,91
15. Transferauszahlungen ³⁾	1.198.637,55	797.536,21	830.000,00	-32.463,79
16. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	1.108.681,61	1.698.469,87	1.152.000,00	546.469,87
17. = Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	18.282.341,63	18.008.394,77	17.637.000,00	371.394,77
18. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 10 abzüglich Zeile 17)	3.459.874,51	3.843.086,75	4.865.000,00	-1.021.913,25
Einzahlungen für Investitionstätigkeit				
19. Zuwendungen für Investitionstätigkeit	1.819.049,96	1.779.333,81	4.183.500,00	-2.404.166,19
20. Beiträge u. ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	493.507,70	902.069,14	425.000,00	477.069,14
21. Veräußerung von Sachvermögen	0,00	199.989,54	0,00	199.989,54
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	2.312.557,66	2.881.392,49	4.608.500,00	-1.727.107,51
Auszahlungen für Investitionstätigkeit				
25. Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	47.127,75	311.655,18	50.000,00	261.655,18
26. Baumaßnahmen	4.136.175,46	8.684.900,83	7.170.000,00	1.514.900,83
27. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	615.995,57	858.021,00	690.000,00	168.021,00
28. Erwerb von Finanzvermögensanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
29. Aktivierbare Zuwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
30. Sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	625.000,00	-625.000,00
31. =Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	4.799.298,78	9.854.577,01	8.535.000,00	1.319.577,01
32. Saldo aus Investitionstätigkeit (Summe Einzahlungen abzüglich Summe Auszahlungen für Investitionstätigkeit)	-2.486.741,12	-6.973.184,52	-3.926.500,00	-3.046.684,52
33. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag (Summen Zeile 18 und 32)	973.133,39	-3.130.097,77	938.500,00	-4.068.597,77
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit				
34. Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	1.400.000,00	0,00	2.779.500,00	-2.779.500,00
35. Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Tilgung von Krediten und Rückzahlung von inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	2.632.420,27	2.436.226,98	2.588.000,00	-151.773,02
36. Saldo aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Zeile 34 und 35)	-1.232.420,27	-2.436.226,98	191.500,00	-2.627.726,98
37. Finanzmittelbestand (Saldo aus Zeile 33 und 36)	-259.286,88	-5.566.324,75	1.130.000,00	-6.696.324,75
38. haushaltsunwirksame Einzahlungen (u. a. Geldanlagen, Liquiditätskredite)	49.640,67	-37.782,16	0,00	-37.782,16
39. haushaltsunwirksame Auszahlungen (u. a. Geldanlagen, Liquiditätskredite)	30.020,00	2.768,84	0,00	2.768,84
40. Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen (Zeile 38 und Zeile 39)	19.620,67	-35.013,32	0,00	-35.013,32
41. Finanzmittelbestand (Saldo aus Zeile 37 und 40)	-239.666,21	-5.601.338,07	1.130.000,00	-6.731.338,07
42. +/- Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres	10.605.163,90	10.365.497,69	10.258.064,00	107.433,69
43. = Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres) (Summe aus Zeilen 41 und 42)	10.365.497,69	4.764.159,62	11.388.064,00	-6.623.904,38

VII. Zukünftige Entwicklung mit ihren finanzwirtschaftlichen Risiken

Für das Jahr 2011 ff. werden auf Grund der derzeitigen politischen Entwicklung sowie der Ereignisse in Japan erhebliche Risiken hinsichtlich der Kostenentwicklung für Betriebsmittel und insbesondere für die Beschaffung von elektrischer Energie (Strombeschaffung für die Jahre 2012 und 2013) für die WEB gesehen.

Des Weiteren wird auch in künftigen Haushaltsjahren mit extremen Klimaereignissen zu rechnen sein. Dieses wird auch in kommenden Jahren bei Planung, Bau und Betrieb von Entwässerungsanlagen weiterhin verstärkt berücksichtigt werden müssen.

Die Personalausgaben der WEB werden im Haushaltsjahr 2011 leicht ansteigen.

Im Rahmen der Tarifeinigung vom 27.02.2010 steigen die Entgelte der Beschäftigten um 1,2 % in 2010, um 0,6 % im Januar 2011 und um weitere 0,5 % im August 2011. Die leistungsorientierte Bezahlung wird dauerhaft ausgebaut, ihr Volumen steigt von derzeit 1 % kontinuierlich auf 2% bis 2013. Hinzu kommt eine Einmalzahlung von 240 € im Januar 2011. Die Laufzeit des Tarifvertrags beträgt 26 Monate.

In den vergangenen Geschäftsjahren 2009 und 2010 war im Investivbereich und Instandhaltungsbereich die Sanierung von vorhandenen Anlagen eine wichtige Aufgabe der WEB.

Um in den nächsten Jahren die Leistungsfähigkeit und Betriebssicherheit der Abwasserbeseitigung der Stadt Wolfsburg sicher zu gewährleisten, wird analog zu den Vorjahren auch weiterhin ein kontinuierlicher Bedarf an Investitionen an dem vorhandenen Abwassernetz, insbesondere an Betriebsanlagen wie Pumpwerken, Druckleitungen und Kläranlagen notwendig. Zu nennen sind hier insbesondere die Maßnahmen rund um das Hauptpumpwerk Oebisfelder Straße.

Entsprechend den Stadtentwicklungszielen der Stadt Wolfsburg wird in den nächsten Jahren mit der Erschließung von Wohnbaugebieten zu rechnen sein. Die mittelfristige Planung sieht für diesen Bereich unter anderem die Erschließung der Baugebiete Heidkamp Süd, Hasenmorgen, Scharenhop und Wohnen am Stadtwald vor. Damit ist mit einem weiteren Zuwachs an Entwässerungsanlagen zu rechnen.

Der geplante Ergebnishaushalt für das Jahr 2011 sieht bei Erträgen von 24.442.500 € und Aufwendungen von 24.168.450 € einen Überschuss von 274.050 € vor.

Die Einnahmen aus Öffentlich-rechtlichen Entgelten werden in Höhe von 20.197.000 € erwartet.

VIII. Städtische Zuweisungen – öffentliche Gewässer, wasserbauliche Anlagen

Die sich verändernden Niederschlagsereignisse werden Auswirkungen auf die Hochwasserschutzplanungen, den Gewässerausbau und den damit verbundenen Netz- und Bauwerksanpassungen haben und somit einen Aufgabenschwerpunkt darstellen. So wurde in 2008 das Planfeststellungsverfahren zum Retentionsraum Bahndamm Ehmén im Einzugsgebiet der Mühlenriede abgeschlossen, so dass mit dem Ausbau des Bahndamms als Hochwasserrückhalteanlage in 2009 begonnen werden konnte. Die Fertigstellung dieser bedeutenden Hochwasserschutzanlage wird in Mitte 2011 erfolgen.

Gemeinsam mit der Stadt Wolfsburg wurden die Planungen für weitere notwendige innerstädtische Hochwasserschutzmaßnahmen u. a. in Hehlingen, Almke, im Bereich der Wipperaller nördlich von Vorsfelde und insbesondere an der Talsperre Großer Schillerteich intensiviert. Ferner wird verstärkt an den Planungen zur Optimierung von vorhandenen Regenrückhalteanlagen im gesamten Stadtgebiet gearbeitet. Hieraus resultieren für die folgenden Jahre erhebliche Finanzbelastungen für diesen Aufgabenbereich.

Hinsichtlich des überörtlichen Hochwasserschutzes für das Stadtgebiet wird gemeinsam mit der Stadt Wolfsburg das "Allerknie-Projekt" begleitet. Hieraus werden für die Mitglieder Erhöhungen in den Beitragszahlungen an den Unterhaltungsverband Oberaller bzw. in deren Ablösung durch Einmalzahlungen zu erwarten sein. Ferner ist aufgrund veränderter gesetzlicher Festlegungen eine Änderung von Veranlagungsregeln für die Mitglieder der Unterhaltungsverbände möglich. Diesbezüglich ist derzeit nicht auszuschließen, dass sich hieraus Erhöhungen in den Beitragszahlungen ergeben.

Daneben werden für die Gewässer Zielvorgaben aus der EU-Wasserrahmenrichtlinie zu berücksichtigen sein, die Einfluss auf die zu erstellenden Entwicklungs- und Pflegepläne nehmen und gezielt Gewässerausbauten und Gewässerschutzmaßnahmen notwendig machen werden. Es ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie noch Baumaßnahmen erfolgen werden, deren Finanzumfang noch nicht definiert werden kann.

IX. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2010

Es sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2010 zu verzeichnen.

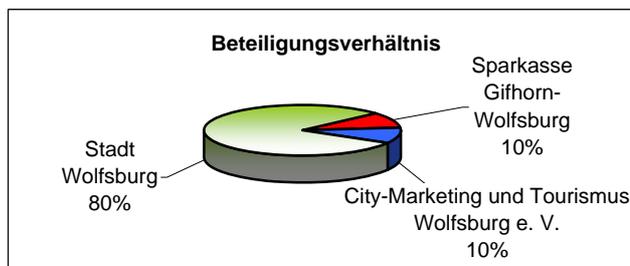
Wolfsburg Marketing GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Porschestra. 2
38440 Wolfsburg

im Internet: <http://www.wolfsburg-marketing.de>
e-Mail: info@wolfsburg-marketing.de

Rechtsform GmbH
Gründungsjahr 2005
Stammkapital 25.000,00 €
Mitarbeiter 39



Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg	80%	20.000 €
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg	10%	2.500 €
City-Marketing und Tourismus Wolfsburg e. V.	10%	2.500 €

Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft ist eine Gemeinschaftseinrichtung der Stadt Wolfsburg, des cmt - City-Marketing und Tourismus Wolfsburg e.V. und der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg. Weitere Gesellschafter können beitreten. Die Gesellschaft fördert das Stadtbewusstsein, das Image und den Strukturwandel in der Wirtschaftsregion Wolfsburg. Sie wird durch geeignete Maßnahmen im Bereich des Stadtmarketings, durch Beratung und Information, durch Aktionen und Initiativen in öffentlicher-privater Zusammenarbeit alle Kräfte einbinden, die am Stadtleben beteiligt sind, und dadurch nach innen wie nach außen zur Profilierung der Stadt beitragen. Die Gesellschaft verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Einbindung der Wolfsburger Wirtschaft in gemeinschaftlich getragene Aktivitäten und Initiativen,
- enge Kooperation und Aufgabenerfüllung bei der Förderung und Entwicklung von Tourismus und Gastronomie, von Handel und Dienstleistung, von Handwerk und Industrie sowie sonstiger Unternehmungen in der Wirtschaftsregion Wolfsburg,
- Entwicklung und Durchführung d. Zentrenmanagements und Marktwesens am Standort Wolfsburg,
- Entwicklung und Betreiben des Stadtmarketings,
- Entwicklung und Durchführung von touristischen Maßnahmen sowie des Messe- und Kongresswesens am Standort Wolfsburg.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen im Rahmen der kommunalverfassungsrechtlichen Bindungen der Stadt Wolfsburg berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Günter Lach
Bärbel Weist (Stellvertreterin)

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Ralf Krüger	Vorsitzender
Harald Vespermann	stellv. Vorsitzender
Prof. Rolf Schnellecke	bis 31.01.2010
Anneliese Raschkowski	
Bernd Ahlbrecht	
Gerhard Döpkins	
Ralf-Holger Gerlach	
Matthias Lange	
Ralf Fruet	
Volkhard Plonz	
Philipp Hofmann	
Dr. H.-J. Throl	
Sabah Enversen	
Monika Thomas	ab 01.02.2010

Geschäftsführung

Stadtbaurätin Monika Thomas	bis 31.01.2010
Joachim Schingale	
Holger Stoye	ab 01.02.2010

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss 2010	2.690.400 €
---------------	-------------

Informationen

Eigenkapitalquote	50,23%
Im Fordergrund stehende Bereiche 2010:	Wirtschaftsförderung Tourismus, Kongresse, Messen Stadtmarketing Internes

Unternehmensziele der Gesellschaft

- Einbindung der Wolfsburger Wirtschaft in gemeinschaftlich getragene Aktivitäten und Initiativen
- Enge Kooperation und Aufgabenerfüllung bei der Förderung und Entwicklung von Tourismus und Gastronomie, von Handel und Dienstleistung, von Handwerk und Industrie sowie sonstiger Unternehmungen in der Wirtschaftsregion Wolfsburg
- Entwicklung und Durchführung des Zentrenmanagements am Standort Wolfsburg
- Entwicklung und Betreiben des Stadtmarketings
- Entwicklung und Durchführung von touristischen Maßnahmen sowie des Messe- und Kongresswesens am Standort Wolfsburg
- Schaffung und Umsetzung einer lokalen und regionalen sowie einer überregional ausgerichteten Imagekampagne

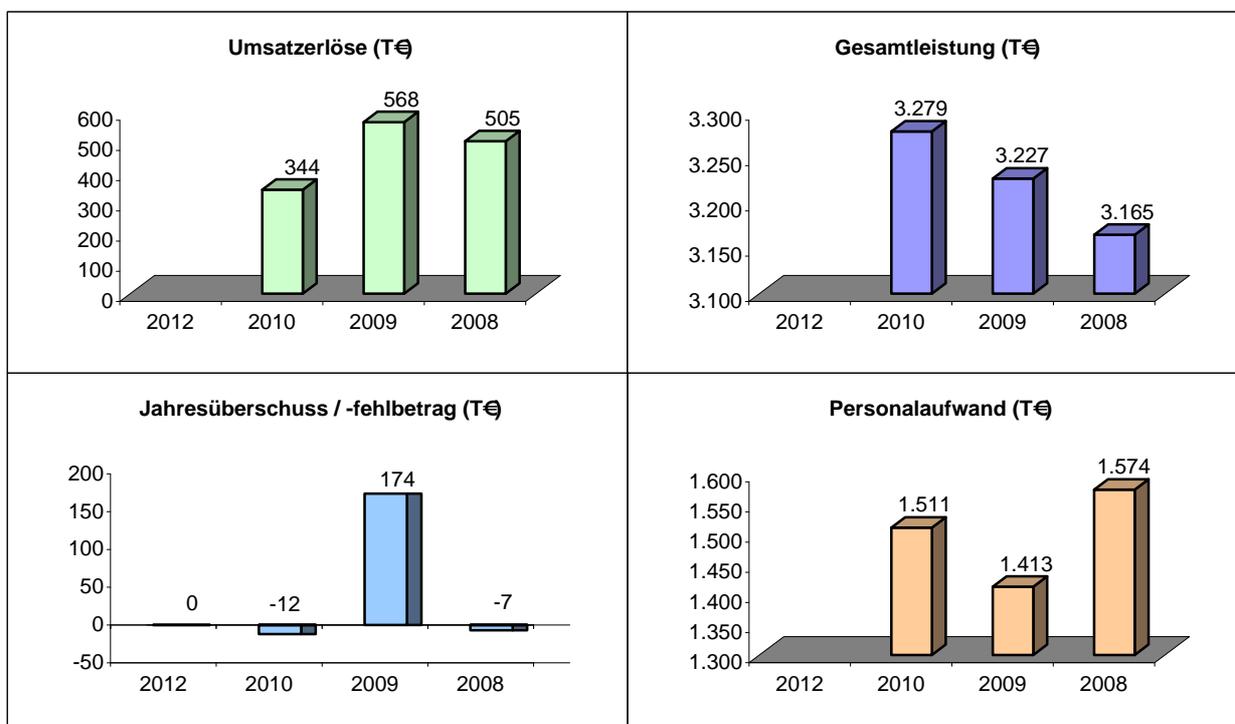
Wolfsburg Marketing GmbH

Bilanz	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	134	171	49	27
II. Sachanlagen	64	67	93	107
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	74	79	61	33
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	106	111	100	154
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	318	542	380	371
C. Rechnungsabgrenzungsposten	50	37	23	15
Bilanzsumme	746	1.007	706	707
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	242	242	242	242
III. Gewinnrücklagen	20	20	20	20
IV. Gewinn-/Verlustvortrag	100	-74	-67	154
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-12	174	-7	-221
B. Rückstellungen	169	179	359	211
C. Verbindlichkeiten	194	441	134	276
D. Rechnungsabgrenzungsposten	8			
Bilanzsumme	746	1.007	706	707

Wolfsburg Marketing GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll* 2012	Ist 2010	Ist 2009	Ist 2008
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse		344	568	505
Sonstige betriebliche Erträge		2.935	2.659	2.660
Materialaufwand		141	168	142
Personalaufwand		1.511	1.413	1.574
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		71	56	58
Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.566	1.430	1.406
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3	4	9
Zinsen und ähnliche Aufwendungen				1
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0	-7	164	-7
Steuern von Einkommen und Ertrag / Erträge aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (-)		4	35	
Sonstige Steuern		1	-45	
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	0	-12	174	-7

* Ein Wirtschaftsplan für das Jahr 2012 liegt zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht vor.



Lagebericht 2010 der Wolfsburg Marketing GmbH

1. Die Unternehmensziele

Die im Jahr 2005 gegründete Wolfsburg Marketing GmbH organisiert die Ressorts Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing sowie Tourismus, Kongresse und Messen zu einer leistungsfähigen Stadtmarketingorganisation.

Durch eine transparente Zielgruppenkommunikation entstehen Wirtschaftssynergien; diese werden mit den Werten einer ganzheitlich denkenden Unternehmung verknüpft. Die Wolfsburg Marketing GmbH ist eine öffentlich-private Gesellschaft, die durch diesen interdisziplinären Arbeitsansatz zukunftsfähige Stadtentwicklung unterstützt und begleitet.

Die Wolfsburg Marketing GmbH fördert das Stadtbewusstsein, das Image und den Strukturwandel in Wolfsburg. Sie bindet durch geeignete Maßnahmen im Bereich des Stadtmarketings, durch Beratung und Information, durch Aktionen und Initiativen in öffentlich-privater Zusammenarbeit, alle Kräfte ein, die am Stadtleben beteiligt sind, und dadurch nach innen wie nach außen zur Profilierung der Stadt beitragen. Abgeleitet aus dem Leitbild der Stadt Wolfsburg verfolgt die Gesellschaft insbesondere folgende Ziele:

- Einbindung der Wolfsburger Wirtschaft in gemeinschaftlich getragene Aktivitäten und Initiativen
- Enge Kooperation und Aufgabenerfüllung bei der Förderung und Entwicklung von Tourismus und Gastronomie, von Handel und Dienstleistung, von Handwerk und Industrie sowie sonstiger Unternehmungen in der Wirtschaftsregion Wolfsburg
- Entwicklung und Durchführung des Zentrenmanagements am Standort Wolfsburg
- Entwicklung und Betreiben des Stadtmarketings
- Entwicklung und Durchführung von touristischen Maßnahmen sowie des Messe- und Kongresswesens am Standort Wolfsburg
- Schaffung und Umsetzung einer lokalen und regionalen sowie einer überregional ausgerichteten Imagekampagne

2. Die Vermögens- und Ertragslage

Die Wolfsburg Marketing GmbH ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 und 4 HGB. Der Jahresabschluss und Lagebericht der Gesellschaft werden gemäß § 12 des Gesellschaftervertrages nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufgestellt.

Das Eigenkapital der Gesellschaft hat sich im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:

	31.12.2010	31.12.2009
Stammkapital	25.000,00	25.000,00
Kapitalrücklagen	241.724,69	241.724,69
Gewinnrücklagen	20.000,00	20.000,00
Gewinn-/Verlustvortrag	99.939,57	-74.205,53
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-12.027,18	174.145,10
Eigenkapital gesamt	374.637,08	386.664,26
Bilanzsumme	745.816,75	1.007.035,88
<i>Eigenkapitalquote</i>	<i>50,23 %</i>	<i>38,40 %</i>

Tab. 1: Eigenkapital Wolfsburg Marketing zum 31.12.2010

Das Geschäftsjahr 2010 schließt mit einem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von -6.886,80 Euro ab (Ergebnis 2009: 164.356,26 Euro). Dies ist vor allem auf Ausgaben zurückzuführen, denen Erträge des Jahres 2009, insbesondere durch zusätzliche Sponsorengelder der Wolfsburg AG, gegenüberstehen.

Die Wolfsburg 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 sonstigen Steuern beträgt der Jahresfehlbetrag -12.027,18 EURO (Vorjahr: Jahresüberschuss in Höhe von 174.145,10 EURO).

Das Anlagevermögen zum 31.12.2010 beläuft sich auf insgesamt 197.887,00 EURO (Vorjahr: 237.630,50 EURO). Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden Investitionen vorrangig für immaterielle Vermögensgegenstände sowie für Betriebs- und Geschäftsausstattung getätigt.

Das Umlaufvermögen zum Bilanzstichtag beläuft sich auf 497.664,25 EURO. Die Veränderungen zum Vorjahr in Höhe von 234.405,98 EURO resultieren aus einem Rückgang der sonstigen Vermögensgegenstände, der liquiden Mittel und Vorräte sowie einer Erhöhung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Der Geschäftsverlauf des Geschäftsjahres 2010

Die Schwerpunkte des Geschäftsjahres lagen weiterhin auf der Prozessoptimierung der zusammengeführten Organisationseinheiten sowie der Aufnahme und Initiierung strategischer Maßnahmen.

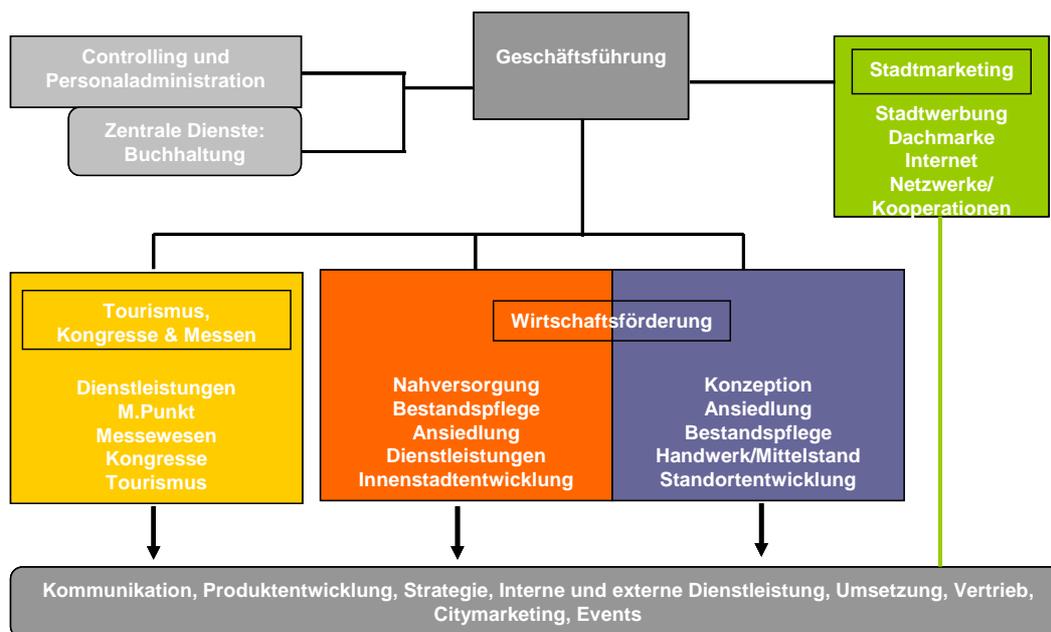


Abb. 1: Organigramm der Wolfsburg Marketing GmbH zum 31.12.2010

Folgende Inhalte standen im Jahr 2010 im Vordergrund:

Wirtschaftsförderung

- Ansiedlungen von Gewerbebetrieben und Betreuung bei Erweiterungen
- Bestandspflege und Entwicklung außerhalb der Automobilindustrie
- Initiieren von Handwerksprojekten und Veranstaltungen für Wolfsburger Handwerksbetriebe:
 - Regelmäßige Gesprächsrunden mit der Kreishandwerkerschaft sowie die Organisation und Durchführung von fünf Veranstaltungen für das Wolfsburger Handwerk, um über kommende Projekte der Stadt / Töchter und daraus resultierende Ausschreibungen zu informieren
- Förderberatung von Unternehmen im Rahmen des EFRE-Programms, Regionalisiertes Teilbudget, Förderperiode 2007 – 2013
- Wirtschafts- und Standortmarketing

- WirtschaftsBild Standort Wolfsburg
- Gewerbeflächenentwicklung
- Entwicklung des „Nordkopfes“ als Eingangstor zur Innenstadt und Ergänzung des innovativen Angebotes im nördlichen Teil der Innenstadt (Planung Hotel, Planung Gesundheitszentrum, Erweiterung DOW 2. BA)
- Ansiedlung eines gesunden Branchenmix im Einzelhandel
 - Immobilien- und Einzelhandelsflächen Datenbank: Optimierung der Kontaktvermittlung zwischen Anbieter und Gewerbeobjekt Suchenden.
- Sicherung der Nahversorgung in den Stadt- und Ortsteilen
 - B-Planverfahren Mörse, Ansiedlung Netto-Markt
 - Eröffnung Penny-Markt, Westhagen
 - Ausgewählte Modellkommune „Nahversorgung & Nahmobilität“ – Stadtteil Detmerode
- Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungsplanes
 - Ratsbeschluss
 - Wolfsburger Sortimentsliste
 - Entwicklung eines Zentrenkonzeptes
- Bestandspflege und Unternehmensberatung
 - Unternehmensgespräche: Regelmäßige Gesprächstermine mit den Einzelhändlern zur geschäftlichen Situation in Wolfsburg
- Ausbau des Leerstandsmanagements
- Attraktivitätssteigerung der Innenstadt durch gezielte Maßnahmen und Aktionen
 - Verkaufsoffene Sonntage
 - Nachtshopping
- Initiierung von Kooperationsmaßnahmen der Einzelhändler / Eigentümer
 - Initiierung des Shoppingguide als gemeinsamen Werbeauftritt des Handels der Wolfsburger Innenstadt.
 - Förderprogramm „Plätze in Einkaufszentren“: Eigentümer, Geschäftsinhaber, Interessengruppen und sonstige Akteure können gemeinsam für Ihren Platz Ideen und Konzepte entwickeln, mit dem Ziel, eine Belebung des Platzes zu erreichen. Diese Maßnahmen werden finanziell unterstützt.
 - Förderprogramm Quartiersinitiative Niedersachsen (QIN): Ideengebung und Unterstützung der Initiative Kampfstraße Fallersleben bei der Umsetzung des Projektes.

Tourismus, Kongresse, Messen

- Vermarktung des Tourismusstandortes Wolfsburg auf nationalen und internationalen Tourismusmessen sowie Tagungsmessen (IMEX)
- Durchführung von Multiplikatorenreisen, insbesondere Reiseveranstalter, Omnibusbetriebe, Vereinsvorsitzende und Firmenverantwortliche
- Ausbau des Tagungs- und Kongressservices inkl. Akquise neuer Zielgruppen
- Aktualisierung und Erweiterung touristischer Publikationen und Anzeigenkampagnen
- Konzeption und Vermittlung individueller Gruppen- und Pauschalreiseangebote
- Vermittlung von Veranstaltungen im Tagungs- und Kongress-Service
- Erweiterung des Dienstleistungsangebotes der Tourist-Information sowie Betreuung des Call-Centers Planetarium
- Steigerung der gesamtstädtischen Übernachtungszahlen im jährlichen Vergleich und Steigerung der Aufenthaltsdauer der Besucher/ Gäste
- Durchführung einer Qualitätsoffensive „Fit für Wolfsburg“ – Weiterbildungsmaßnahmen für Fachkräfte aus der Wolfsburger Tourismuswirtschaft erstmals erweitert um das Programm „Botschafter für Wolfsburg“
- Bindeglied und Sprachrohr zu verschiedenen Tourismusorganisationen auf Landes- und Bundesebene
- Mitarbeit in Projekten wie
 - ZeitOrte der Projektregion Braunschweig GmbH ab 01.01.2010 des Tourismusverbandes Braunschweiger Land e.V.
 - Allerradwanderweg
 - Radwanderwege in der Metropolregion inkl. Radschnellwege
 - Fortführung der Niedersächsischen Mühlenstraße
 - Teilnahme am landesweiten Projekt „Kulinarik“ der Tourismus Marketing Niedersachsen GmbH

- Internetredaktion für das Ressort Tagungen, Kongresse & Messen (für die neue Homepage der Stadt Wolfsburg)
- Mitarbeit in Gremien
 - Konferenz Tourismus beim Deutschen Städtetag
 - Tourismusmarketing Niedersachsen GmbH
 - Tourismusverband Braunschweiger Land e.V.
 - Projekt Region Braunschweig GmbH
 - Zweckverband Großraum Braunschweig
- Mitgliedschaft im German Convention Bureau und somit Vertretung der Wolfsburger Leistungsträger aus dem Tagungssektor auf Bundesebene
- Durchführung von Kundenbefragungen und Befragungen der Wolfsburger Hotellerie
- Vermittlung von Stadtrundfahrten und Radtouren
- Besetzung und Betreuung der CityInfo in den designer outlets Wolfsburg
- Vermittlung von Zimmerkapazitäten zur IZB sowie Darstellung des touristischen Angebots auf der Messe
- Untersuchung des Wirtschaftsfaktors Tourismus in Wolfsburg (durchgeführt durch das dwif)

Stadtmarketing

- Federführende Entwicklung und Steuerung der Imagekampagne für die Stadt Wolfsburg (Anzeigenkampagne inkl. der Entwicklung aller Markenelemente)
- Marketing zur FIFA Frauen-Weltmeisterschaft (Aufstellung eines Promotionteams, Entwicklung eines Merchandisingkatalogs, Handling der Produktbeschaffung, Public Viewing)
- Weiterentwicklung der Broschürenfamilie („Kulturreport“, „Durchstarten. In Wolfsburg“, „Rendezvous mit Wolfsburg“)
- Konzeption, Durchführung und Unterstützung verschiedener Veranstaltungen: Wintertraum, Gourmetfest, Jazz & More, Kurzfilmfestival, Auto- und Zweiradmeile, Wolfsburg Marathon zur Imagesteigerung des Standortes Wolfsburg (u.a. Akquise der Sponsoren und Teilnehmer, Organisation und Durchführung der Veranstaltung, Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit)
- Organisation, Mitgliedschaft und finanzieller Träger verschiedener Netzwerkveranstaltungen: Marketeers, Marketingaktivitäten der städtischen Partner, Kultur Sprich!
- Umsetzung des Relaunchs von www.wolfsburg.de (Initiierung und grafische Entwicklung des städtischen Auftritts), Pflege der Homepage, Koordination der Rubrik „Kultur & Sport“, redaktionelle Gestaltung der Rubriken „Wirtschaft & Arbeit“ und „Tourismus & Freizeit“; Beratung und Unterstützung städtischer Gesellschaften bei der Integration in den städtischen Auftritt bzw. bei deren eigenen Auftritten
- Idee, Konzeption, Umsetzung, Betreuung des Wolfsburger Veranstaltungskalenders „Wolfsburg2go“
- Dienstleister und kompetenter Berater für die Stadt Wolfsburg sowie Unternehmen und Institutionen in den Bereichen Marketing, Vermarktung, Corporate Design, Internetmarketing
- Distribution der Neubürgerbegrüßungsmappen (Materialbeschaffung, Bestückung, Bedarfsklärung, Lieferung)
- Konzeption und Umsetzung eines Stadtplans
- Anzeigenschaltung im „Freischwimmer“
- Konzeption eines Medienservices

Internes

- Optimieren der Personalstruktur an aktuelle Rahmenbedingungen
- Optimierung interner Abläufe

3. Das Personal

Die ab dem 01.02.2010 gewählten Geschäftsführer der Wolfsburg Marketing GmbH, Joachim Schingale und Holger Stoye, verfolgten im vergangenen Geschäftsjahr das Ziel, die Gesellschaft weiterhin zu festigen und auf eine solide Basis zu stellen. Ein weiteres Ziel bestand darin, die Finanzausstattung zu optimieren, um dadurch mehr Projekte umsetzen zu können und die Qualitäten der WMG als Dienstleister auszubauen. Die Stärkung der Akzeptanz der Gesellschaft innerhalb der Stadt war ein weiteres wichtiges Thema. Des Weiteren wurden interne Abläufe optimiert und die personellen Rahmenbedingungen den modernen Ansprüchen des Unternehmens angepasst.

Mit Beschluss des Aufsichtsrates vom 17.11.2009 wurden Joachim Schingale und Holger Stoye als Geschäftsführer der Wolfsburg Marketing GmbH ab dem 01.02.2010 bestellt. Frau Monika Thomas ist nach Ablauf des 31.01.2010 aus der Geschäftsführung ausgeschieden. Ferner erlosch die Prokura Herrn Schingales nach Ablauf des 31.01.2010. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 10.02.2009.

Am Ende des Geschäftsjahres waren bei der Wolfsburg Marketing GmbH zwei Geschäftsführer, ein Prokurist, 28 Mitarbeiter, vier Auszubildende, eine Volontärin, eine Praktikantin sowie acht Aushilfskräfte beschäftigt.

4. Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2010 traten keine weiteren Entwicklungen von besonderer Bedeutung ein.

5. Die Chancen der zukünftigen Entwicklung

Die Bündelung der genannten Tätigkeitsfelder in Wolfsburg zur ganzheitlichen Vermarktung des Standortes Wolfsburg sowie die Nutzung der sich daraus ergebenden Synergien bezeichnen die Chancen, die zur Gründung der Gesellschaft geführt haben. Vor allem das einheitliche Auftreten Wolfsburgs gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern, Unternehmen und Institutionen vor Ort sowie überregional bis international bilden die Grundlage des zukünftigen Aufgabenspektrums der Gesellschaft. Dabei stehen die Vermarktung der Gewerbegebiete, Akquisition neuer Unternehmen, Kooperation großer Leistungsträger vor Ort bei gemeinsamen Marketingaktivitäten, Etablierung Wolfsburgs als starke touristische Destination, Entwicklung Wolfsburgs zu einem Tagungs- und Kongressstandort sowie die städtebauliche Entwicklung inkl. Ansiedlung eines gesunden Einzelhandels-Branchenmixes und Sicherung der Nahversorgung im Fokus des Handelns.

Im Berichtsjahr wurde im Auftrag der Stadt Wolfsburg eine Anzeigenkampagne umgesetzt. Ferner wurden in Kooperation mit wichtigen Akteuren vor Ort und überregionalen Partnern, strategische Maßnahmen zur Erhöhung der Bekanntheit Wolfsburgs auf den Weg gebracht. Ein wesentlicher Bestandteil hierfür ist der neue Internetauftritt für die Stadt Wolfsburg, der zu Beginn der zweiten Jahreshälfte 2010 fertig gestellt wurde.

Mit den langfristig ausgerichteten Aktivitäten der Wolfsburg Marketing GmbH verbinden die Geschäftsführung, die Gesellschafter sowie der Aufsichtsrat und die Stadt Wolfsburg das Ziel der Imagestärkung des Standortes Wolfsburg. Die parallele Konzeption und Entwicklung neuer Produkte und Dienstleistungen, die Akquise neuer Unternehmen, Institutionen, Besucher, Einwohner, Kongresse und Tagungen sowie die Profilierung Wolfsburgs als Standort neuer Messen und Themenevents wird die Tätigkeitsfelder der Gesellschaft erweitern und stärker an dem Leitbild und Markenwert der Stadt ausrichten. Die Geschäftsführung strebt weiterhin an, die Umsätze stetig zu erhöhen, neue Geschäftsfelder zu erschließen und das Unternehmen zu einem wettbewerbsfähigen Dienstleister zu entwickeln.

Nach innen gerichtet wurde eine Optimierung der operativen Prozesse und der damit verbundenen Unternehmenskommunikation umgesetzt sowie die Einführung eines effektiven Controllingsystems eingeleitet.

Die Integration eines unternehmerischen und nichtunternehmerischen Bereiches stellt eine besondere kaufmännische Herausforderung dar. Mögliche finanzielle Risiken beziehen sich vorrangig auf eine Minderung des städtischen Zuschusses in Höhe von 5% im Jahr 2010 und weiterer 3,5% im Jahr 2011. Es ist nicht auszuschließen, dass zukünftige Zuschüsse in gleicher Höhe verbleiben. Das Ziel der Unternehmensführung ist es, dauerhaft höhere Einnahmen zu erzielen, um ausreichende Mittel für die Realisierung von Projekten zur Verfügung zu haben.

Größere finanzielle Risiken der Gesellschaft können derzeit nicht identifiziert werden, da zunächst ein Ausgleich der Minderung des städtischen Betriebskostenzuschusses für 2011 erreicht werden konnte. Es gilt nun, die Höhe dieses Zuschusses weiterhin zu sichern. Nach unserer Auffassung sind derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken zu erkennen.

Im kommenden Geschäftsjahr werden die bisherigen kaufmännischen Erfahrungen genutzt, das Controlling unter Berücksichtigung der besonderen steuerlichen Rahmenbedingungen der Gesellschaft weiterzuentwickeln. Dabei werden bestehende Geschäftsabläufe im Einzelnen untersucht, geprüft und optimiert. Darüber hinaus wurde ein Risikofrüherkennungssystem implementiert und dokumentiert. Im Wirtschaftsjahr 2011 erwartet die Geschäftsführung einen leichten Jahresüberschuss. Im Jahr 2012 wird tendenziell ein ähnliches Ergebnis erwartet. Dauerhaft angestrebt wird ein ausgeglichenes Jahresergebnis.