



Foto: Fotoagentur nordlicht/Frank Hormann

Haushaltsplan 2014

Band V

*Testierte Jahresabschlüsse der
Eigen- und Beteiligungsgesell-
schaften sowie Eiaenbetriebe*

**Jahresabschlüsse der
Eigen- und
Beteiligungsgesell-
schaften sowie der
Eigenbetriebe**

INHALTSVERZEICHNIS

Band V

Jahresabschlüsse nach EigVO M-V zum 31.12.2012 der Eigen- und Beteiligungsgesellschaften und der Eigenbetriebe

Jahresabschlüsse der Eigen- und Beteiligungsgesellschaften

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH	1
Rostocker Straßenbahn AG	23
Verkehrsverbund Warnow GmbH	43
Stadtwerke Rostock AG	51
Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft	81
Stadtentsorgung Rostock GmbH	101
SR Service GmbH	117
Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH	135
Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH	151
Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH	165
Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH	181
WIRO Wohnungsgesellschaft mbH und Konzern	201
Parkhausgesellschaft Rostock mbH	239
SIR Service in Rostock Wohnanlagen GmbH	257
AVW Assekuranzvermittlung der WoWi	275
Urbana Teleunion Rostock GmbH & Co. KG	289
Verwaltung Urbana Teleunion Rostock GmbH	303
ENEX Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt WIRO KG	309
Tiefgaragen Kuhstraße GbR	313
Hafen-Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH	317
Großmarkt Rostock GmbH	335
Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH	349
Zoologischer Garten Rostock GmbH	367
IGA Rostock 2003 GmbH	383
Volkstheater Rostock GmbH	401
TheMa Theatermanagement Mecklenburg-Vorpommern GmbH	423
Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH	435
Technologiepark Warnemünde GmbH	453

Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe

Eigenbetrieb „Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock“	467
Eigenbetrieb „Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde“	487
Eigenbetrieb „Klinikum Südstadt Rostock“	509

**RVV Rostocker
Versorgungs- und
Verkehrs-Holding GmbH**

A. Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnis des Jahres 2012

Im Mittelpunkt der laufenden Geschäftstätigkeit stand analog den Vorjahren die Unterstützung der Tochtergesellschaften bei Strategieprozessen, die Bewertung und Zustimmung zu wichtigen Geschäften von Beteiligungsunternehmen sowie die Steuerung und begleitende Umsetzung von Prozessen im Rahmen der Planung und der laufenden Berichterstattung. Zudem fand in 2012 eine Betriebsprüfung für den Zeitraum 2001-2004 statt, für die verschiedenste Zuarbeiten zu leisten waren.

Des Weiteren wurde die RVV in 2012 mit der Prüfung eines möglichen Ankaufs von Anteilen an der SHRU Holding GmbH & Co. KG beauftragt.

Die Verwaltungs- und Koordinierungsaufgaben der RVV wurden hauptsächlich durch eigene Mitarbeiter wahrgenommen. Die Geschäftsführungsaufgaben wurden durch die kaufmännischen Geschäftsführer der RSAG und der SWR AG auf Grundlage einer Dienstleistungsvereinbarung erbracht. Darüber hinaus besteht eine enge Zusammenarbeit mit dem Beteiligungsmanagement der Hansestadt Rostock.

Der Geschäftsverlauf im Berichtszeitraum wird bei allen Tochterunternehmen generell als stabil bis positiv bewertet. Nachfolgend wird ein kurzer Überblick zum Geschäftsverlauf der einzelnen Tochtergesellschaften gegeben.

Die RVV selbst weist unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Beteiligungsgesellschaften für das Geschäftsjahr 2012 einen Jahresfehlbetrag von 113 TEUR aus. Trotz guter Jahresergebnisse 2012 der Tochtergesellschaften haben vor allem die steuerlichen, bis ins Jahr 2001 zurückgehenden Auswirkungen der erfolgten Betriebsprüfung das Ergebnis der RVV maßgeblich beeinflusst und zum Fehlbetrag geführt.

Rostocker Straßenbahn AG (RSAG)

Die Rostocker Straßenbahn AG (RSAG) beförderte im Geschäftsjahr 2012 mit 57 Straßenbahnzügen und 67 Omnibussen im Linienverkehr ca. 35,8 Mio. Fahrgäste. Ende 2012 wurde im Rahmen einer Gesellschafterversammlung des Verkehrsverbundes Warnow (VWV) rückwirkend zum 01.01.2011 der korrigierte Einnahmeaufteilungsschlüssels (EAV-Schlüssel) für die Verbundunternehmen beschlossen. Basis waren die Ergebnisse einer bereits in 2011 erfolgten Erhebung des VWV. Für die RSAG bedeutete die EAV-Korrektur einen geringeren Anteil an den Fahrgeldeinnahmen und an den Fahrgästen für die Jahre 2011 und 2012. Die Fahrgäste für 2011 wurden zur besseren Vergleichbarkeit auf der neuen Basis berechnet. Gegenüber dem Vorjahr ergibt sich dann eine Steigerung der Fahrgastzahlen um 1,1%.

Die Umsatzerlöse betrugen im Berichtsjahr 40.210 TEUR, was infolge des veränderten EAV-Schlüssels einem Rückgang von ca. 530 TEUR zu 2011 entspricht.

Das Fahrplanangebot blieb gegenüber dem Vorjahr stabil, die Fahrplankilometer nahmen im Straßenbahnbereich um 0,7% zu und im Busbereich um 0,3% ab.

Der Subunternehmervertrag der RSAG für die DB Regio auf den Linien Wismar – Rostock – Tesin (RE8) sowie Rostock - Graal Müritz (RB12) lief weiterhin planmäßig. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis 2024 und sichert für 58 Triebwagenführer und Kundenbetreuer langfristige Beschäftigungsverhältnisse.

Die Investitionen von rund 15,7 Mio. EUR betrafen im Wesentlichen die Vorauszahlungen für die neuen Straßenbahnen, die Lieferung von drei Gelenkbussen und zwei Normalbussen, die Fahrleitungssystemänderung und den Umbau kombinierter Bus- und Straßenbahnhaltestellen. Der Er-

neuerung und Modernisierung von Verkehrs- und Streckenanlagen dienten 2012 ca. 14 %, von Betriebs- und Geschäftsausstattungen ca. 6,5 % der Investitionen.

In der mittelfristigen Prognose wird von einer jährlichen Steigerung des Beförderungsaufkommens von ca. 0,5 % bis auf 36,8 Mio. Fahrgäste in 2017 ausgegangen. Durch Maßnahmen zur Kundenbindung und zur Erhöhung der Marktdurchdringung in Verbindung mit der Verbesserung der Servicequalität sowie weiteren Fahrpreisanpassungen ist für die folgenden Geschäftsjahre mit steigenden Beförderungserträgen zu rechnen.

Das Verkehrsangebot wird sich am Bedarf und insbesondere an der Wirtschaftlichkeit in Übereinstimmung mit dem Aufgabenträger und den Standards des Nahverkehrsplanes ausrichten. Jährliche Umsatzsteigerungen gegenüber ansteigenden Gesamtaufwendungen begrenzen den Verlustausgleichsanspruch der RSAG.

Zwischen der RVV und der RSAG besteht seit dem 31.12.1995 ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag (BGV), welcher mindestens bis 31.12.2014 bindend ist. Der Verlustausgleichsanspruch der RSAG lag im Geschäftsjahr 2012 bei 10.277 TEUR.

Stadtwerke Rostock AG (SWR AG)

Die Energiewirtschaft arbeitete im Jahr 2012 weiter an der Umsetzung der politisch gesetzten Vorgaben zur strategischen Erfüllung energiespezifischer Ziele. Im Fokus der politischen Ziele standen 2012 dabei der Netzausbau von Stromleitungen und die Integration des steigenden Anteils erneuerbarer Energien. Mit dem Beschluss des Bundesbedarfsplangesetzes im Frühjahr 2013 werden die Neubauprojekte in die Netzinfrastruktur festgelegt.

Mit der Novellierung des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes (KWKG) wurde die Voraussetzung geschaffen, den Anteil der Stromerzeugung aus der Kraft-Wärme-Kopplung bis zum Jahr 2020 auf 25 % zu erhöhen und so einen elementaren Beitrag in der Erzeugung von Elektrizität zu leisten. Das überarbeitete Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) trat zum 01.01.2012 in Kraft und verfolgt das Ziel, die Kosten für die Verbraucher überschaubar zu halten. Parallel zum EEG wurde das Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) novelliert. Mit der Anpassung des EnWG sind die Errichtung und die Haftung der Offshore-Netzanbindung reformiert worden.

Vor dem Hintergrund der sich weiter verändernden energiepolitischen Rahmenbedingungen kann das Geschäftsjahr 2012 der SWR insgesamt als erfolgreich angesehen werden. Die gesamten Umsatzerlöse aller Marktsegmente erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 17 Mio. EUR auf 233 Mio. EUR. Witterungsbedingt ist der Heizwärmebedarf der Kunden gegenüber dem Vorjahr höher ausgefallen, was zu Umsatzsteigerungen im Absatz führte.

Im Jahr 2012 wurden Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von 22,7 Mio. EUR realisiert. Die Schwerpunkte im Bereich Fernwärme bildeten Neuinvestitionen in den Fernwärmenetzausbau inklusive Netzanschluss von Neukunden und Ersatzinvestitionen für die Netzsanierung sowie die Anpassungen der technischen Anlagen zur Umsetzung der novellierten Trinkwasserverordnung (TrinkwV).

Im Gasnetz wurde hauptsächlich in den Neubau von Leitungsabschnitten und in Hausanschlüsse von Neukunden sowie in Ersatzobjekte investiert. Durch die Erweiterung des Konzessionsgebietes ging mit dem Erwerb der Erdgasnetze der Gemeinden Elmenhorst-Lichtenhagen und Poppendorf-Vogtshagen die Netzverantwortung auf die Stadtwerke Rostock AG über.

Weitere Investitionen außerhalb der Netze wurden zur Sanierung des ehemaligen Gaswerkes, zum Neubau des Brandmeldesystems am Standort Marienehe, in der Datenverarbeitung für Hard- und Software sowie für den Ersatz der Telekommunikationsanlage vorgenommen.

Die SWR AG weist einen Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung und Ausgleichszahlung an außen stehende Aktionäre inkl. Steuern vom Einkommen und Ertrag in Höhe von 20,8 Mio. EUR aus.

Als Tochtergesellschaft der SWR AG erzielte die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH im Jahr 2012 Umsatzerlöse in Höhe von 44,7 Mio. EUR. Das Investitionsvolumen in Höhe von 2,7 Mio. EUR wurde hauptsächlich für das Neuanschluss- und Hausanschlussprogramm sowie für das Kabelsanierungsprogramm und die Erneuerung des Netzleitsystems genutzt.

Die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH hat im Geschäftsjahr 2012 einen Gewinn von 4,9 Mio. EUR erwirtschaftet. Im Rahmen des Ergebnisabführungsvertrages wird dieser Betrag an die Stadtwerke Rostock AG überwiesen.

Auf Grund des zwischen der RVV und der SWR AG bestehenden Ergebnisabführungsvertrages (EAV) resultiert für das Geschäftsjahr 2012 eine Ergebnisabführung an die RVV in Höhe von 14,9 Mio. EUR (Vj: 9,3 Mio. EUR).

Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH (RLG)

Die Passagierentwicklung war im Geschäftsjahr 2012 entgegen dem leicht positiven Branchentrend mit -8,74 % rückläufig. Insgesamt wurden 203.990 Passagiere gezählt. Hauptgrund waren notwendige Instandsetzungsarbeiten im September, die zur Schließung der Start- und Landebahn für 11 Tage führte. Ca. 8.700 Passagere konnten in dieser Zeit nicht am Flughafen Rostock-Laage abgefertigt werden. Ein weiterer wesentlicher Grund war der nahezu komplette Wegfall der Ferienflüge im I. Quartal 2012. Die Anzahl der Flugbewegungen sank auf 22.715 (-4,42 %).

Der Flughafen Rostock-Laage realisierte im Geschäftsjahr 2012 Umsatzerlöse in Höhe von 2.599 TEUR. Der Rückgang von ca.11 % ist neben der Schließung der Start- und Landebahn auf den zuvor beschriebenen Wegfall der Ferienflüge im I. Quartal 2012 zurückzuführen. Die Streichung der zwei wöchentlichen Air Berlin Flüge nach Mallorca konnte mit den akquirierten Flügen der Germania mit einem wöchentlichen Umlauf nur teilweise kompensiert werden.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit verbesserte sich um ca. 139 TEUR auf -2.462 TEUR. Es wurde durch Zahlungen der Gesellschafter sowie durch Landesmittel in Höhe von insgesamt 2.324 TEUR ausgeglichen. Der verbleibende Jahresfehlbetrag in Höhe von 167 TEUR soll durch Ergebnisverbesserungen in den Folgejahren in der Form ausgeglichen werden, dass für die Deckung des jeweils laufenden Verlustes nicht benötigte Verlustausgleichszahlungen der Gesellschafter mit diesem Verlustvortrag verrechnet werden.

Die Liquidität des Unternehmens war im Berichtsjahr aufgrund der Verlustausgleichszahlungen der Gesellschafter und des Landeszuschusses sowie der Auszahlung der Fördermittel für die Anpassung des Vorfeldes sichergestellt.

Der Zugang an Investitionen im Geschäftsjahr 2012 betrug 2.376 TEUR und beinhaltet im Wesentlichen die Fertigstellung der Vorfelderweiterung mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 2.915 TEUR (davon 2012: 1.665 TEUR) sowie die Anschaffung eines Enteisers mit 640 TEUR Investitionsvolumen.

Stadtentsorgung Rostock GmbH (SR)

Die Entsorgungsbranche ist proportional von der allgemeinen Konjunktorentwicklung abhängig. Die konjunkturelle Entwicklung spiegelte sich im Berichtsjahr auch in der Preis- und Mengenentwicklung in der Entsorgungs- und Recyclingwirtschaft wieder.

Auch in 2012 gab es gesetzliche Neuerungen, die die Entsorgungswirtschaft betrafen. Zur Umsetzung der EU-Abfallrahmenrichtlinie haben Bundestag und Bundesrat im Februar 2012 das neue Kreislaufwirtschaftsgesetz verabschiedet, das am 01.06.2012 nach einem über zwei Jahre andauernden Gesetzgebungsverfahren und einer bis zuletzt scharfen Auseinandersetzung in Kraft getreten ist. Es ersetzt das bisherige Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz und modernisiert das Abfallrecht. Nach dem neuen Kreislaufwirtschaftsgesetz ist die gewerbliche Sammlung bei den privaten Haushalten nur bei Zuverlässigkeit des Gewerbebetriebes und Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit der öffentlich-rechtlichen Entsorgungspflicht zulässig.

Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft im Berichtsjahr ist grundsätzlich positiv zu bewerten. Die auf Basis der kommunalen Dienstleistungsverträge erzielten Umsätze liegen ursächlich auf Grund von Mengentrüben und verändertem Preisniveau in der Abfallentsorgung unter dem Vorjahresniveau.

Der Umsatz des Kalenderjahres 2012 in Höhe von 13.588 TEUR liegt unter dem des Vorjahres (14.104 TEUR). Die Umsatzverringerung von 516 TEUR resultiert aus dem Rückgang des kommunalen Umsatzes mit der Hansestadt Rostock (-143 TEUR) und aus dem Rückgang von Dienstleistungen für Dritte (-373 TEUR). Im Berichtsjahr wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 963 TEUR erzielt.

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH (RFH)

Die Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH ist in den Geschäftsfeldern Hafenwirtschaft mit den Kernbereichen Umschlag-, Transport- und Hafendienstleistungen, der Bewirtschaftung eines Kühlhauses sowie im Bereich Immobilien- und Grundstücksverwaltung tätig.

Für die Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH war das Jahr 2012 in der Hafenwirtschaft ein sehr gutes Jahr. So wurden 100 Tt an Gütern mehr als im Vorjahr umgeschlagen, damit lag das Ergebnis innerhalb der geplanten Zielvorgaben für diesen Geschäftsbereich. Das Kühlhausgeschäft unterlag im Geschäftsjahr 2012 den saisonalen Schwankungen der Fischwirtschaftsbranche und liegt mit einer durchschnittlichen Auslastung von 80 % im Trend der Auslastung der deutschen Kühlhäuser.

Auch im Jahr 2012 hat der RFH in neue Hafentechnik investiert. Mit der Anschaffung einer neuen Umschlagmaschine ist der RFH wesentlich leistungsstärker aufgestellt. Der RFH ist jetzt in der Lage, deutlich schnellere Schiffsentladungen zu realisieren und es kommt dadurch zu reibungslosen Abläufen der technologischen Hafenprozesse Schiff – Bahn.

Auf dem Areal der Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH sind zurzeit mehr als 165 Firmen angesiedelt. Die Miet-/Pachteinnahmen, die Dienstleistungen und die Versorgung der angesiedelten Unternehmen sind für diesen Bereich die wichtigsten Einnahmequellen. Die Entwicklung im Geschäftsjahr wurde durch gezielte Herrichtung von Büro- und Werkstattflächen erreicht. Die verfügbare Gebäudefläche beträgt 47.366 m², davon sind 36.023 m² fremd vermietet und 6.199 m² durch den RFH selbst genutzt. Das entspricht zum 31.12.2012 einer Auslastung von 89 %. Für eine weitere positive Entwicklung in diesem Bereich, muss auch in Zukunft die Sanierung von vorhandenen Büro- und Werkstattflächen vorangetrieben werden.

Die Umsatzerlöse betragen im Geschäftsjahr 6.532 TEUR, was einem Anstieg um 682 TEUR gegenüber dem Vorjahr entspricht. Dem Anstieg der Umsatzerlöse stehen erhöhte Aufwendungen gegenüber, so dass sich das Betriebsergebnis im Vergleich zum Vorjahr um 21 TEUR auf 532 TEUR erhöht hat. Der Jahresüberschuss der Gesellschaft betrug in 2012 nach Steuern 461 TEUR (Vj: 331 TEUR).

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH (GfWT)

Die GfWT konnte im Geschäftsjahr 2012 einen positiven Geschäftsverlauf verzeichnen. Das Zusammenspiel aus Standortmarketing, aktiver Bestands- und Branchenentwicklung sowie professionellem, direktem Ansiedlungsmanagement hat sich positiv auf die wirtschaftliche Entwicklung in der Hansestadt Rostock ausgewirkt. Fünf Unternehmen konnten 2012 für den Standort Rostock gewonnen werden. So hat sich u.a. der Personalabrechner ICS adminservice ganz bewusst für Rostock als Standort mit qualifizierten und motivierten Arbeitskräften entschieden. Desweiteren richtete die 50Hertz Transmission GmbH aufgrund der idealen Voraussetzungen der Hafenstadt Rostock ein Offshore-Kabellager ein. Diese Entscheidung ist eine eindeutige Stärkung des Windenergiestandortes Rostock. Die optimale Lage zu den Energieversorgungsanlagen der Verkehrs-Infrastruktur am Wirtschaftsstandort Rostock waren auch für die DB Energie GmbH ausschlaggebend bei der Suche nach einem neuen Standort.

Die Umsatzerlöse der GfWT betragen im Geschäftsjahr 2012 rund 1,97 Mio. EUR (Vj: 1,57 Mio. EUR) und lagen damit um 400 TEUR über dem Vorjahresniveau. Darin enthalten sind die Erlöse aus einem Leistungsvertrag mit der Hansestadt Rostock (1.129 TEUR), welcher auch im Jahr 2012 die Grundlage für die Geschäftsbesorgung der GfWT bildete. Außerdem konnten Erträge aus Projekten wie Messeauftritte und eingeworbenen Drittmitteln generiert werden.

Im Geschäftsjahr 2012 hat die Gesellschaft insgesamt einen Jahresüberschuss in Höhe von 26 TEUR erzielt.

B. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die RVV weist eine geordnete Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auf. In 2012 hat sich die Bilanzsumme gegenüber dem Vorjahr um 1.603 TEUR erhöht.

Die Umsatzerlöse sind mit 50 TEUR im Vergleich zum Vorjahr konstant geblieben. Die Personalaufwendungen (172 TEUR) liegen über denen des Vorjahres (146 TEUR), da zusätzlich eine Schwangerschaftsvertretung eingestellt wurde und es dadurch zu außerplanmäßigen Mehraufwendungen kam im Rahmen der Einarbeitungszeit.

In den Aufwendungen aus Verlustübernahme (11,25 Mio. EUR) sind 974 TEUR für die RLG (Vj. 974 TEUR) enthalten. Die Verlustübernahme für die RSAG beträgt 10,28 Mio. EUR (Vj. 9,2 Mio. EUR). Die SWR hat auf Grundlage des Ergebnisabführungsvertrages einen Gewinn in Höhe von 14,9 Mio. EUR (Vj. 9,3 Mio. EUR) abzuführen. Die SR hat für das Geschäftsjahr 2011 eine Dividende i.H.v. 1.269 TEUR an die RVV in 2012 ausgeschüttet (Vj. 667 TEUR).

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen (13.321 Mio. EUR) haben sich im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen aufgrund der höheren Ergebnisabführung der SWR AG für das Jahr 2012 erhöht.

Die sonstigen Vermögensgegenstände (3.185 TEUR) beinhalten überwiegend Forderungen gegen das Finanzamt aus Steuererstattungen, welche nach der erfolgten Betriebsprüfung im Vergleich zum Vorjahreszeitraum der Höhe nach anzupassen waren.

Die Steuerrückstellungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr auf 2.862 TEUR (VJ: 816 TEUR) erhöht. Vor dem Hintergrund der erfolgten Betriebsprüfung, zunächst für die Jahre 2001 bis 2004, und deren Folgewirkungen auf die darauf folgenden Steuerveranlagungsjahre haben sich wesentliche, aufwandswirksame Steueranpassungen ergeben. Dies betrifft insbesondere Gewerbesteuerzuschläge für die Jahre 2004 bis 2011 sowie zu leistende Körperschaftsteuerzahlungen, die vor allem auf den Aufbrauch steuerlicher Verlustvorträge zurückzuführen sind.

Der Jahresfehlbetrag der RVV beträgt im Berichtszeitraum 112 TEUR, welcher ursächlich auf den Steuernachzahlungen für die vergangenen Jahre basiert.

Die Liquidität der Gesellschaft war jederzeit durch eigene Finanzmittel gesichert. Die Finanzmittel haben sich am Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahreszeitpunkt um 660 TEUR verringert.

Künftige Entwicklung

Geschäftstätigkeit

Die Tätigkeit der RVV wird auch in den folgenden Geschäftsjahren darauf ausgerichtet sein, dass die Beteiligungsunternehmen der RVV einen maßgeblichen Beitrag für die Verbesserung der kommunalen Infrastruktur und der Dienstleistungen der Daseinsvorsorge in der Hansestadt leisten werden. Darüber hinaus werden die Beteiligungsunternehmen alle Anstrengungen unternehmen, durch wirtschaftliches Arbeiten und ökonomisch geleitetes Handeln den städtischen Haushalt auch zukünftig zu entlasten. Dafür wird es umso wichtiger sein, finanzielle Rückflüsse der Tochtergesellschaften an die RVV zu gewährleisten bzw. Verlustbeträge zu begrenzen, damit die wahrgenommenen Aufgaben der Daseinsvorsorge auch weiterhin im bekannten Leistungsumfang und mit der gewünschten Qualität erfolgen können.

Ein zukünftiges Augenmerk wird insbesondere vor dem Hintergrund anhaltender Planungsunsicherheiten die Bildung von Rücklagen in der RVV sein, damit ein finanzieller Handlungsspielraum zur Aufgabensicherung der RVV-Gruppe bei wirtschaftlich schwachen Jahren gegeben ist.

Finanz- und Ertragslage

Durch zunehmende Wettbewerbssituationen, regulatorische Eingriffe, gesetzliche Neuerungen und ökologisch bestimmte Kostenentwicklungen in allen Marktsegmenten wird es auch für die RVV zukünftig schwieriger, an die Finanzergebnisse der Vorjahre anknüpfen zu können.

Die mittelfristige Erfolgs- und Finanzplanung der RVV weist für die kommenden Geschäftsjahre ab 2013 auf Grundlage des letzten Wirtschaftsplans Jahresergebnisse zwischen -55 TEUR und +590 TEUR aus. Die tatsächliche Ergebnisentwicklung der Tochtergesellschaften bleibt unter Berücksichtigung zuvor erwähnter Umstände abzuwarten, da bestimmte Marktfaktoren und Rahmenbedingungen zum jetzigen Zeitpunkt nur sehr schwer einzuschätzen sind.

Die Aussichten der Tochtergesellschaften lassen sich wie folgt skizzieren:

In der strategischen Planung der RSAG bis 2016 werden die ansteigenden Gesamtaufwendungen durch jährliche Umsatzsteigerungen ausgeglichen, somit wird der Ausgleichsanspruch auf 10,0 Mio. EUR begrenzt. Dabei erhöht sich der Kostendeckungsgrad kontinuierlich bis auf 76 %. Dieses strategische Ziel der Unternehmensleitung bedingt notwendige Rahmenbedingungen. Dazu gehören u.a. die Überführung der jetzigen Betrauung durch die Hansestadt Rostock nach Laufzeit-beendigung zum 31.12.2015 in eine Direktvergabe, die Sicherung der Abgeltungszahlungen, die Sicherung des Niveaus der Infrastrukturkostenzuschüsse und die Beibehaltung der Fördermittelgewährung durch das Land Mecklenburg-Vorpommern.

Die SWR AG wird laut aktuellem Wirtschaftsplan für die kommenden Jahre jährliche Gewinne in der Größenordnung von ca. 12 Mio. EUR an die RVV abführen. Die Höhe des Betriebsergebnisses hängt in diesem Zusammenhang wesentlich von Risiken und Faktoren ab, die durch die Unternehmung selbst kaum zu beeinflussen sind, z. B. die Entwicklung der Witterungsverhältnisse oder die Veränderungen bei den politischen und rechtlichen Rahmenbedingungen, insbesondere in Hinblick auf die gesetzlichen Auflagen der angestrebten Energiewende.

Im Focus der Stadtentsorgung Rostock GmbH für 2013 und die folgenden Jahre steht die laufende Optimierung aller Tätigkeiten im Unternehmen mit dem Ziel, eine flexible, kostengünstige und effiziente Leistungserbringung der kommunalen Dienstleistungsaufträge zu gewährleisten. Mit den Investitionen des Jahres 2013 wird der Fuhrpark der Gesellschaft weiter verjüngt. Nach gegenwärtigem Erkenntnisstand kann eingeschätzt werden, dass die SR positive Jahresüberschüsse in der Größenordnung von etwa 500 - 750 TEUR in den kommenden Jahren erzielen wird.

Die RLG wird gemäß Planung für 2013 einen anteiligen Verlustausgleich in Höhe von 0,97 Mio. EUR vom Mehrheitsgesellschafter RVV benötigen. Angesichts der Rahmenbedingungen im Flughafengeschäft, die nach wie vor von rückläufigen Erlösen bei hohen Fixkosten geprägt sind, wird mit Verlustausgleichszahlungen der RVV in gleicher Höhe für den Mittelfristzeitraum kalkuliert. Folglich wird es daher vordergründige Aufgabe der RLG sein, Drittmittel von öffentlicher oder privater Seite zur Deckung des Finanzbedarfs zu akquirieren, die der RLG stetig zu Verfügung gestellt werden und damit eine nachhaltige Entwicklung des Flughafens ermöglichen.

Die RFH rechnet mittelfristig mit Jahresüberschüssen zwischen 0,4 und 0,6 Mio. EUR. Im aktuellen Wirtschaftsplan ist der RFH in seiner Planung von einer weiteren Steigerung der Umsatzerlöse und der Rentabilität gegenüber dem Jahr 2012 ausgegangen. Durch getätigte Investitionen in den neuen Liegeplatz 2, die leistungsfähigere Krantechnik sowie die vergrößerte effizientere Tiefkühlfläche kann der RFH sein angebotenes Leistungsspektrum vergrößern bzw. wesentlich flexibler am Markt agieren.

C. Wesentliche Chancen und Risiken

Entwicklungen, die den Bestand der Gesellschaft gefährden, werden innerhalb des Risikomanagementsystems der RVV bestimmt und bewertet. Die Darstellung der identifizierten Risiken erfolgt in einem Risikokatalog, in dem auch die abgeleiteten erforderlichen Maßnahmen aufgeführt werden.

Die Risiken und Chancen der RVV bestimmen sich im Wesentlichen durch die ihrer Tochterunternehmen, welche nachfolgend dargestellt werden, sowie durch die langfristige strategische Ausrichtung der Muttergesellschaft als steuernde Organträgerin. Die Risikoanalyse der RVV stützt sich dabei maßgeblich auf die in den Tochterunternehmen etablierten Risikomanagementsysteme. Als ein zentrales Element der Risikosteuerung und –minimierung wird die zukünftige Sicherung langfristiger Verträge, insbesondere bei den hoheitlichen Bereichen, angesehen.

Rostocker Straßenbahn AG (RSAG)

Die wirtschaftlichen Risiken der RSAG werden durch den bis 2015 verlängerten Betrauungsbeschluss weitgehend begrenzt. Mögliche betriebliche Risiken werden im Rahmen eines internen Risikomanagementsystems erfasst, überwacht und ausgesteuert.

Den zu erwartenden Preissteigerungen wird durch Maßnahmen zur Einnahmenerhöhung und Rentabilitätsverbesserungen entgegen gewirkt. In Bezug auf notwendige Rohstoffe wurde eine Dieselmotorkraftstoffpreissicherung mit einem Lieferanten abgeschlossen.

Risiken bezüglich Einnahmeausfällen im Falle von Änderungen des VVW - Einnahmeaufteilungsvertrages sowie im Falle gesetzlicher Anpassungen des Schwerbehindertengesetzes nach § 148 SGB und der Schülerbeförderung nach § 45a PBefG bestehen wie in den Vorjahren.

Mögliche Finanzierungsrisiken sind weitgehend durch die vertragliche Verlustübernahme und die rechtzeitige Planung und Steuerung von Kreditaufnahmen begrenzt. Finanzinstrumente zur Absicherung von Risiken werden nicht verwendet. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft und die Betriebsdurchführung gefährden, sind aus heutiger Sicht nicht vorhanden.

Wesentliche Chancen ergeben sich aus der Marktstellung der RSAG als integrierter Anbieter für den Bus- und Schienenbereich mit einem attraktiven, marktfähigen Angebot an Öffentlichem Nahverkehr in der Hansestadt Rostock. Aus dieser Position heraus sollen, im Rahmen der Umsetzung der aufgestellten Strategie 2020, vorhandene Kompetenzen in Verbindung mit ökonomischen, ökologischen und sozialen Zielen ausgebaut und neue Geschäftsfelder aufgebaut werden.

Stadtwerke Rostock AG (SWR)

Die SWR AG ist nach wie vor unterschiedlichen Risiken ausgesetzt. Neben dem bestehenden witterungsbedingten Absatzrisiko, dem Preis- und Beschaffungsrisiko kommen Unsicherheiten und Auswirkungen der Anreizregulierung in den Netzbereichen und durch die Kartellbehörden hinzu.

Die politische und rechtliche Gesamtsituation ist für die Energiewirtschaft von sehr volatilen Rahmenbedingungen geprägt. Die Unsicherheit ergibt sich in der zukünftigen Gestaltung des Strommarktes und deren Folgen auf den weiteren Energiemärkten. Mögliche Herausforderungen durch die Energiewende entstehen in den regulierten Netzbereichen und im Emissionshandel. Neben

den Risiken ergibt sich in der Energieerzeugung durch die Kraft-Wärme-Kopplung auch eine große Chance, in welcher die Stadtwerke Rostock AG umfangreiche Erfahrung besitzt. Ein Risiko besteht für den Netzbetrieb im Erdgasnetz, sofern Kunden sich für einen anderen Energieträger entscheiden. Der Wechsel der Kunden hätte in solchen Fällen einen negativen Einfluss auf den angestrebten, effizienten Netzbetrieb.

Der Wettbewerb auf dem Energiemarkt ist für die Stadtwerke Rostock AG von Preis- und Absatzrisiken gekennzeichnet. In der Region ist eine steigende Anzahl von Energieanbietern aktiv. Durch die ständige Präsenz als Ansprechpartner vor Ort, eine differenzierte Produktpalette und mit Hilfe gezielter Vertriebsaktivitäten kann sich die Stadtwerke Rostock AG stark im Wettbewerb positionieren.

Für die Bereitstellung von Energie insbesondere in Form von Fernwärme und Erdgas existiert das witterungsbedingte Absatzrisiko.

Durch die Übernahme der Verantwortung für den Erdgasnetzbetrieb in den Gemeinden Elmenhorst / Lichtenhagen und Poppendorf besteht die Chance, die eigene Effizienz als Erdgasnetzbetreiber zu verbessern. Die Integration der noch ausstehenden, neu hinzukommenden Konzessionsgebiete erhöht die Chance der Effizienzsteigerungen weiter.

Mit der Fernwärmeerzeugung durch die Kraft-Wärme-Kopplung wird bereits seit mehreren Jahren ein effizienter Weg der Energieerzeugung beschritten, welcher auch in der öffentlichen Wahrnehmung eine steigende Zustimmung findet und somit eine gute Möglichkeit für ein nachhaltiges und erfolgreiches Agieren auf dem Wärmemarkt bietet. Darüber hinaus werden von der Stadtwerke Rostock AG aktuelle und zukünftige Entwicklungen im ökologischen Energieeinsatz mitgestaltet. Alternative Fahrzeugantriebe werden durch infrastrukturelle Maßnahmen wie Erdgastankstellen und Elektroladesäulen gefördert.

Für die zukünftige Entwicklung des Unternehmens werden weiterhin Chancen gesehen, die erreichte Position auszubauen. Durch die ständige Präsenz als Ansprechpartner vor Ort, eine differenzierte Produktpalette und mit Hilfe gezielter Vertriebsaktivitäten kann sich die Stadtwerke Rostock AG stark im Wettbewerb positionieren.

Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH (RLG)

Die wesentlichen Risiken der RLG ergeben sich aufgrund der schwer zu prognostizierenden Markt- und Wettbewerbsveränderungen des Luftverkehrs, der luftfahrtrechtlichen und feuerwehrrechtlichen Bestimmungen sowie potentieller Änderungen der Mitbenutzungsvereinbarung mit der Bundeswehr.

Nachdem die Verkehrsentwicklung 2012 ein sehr geringes Verkehrswachstum verzeichnete, geht die ADV auch für das Geschäftsjahr 2013 von einem sehr geringen Wachstum in Höhe von +0,4 % aus. Das wäre der geringste Zuwachs seit dem Einbruch im Jahre 2009 im Zuge der Finanz- und Wirtschaftskrise. Nach Auffassung des Flughafenverbandes werden die Flughäfen weiterhin die umfassenden Konsolidierungsmaßnahmen bei den Airlines, die Auswirkungen der wettbewerbsverzerrenden Luftverkehrssteuer sowie den intensiven Wettbewerb im globalen und preissensiblen Luftverkehrsmarkt spüren, welche weiterhin zu Streichungen von Flugzielen und Frequenzreduzierungen führen. Insbesondere die Regionalairports in der Fläche sind von den Auswirkungen betroffen. Die Airlines werden daher ihre Geschäfte auf die mittelgroßen Flughäfen und Drehkreuze konzentrieren.

Bezüglich der voraussichtlichen Entwicklung des Fluggeschäftes ist zu konstatieren, dass neben dem Erhalt der bestehenden Strecken der weitere Ausbau im Linien- und Ferienflugsegment das Ziel der Geschäftsführung für die Folgejahre ist. Vor diesem Hintergrund ist es gelungen, mit dem Partner Erfurt Aviation Service das Ferienflugsegment weiter auszubauen.

Im Linienflugsegment ist die Aufnahme von neuen Strecken mit der Rostock Airways ab August 2013 vorgesehen. Diese zusätzlichen Flüge sollen mit einem zufriedenstellenden Auslastungsfaktor nachhaltig zum Erfolg der Gesellschaft beitragen.

Stadtentsorgung Rostock GmbH (SR)

Bei der Stadtentsorgung Rostock bestehen im Vergleich zum Vorjahr alle marktinternen Risiken, insbesondere die Preisrisiken in der Entsorgungswirtschaft weiter fort.

Mit der 100-prozentigen Übernahme der Unternehmensanteile durch die Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH ist eine wesentliche Voraussetzung für den Ausbau der kommunalen Dienstleistungen geschaffen worden. Zur Sicherstellung der Inhousefähigkeit der Stadtentsorgung Rostock GmbH wird in 2013 die SR Technik GmbH als 100-prozentige Tochter der Stadtentsorgung Rostock gegründet. Es ist geplant, wesentliche Teile des noch vorhandenen Gewerbegebietes der Stadtentsorgung Rostock auf die Tochtergesellschaft zu übertragen.

Im Focus der Stadtentsorgung Rostock GmbH für 2013 steht die laufende Optimierung aller Tätigkeiten im Unternehmen mit dem Ziel, eine flexible, kostengünstige und effiziente Leistungserbringung der kommunalen Dienstleistungsaufträge zu gewährleisten. Im Jahr 2013 werden dazu neue Fahrzeuge und technische Einrichtungen zum Einsatz kommen.

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH (RFH)

Neben dem Auslastungsrisiko im Bereich der Hafenwirtschaft ist die RFH den Risiken sich ändernder rechtlicher Rahmenbedingungen für die internationale Schifffahrt hinsichtlich der Handels- und Einfuhrbestimmungen sowie bezüglich strikter Umweltbestimmungen und strenger Sicherheitsvorschriften für die Gefahrenabwehr in Häfen unterworfen. Als spezielles Unternehmensrisiko gelten Adressausfallrisiken, denen durch ein konsequentes Forderungsmanagement begegnet wird.

Durch getätigte Investitionen in den neuen Liegeplatz 2, die leistungsfähigere Krantechnik sowie die vergrößerte effizientere Tiefkühlfläche kann der RFH sein angebotenes Leistungsspektrum zukünftig vergrößern bzw. wesentlich flexibler am Markt agieren. Diese Entwicklung wird unter der Annahme eines annähernd gleichbleibenden Marktumfeldes zu steigenden Umsätzen und verbesserter Umsatzrentabilität in der Geschäftsentwicklung führen.

Für die strategische Ausrichtung des Hafens wird der RFH in Zusammenarbeit mit der Firma C-PL einen Masterplan mit Visionen und Zielen des RFH für die nächsten 20 Jahre erarbeiten. Hierbei werden insbesondere die primären und sekundären Funktionen des Hafens untersucht und aufgenommen, um daraus Schlussfolgerungen für eine optimale Funktionalität des Hafens zu ermitteln.

Die für das Planjahr 2013 in Ansatz gebrachten Investitionen sollen vor allem der Herrichtung von Hafenerweiterungsflächen und der Herrichtung neuer vermietbarer Gewerbeflächen dienen und damit der Erzielung langfristiger Mieteinnahmen.

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung (Rostock Business)

Die finanziellen Risiken von Rostock Business sind aufgrund des bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Hansestadt Rostock weitestgehend begrenzt. Risiken, aber damit auch Chancen, liegen vor allem in der weiteren und stetigen Gewinnung von strategischen Unternehmensansiedlungen für die Region. Rostock Business sieht sich zudem gemeinsam mit zahlreichen Partnern vor den Herausforderungen der Fachkräftegewinnung. Die Veränderungsdynamik und der Wettbewerb nehmen zu und Unternehmen brauchen qualifizierte und zum Teil sehr spezialisierte Fach- und Arbeitskräfte.

Die Unternehmen vor Ort stehen daher auch im Jahr 2013 im Fokus von Rostock Business. Sie werden in ihren Veränderungen intensiv unterstützt. Regelmäßige Unternehmenskontakte sowie konkrete Abfragen unternehmerischer Planungen und Strategien steigern die Unternehmenszufriedenheit am Standort Rostock wesentlich. Um noch besser auf die unternehmerischen Bedarfe und Ansprüche an den Wirtschaftsstandort und seine Wirtschaftsförderung eingehen zu können, wird Rostock Business 2013 eine unabhängige Kundenzufriedenheitsanalyse bzw. Unternehmensbefragung durchführen lassen.

D. Nachtragsbericht

Die RVV hat zum 01.01.2013 100 % der Anteile der Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing GmbH von der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung mbH erworben.

Rostock, im Mai 2013

RVV Geschäftsführung

Bruhn

Scheliga

Name des Betriebs/Unternehmens:

Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH

Bilanz für das Jahr 2012

Aktivseite		2012	2011
A.	Anlagevermögen	211.976.302,98	211.976.302,98
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände		
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen		
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten		
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören		
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung		
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III.	Finanzanlagen	211.976.302,98	211.976.302,98
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾	211.476.201,34	211.476.201,34
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen	500.101,64	500.101,64
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen	19.292.554,47	18.229.420,76
I.	Vorräte		
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren		
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	16.507.097,85	14.783.572,41
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾	13.321.609,59	6.959.479,27
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen		
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	3.185.488,26	7.824.093,14
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben	2.785.456,62	3.445.848,35
C.	Rechnungsabgrenzungsposten		
		231.268.857,45	230.205.723,74

Passivseite		2012	2011
A.	Eigenkapital	217.468.542,98	217.581.159,06
I.	Stammkapital	27.609.250,29	27.609.250,29
II.	Rücklagen	187.563.348,92	187.563.348,92
1.	Kapitalrücklage	187.563.348,92	187.563.348,92
2.	Zweckgebundene Rücklage		
III.	Gewinn	2.295.943,77	2.408.559,85
	Gewinn des Vorjahres	2.408.559,85	1.056.096,34
	Entnahme aus der Kapitalrücklage		77.000.000,00
	Jahresgewinn/Jahresverlust	-112.616,08	-75.647.536,49
B.	Sonderposten		
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾		
II.	zum Anlagevermögen		
1.	empfangene Ertragszuschüsse		
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen	3.049.254,06	904.259,39
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2.	Steuerrückstellungen	2.862.112,91	816.344,58
3.	Sonstige Rückstellungen	187.141,15	87.914,81
D.	Verbindlichkeiten	10.751.060,41	11.720.305,29
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.653,13	1.103,33
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	7.653,13	1.103,33
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	10.739.984,46	11.712.045,96
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen		
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	3.422,82	7.156,00
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
b)	aus Steuern	3.259,82	5.796,75
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit		
E	Rechnungsabgrenzungsposten	231.268.857,45	230.205.723,74

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens:

Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2012

1.	Umsatzerlöse		<u>49.791,01</u>
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen		<u> </u>
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		<u> </u>
4.	Sonstige betriebliche Erträge		<u>14.792,03</u>
5.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	<u> </u>	
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u> </u>	<u> </u>
6.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	<u>142.825,10</u>	
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>29.831,62</u>	<u>172.656,72</u>
	davon für Altersversorgung	.....
7.	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u> </u>	
	davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB	.....
	davon nach § 254 HGB	.....
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	<u> </u>	<u> </u>
	davon nach § 253 Abs. 3 HGB	.....
	davon nach § 254 HGB	.....
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO		<u> </u>
9.	Konzessionsabgabe		<u> </u>
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>188.058,44</u>
11.	Erträge aus Beteiligungen		<u>1.373.091,83</u>
	davon aus verbundenen Unternehmen	<u>1.373.091,83</u>	
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		<u> </u>
	davon aus verbundenen Unternehmen	.....

13.	Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	<u>151.699,61</u>
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		<u></u>
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen	215.274,34	<u>357.691,34</u>
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>870.967,98</u>
17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen		<u>14.970.826,24</u>
18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme		<u>11.251.419,50</u>
19.	Außerordentliche Erträge		<u></u>
20.	Außerordentliche Aufwendungen		<u></u>
21.	Außerordentliches Ergebnis		<u></u>
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>4.688.446,00</u>
23.	Sonstige Steuern		<u>14.544,80</u>
24.	Jahresgewinn/Jahresverlust		<u><u>-112.616,08</u></u>

23

Name des Betriebs/Unternehmens:

Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH

Finanzrechnung

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		2011	2012
1	Periodenergebnis (einschl. Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	-75.648	-113
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	77.000	
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)		
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	6.187	-1.723
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-2.468	2.144
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-2.459	-968
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	2.612	-660
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens		
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen		
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse		
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	0	0
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	-2.400	0
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen		
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten		
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-2.400	0
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	212	-660
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	3.234	3.446
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	3.446	2.786

Name des Betriebs/Unternehmens:
Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH

Anlagenübersicht

		in TEUR														
Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen, Wertberichtigungen						Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges		
		Stand zum 31.12.	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.	Restbuchwerte am Ende des Jahres		Restbuchwerte am Ende des Jahres	
		2011	2012	2012	2012	2012	2011	2012	2012	2012	2012	2012	2012		2011	
in TEUR																
I	Immaterielle Vermögensgegenstände															
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten															
2.	Geleistete Anzahlungen															
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände															
II	Sachanlagen															
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte															
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten															
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges															
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten															
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten															
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören															
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾															
6.	Verteilungsanlagen ²⁾															
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen															
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr															
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören															
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung															
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau															
	Summe Sachanlagen															
III	Finanzanlagen															
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	295.976	0	0	0	295.976	84.500	0	0	0	0	84.500	211.476	211.476		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen															
3.	Beteiligungen	500	0	0	0	500	0	0	0	0	0	500	500			
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht															
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens															
6.	Sonstige Ausleihungen															
	Summe Finanzanlagen	296.476	0	0	0	296.476	84.500	0	0	0	0	84.500	211.976	211.976		
	Summe Anlagevermögen	296.476	0	0	0	296.476	84.500	0	0	0	0	84.500	211.976	211.976		
	Summe Sonderposten³⁾															

¹ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

² Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³ Korrespondierend zur Entwicklung des Anlagevermögens ist die Entwicklung der Sonderposten mit in die Anlagenübersicht aufzunehmen.

Name des Betriebs/Unternehmens:

Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH**Forderungsübersicht**

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigun- gen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres			
		zum Ende des Vorjahres 2011	zum Ende des Wirtschafts- jahres 2012	für das Wirtschaftsjahr 2012	davon mit einer Restlaufzeit			
		in TEUR						bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
1	Forderungen aus Liefere- rungen und Leistungen							
	- davon							
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen							
	b) privatrechtliche Forderungen							
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	6.960	13.322		13.322			
	- davon							
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen							
	b) privatrechtliche Forderungen							
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht							
	- davon							
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen							
	b) privatrechtliche Forderungen							
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen							
	- davon							
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen							
	b) privatrechtliche Forderungen							
5	Sonstige Vermögensgegenstände	7.824	3.185					
	Summe Forderungen	14.784	16.507		13.322			

Name des Betriebs/Unternehmens:
Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH

Verbindlichkeitenübersicht

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum 31.12. 2012	Abzinsung zum 31.12. 2012	Stand zum 31.12. 2012	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. 2011
		mit einer Restlaufzeit									(Nominalwert)	(Bilanzwert)	(Bilanzwert)
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren						
		in TEUR								
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8								1
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel									
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	10.740								11.712
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht									
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen									
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	3								7
	davon:									
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
b)	aus Steuern	3								5.796
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit									
9.	Summe der Verbindlichkeiten	10.751								11.720

Rostocker Straßenbahn

AG

Rostocker Straßenbahn Aktiengesellschaft (RSAG), Rostock Lagebericht 2012

1. Wirtschaftsbericht

1.1. Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnis

Die Rostocker Straßenbahn AG (RSAG) beförderte im Geschäftsjahr 2012 mit 57 Straßenbahnzügen und 67 Omnibussen im Linienverkehr ca. 35,8 Mio. Fahrgäste. Ende 2012 wurde im Rahmen einer Gesellschafterversammlung des Verkehrsverbundes Warnow (VVW) rückwirkend zum 01.01.2011 der korrigierte Einnahmeaufteilungsschlüssels (EAV-Schlüssel) für die Verbundunternehmen beschlossen. Basis waren die Ergebnisse einer bereits in 2011 erfolgten Erhebung des VVW. Für die RSAG bedeutete die EAV-Korrektur einen geringeren Anteil an den Fahrgeldeinnahmen und an den Fahrgästen für die Jahre 2011 und 2012. Die Fahrgäste für 2011 wurden zur besseren Vergleichbarkeit auf der neuen Basis berechnet. Gegenüber dem Vorjahr ergibt sich dann eine Steigerung der Fahrgastzahlen um 1,1%.

Das Fahrplanangebot blieb gegenüber dem Vorjahr stabil. Bedarfsgerechte Anpassungen ergaben sich zur HanseSail und im Jahresendverkehr. Für notwendige Baumaßnahmen der RSAG und der HRO wurden unterjährig Angebotsanpassungen vorgenommen. Diese wurden so optimiert, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Fahrgäste erfolgten. Gegenüber dem Vorjahr nahmen die Fahrplankilometer im Straßenbahnbereich um 0,7% zu und im Busbereich um 0,3% ab.

Die seit Januar 2010 bestehenden Vereinbarungen zum Qualitätsmanagement mit der Hansestadt Rostock wurden fortgeführt und erweitert. Ab dem 01.08.2012 wurde ein neues Bewertungssystem zum Qualitätskriterium Verfrühung (monatsgenaue, linien- und richtungsbezogene Bewertung) eingeführt. Für das Jahr 2012 kommt es zu einer Maluszahlung in Höhe von 24.885 € für eingetretene Verfrühungen und Verspätungen. Alle weiteren vereinbarten Qualitätskriterien (Anschlussicherung, Auslastung, Fahrtenausfälle und Reaktionszeit auf Kundenbeschwerden) wurden sehr gut eingehalten. Die Prüfung der subjektiven Qualitätskriterien Schadensfreiheit, Sauberkeit und Fahrgastinformation erfolgt zweimal im Jahr in Zusammenarbeit mit dem Tief- und Hafengebäudeamt vor Ort, ein Malus für 2012 ist aus den Prüfungen nicht entstanden. Bedingt durch die geringe Verfügbarkeit der Hybridbusse kamen in 2012 veraltete Gelenkbusse (> 14 Jahre) zum Einsatz. Daraus ergibt sich ein Malus in Höhe von 20.600 €.

Der Subunternehmervertrag der RSAG für die DB Regio auf den Linien Wismar – Rostock – Tessin (RE8) sowie Rostock - Graal Müritz (RB12) lief weiterhin planmäßig. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis 2024 und sichert für 58 Triebwagenführer und Kundenbetreuer langfristig Beschäftigung.

Die Investitionen von rund 15,7 Mio. € betrafen im Wesentlichen die Vorauszahlungen für die neuen Straßenbahnen, die Lieferung von drei Gelenkbusen und zwei Normalbusen, die Fahr-

leitungssystemänderung und den Umbau kombinierter Bus- und Straßenbahnhaltstellen. Der Erneuerung und Modernisierung von Verkehrs- und Streckenanlagen dienten 2012 ca. 14%, von Betriebs- und Geschäftsausstattungen ca. 6,5 % der Investitionen.

Ergebnisentwicklung

Im Dreijahresvergleich lassen sich ausgewählte Eckdaten und Kennzahlen nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten wie folgt darstellen:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fahrgäste *	Anz. in Tsd.	35.814	35.438	37.910
Umsatzerlöse	T€	31.356	32.223	31.796
Betriebsaufwand	T€	48.854	47.987	47.278
Finanzergebnis	T€	-1.595	-1.884	-2.213
Geschäftsergebnis	T€	-12.618	-12.604	-13.256
Materialaufwandsquote	%	27,4	29,8	27,0
Personalaufwandsquote	%	87,3	80,4	82,2
Kostendeckungsgrad **	%	75,4	75,4	73,8

* für 2011 und 2012 Berechnung nach neuem EAV-Schlüssel

** ohne Infrastrukturkostenzuschüsse

Die nachfolgenden analysierenden Erläuterungen beziehen sich auf den Vergleich zum Vorjahr.

Die Beförderungsentgelte sanken um 2,7 % im Wesentlichen durch die rückwirkende Korrektur des EAV-Schlüssels und einer damit verbundenen periodenfremden Reduzierung der Fahrgeldeinnahmen. Werden die Beförderungsentgelte für 2011 zur besseren Vergleichbarkeit auf der neuen Basis berechnet, ergibt sich eine Steigerung um 2,9%. Neben der Anhebung der Fahrpreise konnte eine überdurchschnittliche Absatzentwicklung für das Mobil60-Ticket erzielt werden.

Die Abgeltungszahlungen reduzieren sich gegenüber dem Vorjahr um 5,6%. In 2011 war ein periodenfremder Ertrag für 2010 als Ergebnis der in 2010 durchgeführten Schwerbehinderten-erhebung und einem damit verbundenen höheren Erstattungssatz enthalten. Die Abgeltungszahlungen nach § 45a PBefG werden entsprechend der Ausgleichsverordnung tendenziell jährlich abgeschmolzen.

Insgesamt nahmen die Umsatzerlöse bedingt durch den Einmaleffekt der EAV-Korrektur um 2,7% ab. Wird dies vernachlässigt zeigt sich wie in den Vorjahren eine positive Entwicklung, d.h. eine Steigerung um 1%.

Die aktivierten Eigenleistungen beinhalten Leistungen für Infrastrukturmaßnahmen und haben weiterhin eine abnehmende Tendenz. Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich um 0,3 Mio. €. Wesentlich wirkten sich die ganzjährige erweiterte Subunternehmerleistung für die DB Regio (RE8/RB12) und die anteiligen Vorlaufkosten in 2012 aus. Höhere Erträge ergaben sich des Weiteren aus Schadensersatzleistungen, aus Erstattungen nach dem Erneuerbare-Energien-

Gesetz (EEG) und aus der Erstattung von Verwaltungskosten für geleistete Projektsteuerung für die Baumaßnahme ÖPNV-Verknüpfungspunkt Warnemünde. Seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurden die Fördermittel für den Unterhalt der Straßenbahninfrastruktur um ca. 1,2 Mio. € gegenüber dem Vorjahr reduziert.

Der Personalaufwand erhöhte sich um ca. 1,5 Mio. €. Dies ist neben der planmäßig umgesetzten Tarifierhöhung im Wesentlichen auf die volle Umsetzung der Erweiterung des Geschäftsfeldes RE8/RB12 zurückzuführen. In 2012 waren gegenüber dem Vorjahr durchschnittlich 32 (VbE) zusätzliche Triebfahrzeugführer und Kundenbetreuer im Nahverkehr im Rahmen der Erbringung der Subunternehmerleistung im Einsatz.

Der Materialaufwand sank gegenüber dem Vorjahr um 10,4%. Gegenüber dem Vorjahr traten geringere Unfall- und Vandalismus-Schäden im Bus- und Straßenbahnbereich auf, in der Folge reduzierten sich die Aufwendungen für Material und Fremdleistungen. Der Einmaleffekt der kompletten Erstausrüstung mit neuer Dienstkleidung in 2011 schreibt sich nicht fort. Die Preissteigerungen für Dieselkraftstoff und Strom lagen zwischen 4-5%. Positiv wirkten der abgeschlossene Stromliefervertrag bis 2015 und die bereits im Dezember 2011 für 2012 vorgenommene ganzjährige Dieselpreissicherung über einen Lieferanten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um 4,6%. Im Rahmen des US-Lease-Geschäftes ergeben sich für die RSAG mit der Herabstufung des Ratings der Deutschen Bank im Juni 2012 zusätzliche Verpflichtungen der Stellung von Sicherheiten. Dieses Risiko wurde über die Bildung einer Drohverlustrückstellung abgebildet. Verringert haben sich die Aufwendungen für Ausbildung (Vorlaufkosten RE8/RB12), Planungsleistungen und Öffentlichkeitsarbeit. Demgegenüber fielen höhere Aufwendungen für Versicherungen aufgrund der negativen Schadensfallentwicklung an.

Die Abschreibungen erhöhten sich um 2,1 % aufgrund von Änderungen im Anlagenbestand.

Die Zinserträge beinhalten überwiegend die Verzinsung des zum Bilanzstichtag fälligen Verlustausgleichs sowie Zinserträge im Zusammenhang mit dem im Jahr 2010 vollständig aufgenommenen Kredit für die Beschaffung der Straßenbahnen, da nicht in Anspruch genommene Kreditmittel bis zur Auszahlung fest angelegt werden. Der Zinsaufwand sank gegenüber dem Vorjahr, da eine geringere Zuführung von Zinsaufwendungen zur Rückstellung des Risikos aus einem Gerichtsverfahren erfolgte und Kreditabschlüsse nach wie vor auf niedrigem Zinsniveau geschlossen wurden.

Im Rahmen des mit der Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH (RVV) abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages wird eine Verlustübernahme in Höhe von 10.277 T€ erfolgen.

Umweltbelange

Große Bedeutung hat für die RSAG die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften zum Umweltschutz. Im Rahmen des Projektes Umweltmanagement hat sich die RSAG das Ziel gesetzt, die Voraussetzungen für eine Zertifizierung nach den Kriterien des Öko-Audit EMAS zu erfüllen.

Abfallstoffe werden sortengerecht entsorgt. Bei Bauvorhaben werden Umweltbelange berücksichtigt. Für Altlasten auf dem Gelände einer ehemaligen Tankstelle besteht keine Gefährdungssituation. Entsprechend der Abstimmung mit der Hansestadt Rostock ist der Busfuhrpark der RSAG mit Rußpartikelfiltern ausgerüstet.

Personal- und Sozialbereich

Die zielgerichtete qualitative Personalentwicklung im Einklang mit der sozialpolitischen Verpflichtung als öffentlicher Arbeitgeber und Ausbildungsbetrieb wurde fortgesetzt.

Personalstand am	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Beschäftigte	658	661	620
darunter: Fahr- und Betriebsdienst	349	350	339
darunter: RE8/RB12	58	59	22
Auszubildende	23	23	30

Die Anzahl der Beschäftigten verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 3 Personen. Den 52 Neueinstellungen stehen 55 Personalabgänge gegenüber. Mit einer Ausbildungsquote von 3,5 % leistet das Unternehmen einen wichtigen Beitrag zur Berufsausbildung junger Menschen in der Region und sichert perspektivisch qualifiziertes Fachpersonal.

Die Beschäftigten wurden im Berichtsjahr nach dem Spartentarifvertrag Nahverkehrsbetriebe Mecklenburg-Vorpommern (TV-N MV) vom 18.03.2003 in der Fassung des 1. Änderungstarifvertrages vom 30.10.2007 vergütet. Danach erfolgte zum 01.12.2012 die jährliche Entgelterhöhung um 1,5 %.

Auf Grundlage der Betriebsvereinbarung zur Altersteilzeit (basierend auf dem Altersteilzeitgesetz und dem Tarifvertrag) befinden sich derzeit 11 Arbeitnehmer in der Umsetzung der Altersteilzeitregelung. Davon befinden sich 4 in der Arbeitszeitphase und 7 in der Freizeitphase. Die Verpflichtungen aus Altersteilzeitverträgen sind nach § 8a AltTZG mittels einer Bankbürgschaft abgesichert.

Wesentlicher Bestandteil der qualitativen Personalentwicklung war, neben der fachlichen und methodischen Weiterbildung, die Durchführung von Workshops, Seminaren und Coachings zur Umsetzung der Unternehmensziele und für die Entwicklung der Unternehmens- und Führungskultur.

1.2. Lage zum Bilanzstichtag

Im Dreijahresvergleich lassen sich ausgewählte Eckdaten und Kennzahlen zu den Bilanzstichtagen am 31.12. wie folgt darstellen:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Bilanzsumme	T€	103.822	107.811	115.007
Anlagevermögen	T€	78.933	77.712	69.649
Anlagenintensität	%	76,0	72,1	60,6
Anlagendeckungsgrad	%	53,6	54,4	60,7
Abschreibungsquote	%	3,3	3,3	3,6
Investitionen	T€	15.652	29.761	6.018
Eigenkapital	T€	42.302	42.302	42.302
Eigenkapitalquote	%	40,7	39,2	36,8
Verbindlichkeiten	T€	50.180	54.435	61.367
Verschuldungsgrad	%	141,2	149,1	166,4
Liquiditätsgrad	%	78,7	52,4	79,3

Das Bilanzvolumen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 4,0 Mio. €. Auf der Aktivseite nahm das Umlaufvermögen ab, dagegen erhöhte sich das Anlagevermögen. Auf der Passivseite resultiert die Verringerung des Bilanzvolumens aus dem Saldo der Minderung von Verbindlichkeiten und der Erhöhung von Rückstellungen.

In der Vermögensstruktur nahmen das Anlagevermögen um 1,2 Mio. € zu und das Umlaufvermögen um 5,3 Mio. € ab. Das Anlagevermögen erhöhte sich insbesondere durch die um Zuwendungen gekürzten Zugänge für geleistete Anzahlungen im Zusammenhang mit der Beschaffung der neuen Niederflurstraßenbahnen, da diese die planmäßigen Abschreibungen der Anlagegüter überschreiten. Die Abnahme des Umlaufvermögens ergibt sich insbesondere aus geringeren Liquiditätsbeständen. Im Zusammenhang mit der in 2013 vorgesehenen Beschaffung von 13 neuen Niederflurstraßenbahnen wurde Ende 2010 die volle Kreditsumme für den Finanzierungseigenanteil aufgenommen. Nicht in Anspruch genommene Kreditmittel wurden verbindlich in eine Wiederanlage bis zum Zeitpunkt der Auszahlung überführt. In 2012 wurde eine weitere Vorauszahlung in Höhe von 10,9 Mio. € geleistet. Die abnehmenden Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen ergeben sich aus geringeren Umsatzsteuerforderungen im Zusammenhang mit der steuerlichen Organschaft der RVV und einer höheren Forderung der Verlustausgleichszahlung gegenüber der RVV. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nehmen gegenüber dem Vorjahr ab. Im Vorjahr waren Forderungen im Zusammenhang mit der Weiterberechnung der Vorlaufkosten für die Geschäftsfelderweiterung RE8/RB 12 enthalten.

In der Schuldenstruktur haben sich im Vergleich zum Vorjahr insbesondere die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verringert. Dies ist auf ein geringeres Kreditaufnahmevermögen und einsetzende Tilgungsleistungen für den in 2010 aufgenommenen Kredit der Niederflurstraßenbahnen zurückzuführen. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen nahmen gegenüber dem Vorjahr aufgrund nicht vorhandener offener Positionen in der Abrechnung von Investitionsmaßnahmen ab.

Infolge der um 3,7 % gesunkenen Bilanzsumme erhöhte sich in der Kapitalstruktur die Eigenkapitalquote um 1,5 %-Punkte auf 40,7 %. Der Anteil des Fremdkapitals (ohne Rechnungsabgrenzungsposten) verringerte sich um 2,2 %-Punkte auf 48,3 %.

Die Finanzlage ist durch die Verlustabdeckung der RVV, öffentliche Zuwendungen und Darlehen gekennzeichnet. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr stets gegeben. Die Finanzierung der Investitionen von 15,7 Mio. € war durch Fördermittel, Darlehen und Eigenmittel jederzeit gesichert.

Zur Darstellung der Ertragslage verweisen wir auf Punkt 1.1.

2. Risikobericht – Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Das Risikomanagementsystem (RMS), das alle wichtigen und bestandsgefährdenden Risiken der Gesellschaft überwacht, besteht in der RSAG aus dem internen Kontrollsystem, dem Controlling und einem Frühwarnsystem. Im Rahmen eines Berichtswesens werden zweimal jährlich Risikofelder und –auswirkungen, Schadensintensität, Eintrittswahrscheinlichkeit sowie Gegensteuerungsmaßnahmen begründet dargestellt und aktualisiert.

Die wirtschaftlichen Risiken werden weitgehend durch den in 2009 aktualisierten „Betrauungsbeschluss zur Durchführung des ÖPNV in der Hansestadt Rostock“ in Verbindung mit dem Konsolidierungsbeitrag der RSAG für den Haushalt der Hansestadt Rostock und die innerbetrieblichen Maßnahmen begrenzt.

Derzeit sind wesentliche betriebliche Risiken erkennbar, die durch das RMS erfasst, ständig überwacht und über Schwellenwerte gegengesteuert werden:

Die Gefahr der Überschreitung des jährlichen Soll-Aufwandes gemäß Betrauungsbeschluss wird als gering eingeschätzt.

Die korrekte Vertragsdurchführung im Rahmen der US Leasing Transaktion bedingt ein geringes Risiko. Entsprechende Rückstellungen wurden im Zusammenhang mit der Nichterfüllung der Anforderung an das Mindestrating der Deutschen Bank (Downgrade im Juni 2012) gebildet.

Den zu erwartenden Preissteigerungen wird durch Maßnahmen zur Einnahmenerhöhung und Rentabilitätsverbesserungen entgegen gewirkt. In Bezug auf notwendige Rohstoffe wurden eine Dieselmotorenpreissicherung mit einem Lieferanten abgeschlossen und ein Stromliefervertrag für die Laufzeit vom 01.01.2011 bis 31.12.2013 erweitert um die in 2012 umgesetzte Optionsverlängerung bis 2015 abgeschlossen.

Der auf die Finanzierbarkeit ausgerichtete Investitionsplan begegnet möglichen Investitionsrisiken.

Für die Umsetzung des Maßnahmeträgervertrages ÖPNV-Verknüpfungspunkt hat die RSAG im Zusammenhang mit der zu erbringenden Dienstleistung der Projektsteuerung des Bauvorhabens ihre eigene Fachkompetenz personell verstärkt, um Risiken im Rahmen der Projektsteuerung für dieses große Bauvorhaben zu minimieren.

Nachstehende Risiken würden Gegenmaßnahmen erfordern:

Einnahmeausfälle im Falle gesetzlicher Anpassungen des Schwerbehindertengesetzes nach § 148 SGB und der Schülerbeförderung nach § 45a PBefG

Wegfall bzw. erhebliche Kürzung von Zuschüssen für Investitionsvorhaben und Infrastrukturaufwendungen durch Anpassung der Förderrichtlinien und der zunehmend zurückhaltenden Zuschusspraxis des Landes.

Mögliche Finanzierungsrisiken sind weitgehend durch die vertragliche Verlustübernahme und die rechtzeitige Planung und Steuerung von Kreditaufnahmen begrenzt. Finanzinstrumente zur Absicherung von Risiken werden nicht verwendet. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft und die Betriebsdurchführung gefährden, sind aus heutiger Sicht nicht vorhanden.

Wesentliche Chancen ergeben sich aus der Marktstellung der RSAG als integrierter Anbieter für den Bus- und Schienenbereich mit einem attraktiven, marktfähigen Angebot an Öffentlichem Nahverkehr in der Hansestadt Rostock. Aus dieser Position heraus sollen, im Rahmen der Umsetzung der aufgestellten Strategie 2020, vorhandene Kompetenzen in Verbindung mit ökonomischen, ökologischen und sozialen Zielen ausgebaut und neue Geschäftsfelder aufgebaut werden.

3. Prognosebericht

3.1. Voraussichtliche Entwicklung der Vermögenslage

Das mittelfristige Investitionsprogramm ist im Wesentlichen durch die schrittweise Erneuerung des Busbestandes, den Ersatz von Straßenbahnfahrzeugen, die nach Streckenabschnitten ausgerichtete Fahrleitungssystemänderung sowie die Modernisierung und Erneuerung von Betriebsanlagen bzw. -ausstattungen geprägt.

Ziel der strategischen Finanzplanung der RSAG ist die Sicherstellung einer ausreichenden Liquiditätsausstattung der RSAG. Ein Handlungsschwerpunkt bleibt weiterhin die Investitionsfinanzierung. Hierfür ist die Gesamtfinanzierung so zu gestalten, dass die Kombination aus Innenfinanzierung (Abschreibungen), Fördermitteln und Fremdfinanzierung (Darlehen) die Liquidität kurz- und langfristig nicht gefährdet.

3.2. Voraussichtliche Entwicklung der Finanzlage

Im Rahmen des mit der RVV abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages erfolgt eine jährliche Verlustübernahme. Die Finanzierung der Investitionen ist durch Eigenmittel, Fördermittel und Darlehensaufnahmen als gesichert anzusehen.

Die Vermögens- und Finanzlage ist angemessen und mittelfristig als stabil zu bewerten.

3.3. Voraussichtliche Entwicklung der Ertragslage

In der mittelfristigen Prognose wird von einer jährlichen Steigerung des Beförderungsaufkommens von ca. 0,5% bis auf 36,8 Mio. Fahrgästen in 2017 ausgegangen. Durch Maßnahmen zur Kundenbindung und zur Erhöhung der Marktdurchdringung in Verbindung mit der Verbesserung der Servicequalität sowie weiteren Fahrpreisanpassungen ist für die folgenden Geschäftsjahre mit steigenden Beförderungserträgen zu rechnen.

Die Material- und sonstigen betrieblichen Aufwendungen, die allgemeine Preissteigerungen und erhöhte Aufwendungen für Dieselmotorkraftstoff sowie für Strombezug infolge steigender Beschaffungspreise enthalten, werden mittelfristig um ca. 3,5 % p.a. ansteigen.

Der Personalaufwand wird entsprechend der tariflich vereinbarten jährlichen Entgelterhöhung von 1,5% steigen. Der Personalbestand von 658 Beschäftigten in 2012 soll sich um 17 auf voraussichtlich 641 Beschäftigte in 2016 verringern. Personalreduzierungen erfolgen im Zusammenhang mit weiteren Prozessoptimierungen und Effizienzsteigerungen, welche wie in den vergangenen Jahren sozialverträglich gestaltet werden. Für die bedarfsorientierte Berufsausbildung sind jährlich ca. 29 Auszubildende geplant. Dies entspricht einer Ausbildungsquote von 4,2 %.

Die bis 2016 um ca. 8 % steigenden Abschreibungen resultieren aus Anlagenzugängen infolge der Straßenbahnneubeschaffung, der Neuzuführung von Bussen und einer verstetigten strategischen Investitionsplanung.

In der strategischen Planung bis 2016 werden die ansteigenden Gesamtaufwendungen durch jährliche Umsatzsteigerungen ausgeglichen, somit wird der Ausgleichsanspruch auf 10,0 Mio. € begrenzt. Dabei erhöht sich der Kostendeckungsgrad kontinuierlich bis auf 76 %. Dieses strategische Ziel der Unternehmensleitung bedingt notwendige Rahmenbedingungen. Dazu gehören u.a. die Überführung der jetzigen Betrauung durch die Hansestadt Rostock nach Laufzeitbeendigung zum 31.12.2015 in eine Direktvergabe, die Sicherung der Abgeltungszahlungen, die Sicherung des Niveaus der Infrastrukturkostenzuschüsse und die Beibehaltung der Fördermittelgewährung durch das Land Mecklenburg-Vorpommern.

Im Jahr 2012 wurden kurzfristig erheblich geringere Fördermittel seitens des Landes M-V gewährt. Durch den 1. Änderungsbescheid „Förderung Straßenbahninfrastruktur 2012“ vom 16.02.2012 wurde die für 2012 geplante Gesamtzuswendung in Höhe von 3.250.000 € um ca.

1,1 Mio. € reduziert. Gleichzeitig wurden die Fördermittel für Investitionen ebenfalls reduziert. Dies führte zu erheblichem Steuerungsbedarf in Form von Priorisierung notwendiger und Verschiebung einzelner Maßnahmen in die Folgejahre. Für 2013 stellt das Land M-V eine separate Förderung in Höhe von 8,5 Mio. € für die Sicherung der Aufrechterhaltung der Straßenbahninfrastruktur sowie für die Förderung investiver Maßnahmen der beiden Unternehmen mit Straßenbahnen und Bussen in Rostock und Schwerin zur Verfügung. Neben dem Nahverkehr Schwerin erhält die RSAG entsprechend dem prozentualen Anteil der Gleislänge der Straßenbahninfrastruktur (km Doppelgleis) 63% dieser Fördersumme. Die in 2012 vorgenommenen drastischen Kürzungen der Fördermittel wurden damit gemindert fortgeschrieben. Strategisch besteht die Notwendigkeit, die für 2013 durch das Land M-V zugesagte Fördersumme stabil fortzuschreiben.

Für die strategische Unternehmensentwicklung ist es auch unter diesen neuen Rahmenbedingungen Zielstellung, ein dem Bedarf angepasstes qualitativ hochwertiges Angebot für ÖPNV Nutzer bereitzustellen. Die Fortsetzung weiterer Angebotsoptimierungen unter Beachtung der Vorgaben aus dem Nahverkehrsplan und der Prognosen zur Nachfrageentwicklung im Rahmen kontinuierlicher Abstimmungen mit dem Aufgabenträger sind Basis für die strategischen Planansätze. Weiterhin haben die Gewährleistung der technischen Sicherheit der Infrastruktur und die Qualität der Leistungserbringung oberste Priorität. Im Zusammenhang mit der Strategie 2020 besteht ergänzend die Zielstellung, die Kompetenzen neben den Kerngeschäftsfeldern Straßenbahn und Bus in neuen Geschäftsfeldern (u.a. Dienstleistungen für die Deutsche Bahn, Mobilitätsdienstleistungen und Elektromobilität) weiter zu entwickeln bzw. neu zu entwickeln und in der Perspektive auszubauen.

3.4. Zusammenfassende Prognose

Das Verkehrsangebot wird sich am Bedarf und insbesondere an der Wirtschaftlichkeit in Übereinstimmung mit dem Aufgabenträger und den Standards des Nahverkehrsplanes ausrichten.

Jährliche Umsatzsteigerungen gegenüber ansteigenden Gesamtaufwendungen begrenzen den Verlustausgleichsanspruch. Die Aufwendungen für die beauftragte Leistungserstellung (gemäß Betrauungsbeschluss) entsprechen den Kosten, die einem durchschnittlich gut geführten Unternehmen entstehen würden.

Mit der kontinuierlichen Angebotsoptimierung und Modernisierung von Infrastrukturanlagen hat sich die Attraktivität des Rostockers Nahverkehrs weiter erhöht. Damit sind Chancen auf eine weitere optimale und effiziente Unternehmensentwicklung gegeben. Die städtebauliche und verkehrsmäßige Entwicklung in der Stadt Rostock stellt an die RSAG hohe Anforderungen, einen bedarfsgerechten und kundenorientierten Nahverkehr durchzuführen. Hier sieht das Unternehmen Möglichkeiten zur Gewinnung von Fahrkunden und höherer Kundenbindung. Unterstützt wird dies u.a. durch die Umsetzung einer Vereinbarung mit der Hansestadt Rostock zum Qualitätsmanagementsystem und durch die Einführung von Servicegarantien für unsere Kunden. In den kommenden Jahren werden zusätzlich die Ergebnisse aktueller Marktfor- schungsstudien einfließen, um so auch dem Ziel „Erhöhung der Marktausschöpfung“ Rechnung

zu tragen. Entsprechende Steigerungen der Fahrgastzahlen ab 2014 sind in der strategischen Planung der Beförderungsentgelte berücksichtigt.

Zu den wesentlichen Rahmenbedingungen gehört die Förderpolitik des Landes M-V. Die RSAG kann ihre wirtschaftliche Zielstellung der Gewährleistung eines stabilen Ausgleichsbetrages in Höhe von 10,0 Mio. € p.a. nur umsetzen, wenn die jetzigen Förderhöhen für Infrastrukturanlagen und Ausgleichszahlungen perspektivisch stabil bleiben.

Bei den Prognosen wurden statistische Erhebungen, Erfahrungswerte aus Steigerungsraten der Vorjahre sowie Auswertungen der Beförderungs- und Kundenstruktur zugrunde gelegt.

4. Nachtragsbericht

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Rostock, den 8. April 2013

Der Vorstand

Jochen Bruhn

Michael Schroeder

Name des Betriebs/Unternehmens:
Rostocker Straßenbahn AG

Bilanz - Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2012

AKTIVA	31.12.2012		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Software und Konzessionen	839.785,62		941.716,00
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	839.785,62	10.000,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	16.617.552,17		18.018.825,17
2. Gleisanlagen, Streckenausüstung und Sicherungsanlagen	16.017.234,00		16.960.842,00
3. Fahrzeuge für Personenverkehr	25.137.414,00		26.864.881,00
4. Technische Anlagen und Maschinen	285.100,00		403.943,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.015.972,00		3.171.541,00
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	16.997.409,37	78.070.681,54	11.317.540,99
III. Finanzanlagen			
Beteiligungen		22.690,00	22.690,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-,Hilfs- und Betriebsstoffe	1.589.542,51		1.651.927,84
2. unfertige Leistungen	112.583,53		50.168,61
3. Waren	5.184,57	1.707.310,61	5.834,84
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	676.724,24		1.603.998,17
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	11.147.787,96		12.111.167,26
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	264.025,65		246.221,71
4. Sonstige Vermögensgegenstände	803.422,49	12.891.960,34	1.004.601,82
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		10.168.564,94	13.395.305,48
C. Rechnungsabgrenzungsposten		121.163,63	29.972,37
		103.822.156,68	107.811.177,26

Name des Betriebs/Unternehmens:
Rostocker Straßenbahn AG

Bilanz - Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2012

PASSIVA	31.12.2012		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		22.000.000,00	22.000.000,00
II. Kapitalrücklage		5.918.480,84	5.918.480,84
III. Gewinnrücklagen			
1. Gesetzlich Rücklage	14.381.320,74		14.381.320,74
2. Andere Gewinnrücklagen	2.237,14	14.383.557,88	2.237,14
IV. Jahresüberschuss		0,00	0,00
V. Bilanzgewinn		0,00	0,00
C. Rückstellungen			
1. Pensionsrückstellungen	2.492.969,00		2.058.750,00
2. Sonstige Rückstellungen	7.060.262,60	9.553.231,60	6.585.351,58
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	46.490.378,30		49.820.233,75
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.041.738,60		3.256.083,23
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	428.387,37		363.281,65
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	97.265,87		44.130,38
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.122.521,66		951.546,22
- davon aus Steuern:			
EUR (Vorjahr: EUR 238.310,37) -			
		50.180.291,80	
E. Rechnungsabgrenzungsposten		1.786.594,56	2.429.761,73
		103.822.156,68	107.811.177,26

Name des Betriebs/Unternehmens:

Rostocker Straßenbahn AG

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.12

Gewinn- und Verlustrechnung

	2012 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	31.356.235,50	32.222.612,50
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	17.130,16	22.884,92
3. Sonstige betriebliche Erträge	8.837.046,39	8.495.033,01
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	7.326.770,44	7.656.973,10
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.259.902,84	1.929.902,99
	8.586.673,28	9.586.876,09
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	22.028.948,99	21.025.455,53
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	5.338.164,61	4.882.575,91
davon für Altersversorgung		
	27.367.113,60	25.908.031,44
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6.723.051,66	6.586.938,17
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	6.177.570,39	5.904.851,83
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	539.481,72	492.639,78
9. Abschreibung auf Finanzanlagen	0	0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.134.928,72	2.376.451,73
davon an verbundene Unternehmen		
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-10.239.443,88	-9.129.979,05
12. Sonstige Steuern	37.725,62	41.472,18
13. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
14. Erträge aus Verlustübernahme	10.277.169,50	9.171.451,23
15. Jahresüberschuss	0,00	0,00
16. Entnahme aus Kapitalrücklage	-	-
17. Bilanzgewinn	-	-

Name des Betriebs/Unternehmens:

Rostocker Straßenbahn AG

Finanzrechnung

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		2011	2012
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	-9.171	-10.277
2	Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	6.587	6.723
3	Abschreibungen / Zuschreibungen auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-7	-3
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge		
6	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-3.027	3.090
7	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-379	909
8	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-5.937	-1.568
9	Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten		
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-11.934	-1.126
11	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	7	4
12	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-29.761	-15.652
13	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
14	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
15	Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
16	Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
17	Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüssen / Fördermittel	15.111	7.707
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18	Auszahlungen aus der Rückzahlung von passivierten Ertragszuschüssen		
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-14.643	-7.941
20	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen / Verlustausgleich Vorjahr	9.778	9.171
21	Auszahlungen an die Gemeinde		
22	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Investitionskrediten	5.590	5.689
23	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-6.470	-9.019
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	8.898	5.841
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 23, 28)	-17.679	-3.226
26	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
27	Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	31.074	13.395
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	13.395	10.169

Name des Betriebs/Unternehmens:
Rostocker Straßenbahn AG

Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Abschreibungen					Buchwert	
	Stand 01.01.2012 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	abzüglich Zuwendungen EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2012 EUR	Stand 01.01.2012 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2012 EUR	Stand 31.12.2012 EUR	Vorjahr EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
1. Software und Konzessionen	5.516.893,61	111.174,44	10.000,00	0,00	24.272,22	5.613.795,83	4.575.177,61	242.839,44	0,00	24.272,22	4.793.744,83	820.051,00	941.716,00
2. Geleistete Anzahlungen	10.000,00	33.534,62	-10.000,00	13.800,00	0,00	19.734,62						19.734,62	10.000,00
	5.526.893,61	144.709,06	0,00	13.800,00	24.272,22	5.633.530,45	4.575.177,61	242.839,44	0,00	24.272,22	4.793.744,83	839.785,62	951.716,00
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	42.009.178,75	86.341,00	0,00	0,00	0,00	42.095.519,75	23.990.353,58	1.487.614,00	0,00	0,00	25.477.967,58	16.617.552,17	18.018.825,17
2. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	55.749.962,30	275.998,58	181.076,28	137.289,49	3.295.575,77	52.774.171,90	38.789.120,30	1.263.393,37	0,00	3.295.575,77	36.756.937,90	16.017.234,00	16.960.842,00
3. Fahrzeuge für Personenverkehr	70.123.735,41	1.525.600,00	0,00	547.083,00	1.546.858,73	69.555.393,68	43.258.854,41	2.705.924,00	0,00	1.546.798,73	44.417.979,68	25.137.414,00	26.864.881,00
4. Technische Anlagen und Maschinen	3.956.470,87	0,00	0,00	0,00	6.470,00	3.950.000,87	3.552.527,87	118.843,00	0,00	6.470,00	3.664.900,87	285.100,00	403.943,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	17.393.319,42	618.223,79	131.759,06	0,00	2.606.155,30	15.537.146,97	14.221.778,42	904.437,85	0,00	2.605.041,30	12.521.174,97	3.015.972,00	3.171.541,00
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	11.317.540,99	13.001.279,31	-312.835,34	7.008.575,59	0,00	16.997.409,37					0,00	16.997.409,37	11.317.540,99
	200.550.207,74	15.507.442,68	0,00	7.692.948,08	7.455.059,80	200.909.642,54	123.812.634,58	6.480.212,22	0,00	7.453.885,80	122.838.961,00	78.070.681,54	76.737.573,16
III. Finanzanlagen													
Beteiligungen	78.712,35	0,00	0,00	0,00	0,00	78.712,35	56.022,35				56.022,35	22.690,00	22.690,00
	206.155.813,70	15.652.151,74	0,00	7.706.748,08	7.479.332,02	206.621.885,34	128.443.834,54	6.723.051,66	0,00	7.478.158,02	127.688.728,18	78.933.157,16	77.711.979,16

Name des Betriebs/Unternehmens:
Rostocker Straßenbahn AG

Forderungsübersicht

lfd. Nr.	Bezeichnung	Bilanzwert	Bilanzwert	Wert-berichtigungen	Forderungen zum 31.12.2012		
		31.12.2011	31.12.2012	31.12.2012	davon mit einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
					in TEUR		
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.604,0	676,7	24,5	676,7	0,0	0,0
1.1	öffentlich-rechtliche Forderungen						
1.2	privatrechtliche Forderungen						
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	12.111,2	11.147,8		11.147,8	0,0	0,0
2.1	öffentlich-rechtliche Forderungen						
2.2	privatrechtliche Forderungen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	246,2	264,0		264,0	0,0	0,0
3.1	öffentlich-rechtliche Forderungen						
3.2	privatrechtliche Forderungen						
4	Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen						
4.1	öffentlich-rechtliche Forderungen						
4.2	privatrechtliche Forderungen						
5	Sonstige Vermögensgegenstände	1.004,6	803,4		803,4	0,0	0,0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	14.966,0	12.892,0		12.892,0		

Name des Betriebs/Unternehmens:

Rostocker Straßenbahn AG**Verbindlichkeitenübersicht**

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum	Abzinsung zum	Stand zum	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte	Art und Form der Sicherheit	Stand zum
		2012			31.12.	31.12.	31.12.			
		mit einer Restlaufzeit			2012	2012	2012			
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren	(Nominalwert)		(Bilanzwert)		(Bilanzwert)	
in TEUR										
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.184,9	16.409,1	23.896,4	46.490,4		46.490,4	27.026,3	Bürgschaften HRO, verbürgt durch Fahrzeugübergabe	49.820,2
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.041,7			2.041,7		2.041,7			3.256,1
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel									
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ¹⁾	428,4			428,4		428,4			363,3
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	97,3			97,3					44,1
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde/anderen Eigenbetrieben									
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	1.122,5			1.122,5		1.122,5			951,5
	davon:									
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
b)	aus Steuern	217,9			217,9		217,9			238,3
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit									
9	Summe der Verbindlichkeiten	9.874,8	16.409,1	23.896,4	50.180,3		50.180,3			54.435,3

¹ Die Begriffsbestimmung des § 15 AktG findet sinngemäß Anwendung

Verkehrsverbund Warnow GmbH

Name des Betriebs/Unternehmens:
Verkehrsverbund Warnow GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung		2013	-in TEUR-
1.	Umsatzerlöse ¹⁾		<u>569,6</u>
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen		<u> </u>
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		<u> </u>
4.	Sonstige betriebliche Erträge		<u>270,1</u>
5.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren ²⁾	<u>0,0</u>	
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
6.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter ³⁾	<u>241,1</u>	
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung ³⁾	53,7	294,8
	davon für Altersversorgung	<u> </u>	<u> </u>
7.	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>10,2</u>	
	davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB		
	davon nach § 254 HGB		
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	<u> </u>	
	davon nach § 253 Abs. 3 HGB		<u>10,2</u>
	davon nach § 254 HGB		
8.	Konzessionsabgabe		
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>518,3</u>
10.	Erträge aus Beteiligungen		<u> </u>
	davon aus verbundenen Unternehmen ⁴⁾		
11.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		<u> </u>
	davon aus verbundenen Unternehmen ⁴⁾		
12.	Zinsen und ähnliche Erträge		<u>5,3</u>
	davon aus verbundenen Unternehmen ⁴⁾		
13.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		<u> </u>
14.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		5,3
	davon an verbundene Unternehmen ⁴⁾		<u> </u>
15.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>16,4</u>
16.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen		<u> </u>

17.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	=====
18.	Außerordentliche Erträge	
19.	Außerordentliche Aufwendungen	=====
20.	Außerordentliches Ergebnis	
21.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	_____
22.	Sonstige Steuern	_____ 0,4
23.	Jahresgewinn/Jahresverlust	_____ 16,0 =====

Beachten: GuV nach Plankorrektur.

-
- 1) Einschließlich Auflösung der passivierten Ertragszuschüsse
 - 2) Materiallieferungen und Fremdleistungen für Anlagenzugänge sind unmittelbar zu aktivieren, soweit nicht abschreibungsrechtliche Gründe entgegenstehen
 - 3) Einschließlich aktivierter Beträge
 - 4) Die Begriffsbestimmung des § 15 AktG findet sinngemäß Anwendung

Name des Betriebs/Unternehmens:

Verkehrsverbund Warnow GmbH

Finanzrechnung

	Bezeichnung	2013	2014	-in TEUR-
		Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr	Veränderung ggü. Vorjahr
		Vorjahr	Wirtschaftsjahr	
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten	0,0	0,0	0,0
2	Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	10,2	44,2	34,0
3	Abschreibungen / Zuschreibungen auf Sonderposten zum Anlagevermögen			
4	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens			0,0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge			
6	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-380,0	568,0	948,0
7	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-18,8	0,1	18,9
8	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	370,9	-392,3	-763,2
9	Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten			
10	Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit vor interner Leistungsverrechnung	-17,7	220,0	237,7
11	Einzahlungen aus interner Leistungsverrechnung			
12	Auszahlungen aus interner Leistungsverrechnung			
13	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	0,0	0,0	0,0
14	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens			0,0
15	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens			
16	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-169,6	-55,6	114,0
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-206,5	-170,5	36,0
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens			
19	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen			
20	Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition			
21	Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition			
22	Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen			0,0
23	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	280,9	186,6	
24	Einzahlungen aus passivierten Ertragszuschüssen			
25	Auszahlungen aus der Rückzahlung von passivierten Ertragszuschüssen			
26	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-95,2	-39,5	55,7
27	Einzahlungen durch den Gesellschafter	0,0	0,0	0,0
28	Auszahlungen an die Gemeinde			
29	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten			0,0
30	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten			0,0
31	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0,0	0,0	0,0
32	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 26, 31)	-112,9	180,5	293,4
33	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands			
34	Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	523,9	411,0	-112,9
35	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	411,0	591,5	180,5

Kapitalflussrechnung in sinngemäßer Anwendung des DRS 2 mit indirekter Darstellung des Mittelzu- / Mittelabflusses aus laufender Geschäftstätigkeit

Name des Betriebs/Unternehmens:
Verkehrsverbund Warnow GmbH

Anlagenübersicht für 2013

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen, Wertberichtigungen						Restbuchwerte		Kennzahlen		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges	
		Stand zum 31.12.	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.	Restbuchwerte am Ende des Jahres	Restbuchwerte am Ende des Jahres	Durchschnittlicher Abschreibungssatz		Durchschnittlicher Restbuchwert
		Vorjahr ¹⁾	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Vorjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Vorjahr		
in TEUR																	
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände																
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	163,5	66,7			230,2	150,3		6,3			156,6	73,6	13,2			
2.	Geleistete Anzahlungen																
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände	163,5	66,7			230,2	150,3		6,3			156,6	73,6	13,2			
1.2	Sachanlagen																
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte																
a)	Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten																
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges																
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten																
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten																
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören																
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾																
6.	Verteilungsanlagen ²⁾																
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen																
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr																
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören																
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	224,0	27,5		0,0	251,5	222,0		3,9			225,9	25,6	2,0			
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau																
	Summe Sachanlagen	224,0	27,5		0,0	251,5	222,0		3,9			225,9	25,6	2,0			
1.3	Finanzanlagen																
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ³⁾																
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ³⁾																
3.	Beteiligungen																
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht																
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens																
6.	Sonstige Ausleihungen																
	Summe Finanzanlagen											0,0	0,0	0,0			
	Summe Anlagevermögen	387,5	94,2		0,0	481,7	372,3		10,2			382,5	99,2	15,2			

¹ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

² Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³ Die Begriffsbestimmung des § 15 AktG findet sinngemäß Anwendung

Name des Betriebs/Unternehmens:
Verkehrsverbund Warnow GmbH

Forderungsübersicht zum 31.12.2014

lfd. Nr.	Bezeichnung	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres				Kumulierte Abzinsung	Wertberichtigungen	Bilanzwert	Bilanzwert
		davon mit einer Restlaufzeit							
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren	Nominalwert gesamt				
in TEUR									
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	25,0							25,0
1.1	öffentlich-rechtliche Forderungen								
1.2	privatrechtliche Forderungen								
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen								
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	35,0							35,0
4	Forderungen an die Gemeinde								
5	Sonstige Vermögensgegenstände	42,0							42,0
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	102,0							102,0

Name des Betriebs/Unternehmens:
Verkehrsverbund Warnow GmbH

Verbindlichkeitenübersicht zum 31.12.2014

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2014			Stand zum 31.12.2014	Abzinsung zum 31.12.2014	Stand zum 31.12.2014	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte	Art und Form der Sicherheit	31.12.2013
		Wirtschaftsjahr								
		mit einer Restlaufzeit			(Nominalwert)		(Bilanzwert)			Vorjahr
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren					(Bilanzwert)	
in TEUR										
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	130,0			130,0		130,0			525,0
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel									
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ¹⁾									
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	81,0	510,0		591,0		591,0			670,0
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde/anderen Eigenbetrieben									
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	40,0			40,0		40,0			40,0
	davon:									
	a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
	b) aus Steuern									
	c) im Rahmen der sozialen Sicherheit									
9	Summe der Verbindlichkeiten	170,0	510,0	0,0	761,0		761,0			1.235,0

¹ Die Begriffsbestimmung des § 15 AktG findet sinngemäß Anwendung

Stadtwerke Rostock AG

Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft, Rostock
Lagebericht des Vorstandes zum Abschluss des Geschäftsjahres 2012

A Geschäftsverlauf des Jahres 2012

- 1 Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft
- 2 Umsatzentwicklung
- 3 Produktion
- 4 Beschaffung
- 5 Investitionen
 - 5.1 Sachinvestitionen
 - 5.2 Finanzinvestitionen in Form von Beteiligungen
- 6 Finanzierungsmaßnahmen
- 7 Personal- und Sozialbereich
 - 7.1 Angaben zur Arbeitnehmerschaft
 - 7.2 Entwicklung des Personalaufwands
 - 7.3 Angaben zu betrieblichen Sozialleistungen
 - 7.4 Aus- und Fortbildung
 - 7.5 Arbeits- und Gesundheitsschutz
- 8 Umweltschutz
- 9 Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
- 10 Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

B Darstellung der Lage des Unternehmens

- 1 Vermögens- und Finanzlage
- 2 Ertragslage
- 3 Darstellung der Tätigkeiten

C Nachtragsbericht

D Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

E Voraussichtliche Entwicklung

A Geschäftsverlauf des Jahres 2012

1 Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

Die Energiewirtschaft arbeitete im Jahr 2012 weiter an der Umsetzung der politisch gesetzten Vorgaben zur strategischen Erfüllung energiespezifischer Ziele.

Im Fokus der politischen Ziele standen 2012 dabei der Netzausbau von Stromleitungen und die Integration des steigenden Anteils erneuerbarer Energien. Mit dem Beschluss des Bundesbedarfsplangesetzes im Frühjahr 2013, werden die Neubauprojekte in die Netzinfrastruktur festgelegt.

Mit der Novellierung des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes (KWKG) wurde die Voraussetzung geschaffen, den Anteil der Stromerzeugung aus der Kraft-Wärme-Kopplung bis zum Jahr 2020 auf 25 % zu erhöhen und so einen elementaren Beitrag in der Erzeugung von Elektrizität zu leisten.

Das überarbeitete Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) trat zum 01.01.2012 in Kraft und verfolgt das Ziel, die Kosten für die Verbraucher überschaubar zu halten. Parallel zum EEG wurde das Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) novelliert. Mit der Anpassung des EnWG sind die Errichtung und die Haftung der Offshore-Netzanbindung reformiert worden.

In der Diskussion um die energiewirtschaftliche Zukunft wurde 2012 die Forderung nach einem neuen Marktdesign lauter. Eine mögliche Neugestaltung des Marktes soll dabei alle Erfordernisse der Energiewende berücksichtigen und die Versorgungssicherheit gewährleisten. Die entscheidenden Kriterien sind dabei die Vernetzung der Erzeuger und die wirtschaftliche Entlastung der Verbraucher.

Auf den Endkundenmärkten für Energie und insbesondere auf dem Gasmarkt ist ein Anstieg der potenziellen Lieferanten erkennbar.

Der § 29 GWB zur Missbrauchsaufsicht der Kartellbehörden wurde 2012 verlängert.

Die Ertragskraft der deutschen Wirtschaft ist im Jahr 2012 weiter gewachsen. Das Bruttoinlandsprodukt stieg gegenüber dem Vorjahr um 0,7 %. Somit fiel der Zuwachs geringer aus als im vorherigen Betrachtungszeitraum, ist jedoch stärker ausgeprägt als der Durchschnitt der Eurozone. Für das Geschäftsjahr 2013 erwartet das Statistische Bundesamt ein weiterhin positives Wirtschaftswachstum.

Die Europäische Union hat am 14.11.2012 die Energieeffizienzrichtlinie veröffentlicht. Die Richtlinie verfolgt das Ziel, den Primärenergieverbrauch bis zum Jahr 2020 um 20 % gegenüber der prognostizierten Referenzentwicklung zu senken. Jeder Mitgliedstaat hat die Richtlinie bis zum 05.06.2014 in nationales Recht zu überführen.

Im November 2012 konstituierte sich der Landesenergieerat Mecklenburg-Vorpommern mit dem Ziel, einen Abschlussbericht als Basis für ein Landesenergiekonzept vorzubereiten.

Die Einwohnerzahl der Stadt Rostock ist 2012 weiter gestiegen. Mit dem Bevölkerungswachstum als Basis gestaltet sich die wirtschaftliche Entwicklung positiv und lässt weiteres Wachstum erwarten.

Auf dem Großhandelsmarkt entwickelten sich die Bezugspreise für Strom und Erdgas unterschiedlich. Während der Preis für Strom sukzessive sank, war der Gaspreis durch Schwan-

kungen gekennzeichnet und schloss zum Jahresende 2012 auf einem höheren Preisniveau als zum Ende des Jahres 2011.

Im Rahmen der Energiewende und der Regulierung der Energiemärkte steht die Energiewirtschaft vor zukünftigen Herausforderungen. Die hiermit verbundenen Aufgaben sind sowohl Chance als auch Risiko und werden durch die Stadtwerke Rostock AG aktiv begleitet und gestaltet.

2 Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2012	2011
Fernwärme/Stromerzeugung	92.756,9 TEUR	83.199,5 TEUR
Erdgasverkauf/Netznutzung	63.702,8 TEUR	53.976,2 TEUR
Stromverkauf und -handel	70.125,2 TEUR	72.912,0 TEUR
Stadtbeleuchtung	2.218,2 TEUR	2.734,6 TEUR
Nebengeschäfte	2.645,4 TEUR	2.087,7 TEUR
Auflösung der Ertragszuschüsse	1.876,6 TEUR	1.784,6 TEUR
Gesamt	233.325,1 TEUR	216.694,6 TEUR

3 Produktion

Für das Geschäftsjahr 2012 wurde folgende Energieabgabe erreicht:

	2012	2011
Fernwärme/Stromerzeugung	1.128 GWh	1.012 GWh
Erdgas	1.315 GWh	1.076 GWh
Strom	499 GWh	520 GWh

Die Wärmenetzeinspeisung setzt sich wie folgt zusammen:

	2012	2011
Wärmenetzeinspeisung insgesamt	922 GWh	862 GWh
davon Eigenerzeugung	594 GWh	689 GWh
Bezug	328 GWh	173 GWh

Witterungsbedingt ist der Heizwärmebedarf unserer Fernwärmekunden gegenüber dem Vorjahr höher ausgefallen.

Im Jahr 2012 produzierte die Gas- und Dampfturbinenanlage (GuD-Anlage) des Heizkraftwerkes (HKW) Marienehe 431 GWh Strom mittels Kraft-Wärme-Kopplung (KWK).

Der Anteil von Wärme aus KWK an der gesamten eigenerzeugten Wärmenetzeinspeisung entspricht 82,6 % und ist damit 0,7 % höher als im Vorjahr. Die GuD-Anlage erreichte im Jahr 2012 einen Jahresnutzungsgrad von 84,2 %.

4 Beschaffung

Roh- und Hilfsstoffe:

Für das Heizkraftwerk Marienehe und die Erdgasversorgung wurden insgesamt 2.704,8 GWh Erdgas beschafft. Außerdem wurden insgesamt 328,0 GWh Fernwärme und 435,9 GWh Strom bezogen.

Sonstige Beschaffung von Material und Leistungen:

In der Struktur und Preissituation des Beschaffungsmarktes sind 2012 keine wesentlichen Änderungen eingetreten. Auf der Basis von Zuverlässigkeit und Qualität, Termintreue sowie guter Konditionen gehört der überwiegende Teil der Auftragnehmer zum Lieferantenstamm der Stadtwerke Rostock AG.

5 Investitionen

5.1 Sachinvestitionen

Im Jahr 2012 wurden Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von 22,7 Mio. EUR realisiert.

Die Schwerpunkte im Bereich Fernwärme bildeten Neuinvestitionen in den Fernwärmenetzausbau inklusive Netzanschluss von Neukunden und Ersatzinvestitionen für die Netzsanierung sowie die Anpassungen der technischen Anlagen zur Umsetzung der novellierten Trinkwasserordnung (TrinkwV).

Im Gasnetz wurde hauptsächlich in den Neubau von Leitungsabschnitten und in Hausanschlüsse von Neukunden sowie in Ersatzobjekte investiert. Durch die Erweiterung des Konzessionsgebietes ging mit dem Erwerb der Erdgasnetze der Gemeinden Elmenhorst-

Lichtenhagen und Poppendorf-Vogtshagen die Netzverantwortung auf die Stadtwerke Rostock AG über. Die technische Integration in das bestehende, von der Stadtwerke Rostock AG betriebene Erdgasnetz wurde mit Hilfe von gezielten Investitionen umgesetzt.

Weitere Investitionen außerhalb der Netze wurden zur Sanierung des ehemaligen Gaswerkes, zum Neubau des Brandmeldesystems am Standort Marienehe, in der Datenverarbeitung für Hard- und Software sowie für den Ersatz der Telekommunikationsanlage vorgenommen.

5.2 Finanzinvestitionen in Form von Beteiligungen

Im Geschäftsjahr 2012 wurde durch die Stadtwerke Rostock AG keine Finanzierungsbeteiligung getätigt.

6 Finanzierungsmaßnahmen

Mittelverwendung	2012	2011
Investitionen einschließlich Abgänge	22.605 TEUR	23.977 TEUR
Auflösung Ertrags- und Investitionszuschüsse	1.989 TEUR	1.879 TEUR
Darlehenstilgung	4.407 TEUR	4.147 TEUR
Erhöhung/Verminderung Vorräte	-831 TEUR	-1.722 TEUR
Zahlung laut Ergebnisabführungsvertrag (EAV)	14.971 TEUR	9.344 TEUR
Ausgleichszahlung laut EAV inkl. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5.880 TEUR	3.705 TEUR
Finanzierungsüberdeckung	1.062 TEUR	-
	50.083 TEUR	41.330 TEUR

Mittelherkunft	2012	2011
Jahresüberschuss *	20.851 TEUR	13.049 TEUR
Abschreibungen	12.254 TEUR	12.840 TEUR
Aufnahme von Darlehen	13.000 TEUR	-
Zugänge Ertrags- und Investitionszuschüsse	3.579 TEUR	1.665 TEUR
Zunahme Pensionsrückstellungen	399 TEUR	201 TEUR
Finanzierungsfehlbetrag	-	13.575 TEUR
	50.083 TEUR	41.330 TEUR

* vor Ergebnisabführung und Ausgleichszahlung an außen stehende Aktionäre inkl. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

7 Personal- und Sozialbereich

7.1 Angaben zur Arbeitnehmerschaft

Die Entwicklung des durchschnittlichen Mitarbeiterbestandes stellt sich wie folgt dar:

	2012	2011
Arbeiter	173	172
Angestellte	367	354
davon Teilzeitbeschäftigte	7	7
Mitarbeiter gesamt	540	526
Auszubildende	40	41

7.2 Entwicklung des Personalaufwands

	2012	2011
Lohn und Gehalt	27.399,6 TEUR	26.731,7 TEUR
Soziale Abgaben	6.482,8 TEUR	5.947,4 TEUR
Personalaufwand Gesamt	33.882,4 TEUR	32.679,1 TEUR

Die Löhne und Gehälter erhöhten sich zum 01. März 2012 für alle Entgeltgruppen tariflich um 3,5 %. Es erfolgte eine Dynamisierung der Wechselschicht- und Schichtzulagen. Für die Auszubildenden erhöhte sich die Ausbildungsvergütung im Geltungsbereich des TVAöD zum 01. März 2012 um 50,00 Euro.

Das Qualifikationsniveau der Mitarbeiter per 31.12.2012 stellt sich wie folgt dar:

- 180 Mitarbeiter/-innen mit Universitäts-, Fachschul- bzw. Hochschulabschluss
- 71 Mitarbeiter/-innen mit Meisterabschluss
- 293 Mitarbeiter/-innen mit Facharbeiterabschluss
- 2 Mitarbeiter/-innen ohne Berufsausbildung.

Alle Betriebsstätten und Bürogebäude entsprechen der Arbeitsstättenverordnung. Die Arbeitsbedingungen sind so gestaltet, dass sie motivierend auf die Mitarbeiter wirken.

Das Unternehmen ist mitbestimmungspflichtig im Rahmen des Betriebsverfassungsgesetzes. Die einfache Mitbestimmung wird über den Aufsichtsrat gewährleistet. Von 9 Aufsichtsratsmandaten sind 3 durch die Arbeitnehmervertreter besetzt.

Der gemeinsame Gesamtbetriebsrat der Stadtwerke Rostock AG und der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH besteht aus 11 Mitgliedern.

Neun Mitarbeiter des Unternehmens sind leitende Angestellte. Die leitenden Angestellten werden durch einen gewählten Sprecher vertreten.

Das Unternehmen ist Mitglied des kommunalen Arbeitgeberverbandes Mecklenburg-Vorpommern und tarifgebunden im Tarifgebiet der Dienstleistungsgewerkschaft Verdi. Seit dem 1. April 2002 gilt der Tarifvertrag Versorgungsbetriebe.

7.3 Angaben zu betrieblichen Sozialleistungen

Seit dem 1. Januar 1997 gibt es im Öffentlichen Dienst für das Tarifgebiet Ost eine betriebliche Altersversorgung.

Für 2012 hat das Unternehmen durchschnittlich 3,3 % des zusatzversorgungspflichtigen Einkommens der Mitarbeiter an die Zusatzversorgungskasse Mecklenburg-Vorpommern abgeführt.

Der Tarifvertrag zur Regelung der Altersteilzeit (TV ATZ) vom 5. Mai 1998 wurde für Anträge auf Altersteilzeit vor dem 31.12.2009 angewendet. Aktuelle Altersteilzeitverfahren werden auf der Basis des Tarifvertrages zur flexiblen Arbeitszeitregelungen für ältere Beschäftigte (TV FlexAZ) vom 27.02.2010 beschieden.

Für 11 Mitarbeiter/-innen endete 2012 die Altersteilzeit durch Inanspruchnahme der gesetzlichen Rente. Damit befanden sich per 31. Dezember 2012 insgesamt 83 Mitarbeiter/-innen in Altersteilzeit, davon 41 Mitarbeiter/-innen in der Freistellungsphase.

Im Jahr 2012 wurden auf Basis von Betriebsvereinbarungen ca. 39,9 TEUR für betriebliche Sozialleistungen aufgewendet.

Das Betriebsrestaurant reichte an die Mitarbeiter 59.575 warme Mahlzeiten aus.

7.4 Aus- und Fortbildung

Im Jahr 2012 erhielten im Unternehmen 62 Auszubildende eine Erstausbildung, davon 27 in technischen, 6 in gewerblichen und 29 in kaufmännischen Berufen. Von den Auszubildenden schlossen 15 Jugendliche die Ausbildung erfolgreich ab.

Seit 2004 werden bei der Stadtwerke Rostock AG erfolgreich Trainees ausgebildet. Im Jahr 2012 waren unternehmensweit 9 Trainees im Unternehmen im Einsatz.

Für die betriebliche Fort- und Weiterbildung, welche vorwiegend an den notwendigen Qualifizierungsmaßnahmen ausgerichtet ist, wurden 285,2 TEUR in Anspruch genommen.

Insgesamt nahmen 486 Mitarbeiter an internen Schulungen teil. Externe Seminare besuchten 413 Mitarbeiter.

Im Jahr 2012 wurden bei der Stadtwerke Rostock AG insgesamt 40 Praktikanten betreut. Im Rahmen der Berufsfrühorientierung durchliefen 18 Schüler ein Praktikum im Unternehmen.

7.5 Arbeits- und Gesundheitsschutz

Für eine gezielte präventive Arbeit auf dem Gebiet der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes steht dem Vorstand ein Sicherheitsingenieur als Teilzeit-Sicherheitsfachkraft zur Verfügung. Darüber hinaus sind in den Bereichen 4 ehrenamtliche Sicherheitsingenieure, 34 Sicherheitsbeauftragte und 131 Ersthelfer ehrenamtlich für den Arbeits- und Gesundheitsschutz tätig. 73 Beschäftigte besuchten die Seminare der Berufsgenossenschaft. An Fahrsicherheitstrainings nahmen 20 Mitarbeiter teil.

Zur organisationssicheren Gestaltung der Arbeit von beauftragten Fremdfirmen, insbesondere auf dem Werksgelände Marienehe, wurde ein „Sicherheitshandbuch für Fremdfirmen“ geschaffen, das die Verantwortlichkeiten an der Schnittstelle zwischen dem Auftragnehmer und der Stadtwerke Rostock AG regelt. Es wird den Fremdfirmen als Vertragsbestandteil überreicht.

In den Arbeitsbereichen wurden Begehungen durchgeführt und Maßnahmen zur Verbesserung der Arbeitssicherheit insbesondere an den gewerblichen Arbeitsplätzen und der Ergonomie an den Büroarbeitsplätzen festgelegt.

Die Brandschutzhelfer wurden geschult und der vorgeschriebene Probealarm im Hauptgebäude durchgeführt. Mit der langfristig geplanten Installation einer zentralen Brandmeldeanlage für den Standort Marienehe wurde begonnen. Die Anlage wird im Jahr 2013 fertiggestellt.

Im Jahr 2012 ereigneten sich 2 meldepflichtige Arbeitsunfälle und 1 meldepflichtiger Dienstwegeunfall. Durch Arbeits- und Wegeunfälle sind in diesem Zeitraum insgesamt 183 Ausfalltage entstanden. Damit verringerte sich die Unfallquote gegenüber dem Vorjahr und beträgt aktuell 5,6 ‰. Mit dieser Unfallhäufigkeit liegt die Stadtwerke Rostock AG deutlich unter dem Gesamtdurchschnitt der zuständigen Berufsgenossenschaft Energie, Textil, Elektro, Medien-erzeugnisse.

8 Umweltschutz

Das Umweltschutzmanagement wird in einem Umweltschutzhandbuch geregelt, welches 2012 überarbeitet und an die aktuelle Situation angepasst wurde. Die Tätigkeit des gesetzlich geforderten Beauftragten für Wasser, Luft, Abfall und Gefahrgut wird durch den Umweltschutzbeauftragten wahrgenommen. Das Gefahrstoffhandbuch sowie das betriebliche Abfallkonzept werden ständig aktualisiert.

Im Geschäftsjahr 2012 wurden alle Grenzwerte für Wasser, Boden und Luft auflagen- und gesetzesgerecht überprüft und eingehalten. In den Anlagen und auf den Grundstücken der Stadtwerke Rostock AG wurden keine Vorkommnisse bekannt, die durch die Stadtwerke Rostock AG zu verantworten waren.

Die Stadtwerke Rostock AG realisierte im Jahr 2012 ca. 93,3 % der gesamten Produktion von Elektro- bzw. Wärmeenergie im Heizkraftwerk Marienehe. Die Produktion erfolgte überwiegend mittels Kraft-Wärme-Kopplung in einer kombinierten Gas- und Dampfturbinenanlage auf der Basis von Erdgas ökologisch und umweltschonend. Dabei wurden folgende spezifische Schadstoffemissionen, bezogen auf 1 MWh abgegebene (netto) Nutzenergie (elektrisch/thermisch), freigesetzt:

NO_x 158 g/MWh

Durch den Umbau der Gasturbinen im Heizkraftwerk Marienehe konnten die NO_x-Emissionen minimiert werden. In Zusammenarbeit mit einem auf Emissionsmessanlagen spezialisierten Unternehmen gelang es 2012, Überschreitungen der Emissionsgrenzwerte selbst in Abfahrprozessen der Anlage zu kontrollieren und zu vermeiden. Die Emissionen unterliegen der Überwachung durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU), welches in regelmäßigen Abständen unterrichtet wird. Zur Optimierung der Überwachung ist für das Jahr 2013 die Errichtung einer elektronischen Messdatenfernübertragung vorgesehen.

Auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerkes Rostock hat sich die Altlastensituation und die Kontamination im Jahr 2012 nicht verändert. Die Belastung ist in unterschiedlicher Graduierung und Art nahezu flächendeckend. Auf dem gesamten Gelände lassen sich dabei jedoch fünf Kernkontaminationsbereiche eingrenzen. Der im Hauptkontaminationsgebiet vorhandene Wasserstand wird durch eine neu installierte Ableitung für das Oberflächenwasser kontrolliert und gesichert.

Neben dem Entwässerungssystem wurden im Jahr 2012 der Stauraumkanal errichtet, die Spundwand fertiggestellt, das Regenrückhaltebecken sowie die Pumpstation abgerissen und die Umzäunung aufgestellt.

Auf dem Wachgebäude wurde eine Photovoltaikanlage installiert und in Betrieb genommen. Zur weiteren Nachnutzung des Geländes ist für das Jahr 2013 die Errichtung einer weiteren Photovoltaikanlage geplant.

Im Jahr 2013 ist die Feststellung der Erledigung der Sanierungsverpflichtung vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist mit dem StALU und der Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Altlasten Mecklenburg-Vorpommern mbH Schwerin GAA eine Vereinbarung über die weitere Bewirtschaftung des Gaswerkgeländes zu treffen.

Der Erfolg der Sanierung ist frühestens in 15 Jahren erkennbar.

9 Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH

Im Jahr 2012 erzielte die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH Umsatzerlöse in Höhe von 44,7 Mio. EUR. Das Investitionsvolumen in Höhe von 2,7 Mio. EUR wurde hauptsächlich für das Neuanschluss- und Hausanschlussprogramm sowie für das Kabelsanierungsprogramm und die Erneuerung des Netzleitsystems genutzt.

Mit dem Abschluss eines öffentlich rechtlichen Vertrages zwischen der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH und der Bundesnetzagentur wurden die Verfahren um die Erlösobergrenze 2009 und die Datengrundlage der Netzentgeltanträge für 2007 und 2008 abgeschlossen.

Die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH hat im Geschäftsjahr 2012 einen Gewinn von 4,9 Mio. EUR erwirtschaftet. Im Rahmen des Ergebnisabführungsvertrages wird dieser Betrag an die Stadtwerke Rostock AG überwiesen.

Im Jahr 2013 werden die Umsatzerlöse der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH ca. 46,7 Mio. EUR betragen. Die der Bundesnetzagentur zum 31.12.2012 angezeigten Netzentgelte bilden die Grundlage zur Berechnung der Erlöse für 2013.

Für die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH sind im Jahr 2013 Investitionen in Höhe von 2,7 Mio. EUR vorgesehen.

10 Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Nachfolgend werden die wichtigen Vorgänge des Geschäftsjahres 2012 und die weitere Entwicklung des Unternehmens dargestellt:

1. Die Stadtwerke Rostock AG erarbeitete 2012 die Strategie 2025, um die Voraussetzungen zu schaffen, zukünftige Herausforderungen zu bewältigen und neue Geschäftsfelder zu erschließen. Mit der Umsetzung der Strategie wurde begonnen und sie wird aufgabenbezogen fortgesetzt.
2. Zur Unterstützung des Energiekonzeptes der Bundesregierung und zur energetischen Gestaltung der Region trägt die Stadtwerke Rostock AG u. a. mit der energieeffizienten und ressourcenschonenden Fernwärmeerzeugung und -versorgung bei. Mit der Erweiterung und Verdichtung des eigenen Fernwärmenetzes erfolgt eine strategische Stärkung und erweiterte Ausnutzung der positiven Effekte der Fernwärme. Mit der im Jahr 2012 verlegten Erschließungsleitung nach Warnemünde wurde die Basis für eine umweltschonende Wärmeversorgung in Warnemünde geschaffen. Nach der bereits erfolgten Anbindung erster Objekte im Jahr 2012 ist die Erschließung des Wohnparks „Am Molenfeuer“ im Jahr 2013 vorgesehen.
3. Im Rahmen der Erneuerung der dezentralen Fernwärmeerzeugungsanlagen wurde das Konzept zur Umstellung auf Kraft-Wärme-Kopplung fortgeführt, mit dem Ziel die Anlagen langfristig effizient zu gestalten. In den Anlagen wird vermehrt Bio-Erdgas als Brennstoff eingesetzt.
4. Parallel zum technischen Fernwärmeausbau wird von den Kunden vermehrt die Versorgung mit effizient erzeugter Fernwärme nachgefragt. Das wachsende Interesse wird durch die Stadtwerke Rostock AG mit individueller Beratung begleitet, was zu einer deutlichen Zunahme der Fernwärmekunden geführt hat.
5. Der Wettbewerb auf den Märkten für Strom und Gas hat sich im Jahr 2012 weiter verstärkt. In diesem Wettbewerb nimmt die Stadtwerke Rostock AG eine aktive Position ein. Zur Festigung der eigenen Stellung auf den Energiemärkten wurde das Vertriebsgebiet auf die Regelzone im Strommarkt und auf das Marktgebiet im Gasmarkt erweitert. Sowohl im Strom- als auch im Gasbereich konnten im abgelaufenen Geschäftsjahr signifikante Kundenzuwächse realisiert werden.
6. Mit der Erweiterung der Infrastruktur und zur Förderung der Elektromobilität in der Hansestadt Rostock wurden im Jahr 2012 zwei Elektroladestationen außerhalb des Unternehmensstandortes in Betrieb genommen.
7. Die bereits im Jahr 2011 angeschlossene Bio-Erdgas-Einspeiseanlage im Seehafen Rostock wurde 2012 in den regulären Betrieb überführt. Seit dem ersten Quartal 2012 liefert die Bio-Erdgas-Einspeiseanlage in Jürgenshagen als zweite Anlage Bio-Erdgas direkt in das Erdgasnetz der Stadtwerke Rostock AG.

8. Die Einflüsse von Wettbewerb, Regulierung und Gesetzgebung in der Energiewirtschaft erforderten in 2012 umfangreiche Projekte, beispielsweise:
- Smart Home – Start der Testphase Ende 2012
 - Onlineportal
 - Instandhaltungssoftware
 - automatischer Rechnungsdurchlauf
 - Netzentgelt Datenbank
9. Am 01. Dezember 2012 kam es im Block 3 der GuD-Anlage zu einer Verpuffung, in deren Folge umfangreiche Schäden entstanden. Der Block konnte bis zum Ende des Geschäftsjahres den Betrieb nicht wieder aufnehmen. Die Versorgungssicherheit wurde durch dieses Ereignis zu keinem Zeitpunkt eingeschränkt, da die Fernwärmeversorgung durch den Einsatz weiterer Anlagen gesichert werden konnte.
10. Der Antrag auf kostenlose Zuteilung von Emissionsberechtigungen für das Heizkraftwerk Marienehe für die dritte Handelsperiode 2013 – 2020 wurde fristgerecht zum 23. Januar 2012 eingereicht. Die in der vorläufigen Liste über die Zuteilungsmenge von der Deutschen Emissionshandelsstelle (DEHSt) zugewiesene Menge an Zertifikaten entspricht der erwarteten Anzahl. Derzeit wird die Liste durch die Europäische Kommission geprüft.
11. Zum 31. August 2012 wurde der Überwachungsplan zu den Methoden und zur Berichterstattung über die Emissionen für die dritte Handelsperiode an die DEHSt übermittelt. Die Genehmigung des Plans erfolgt am 7. Januar 2013.
12. Die Übernahme des Gasnetzbetriebes der Gemeinden Elmenhorst/Lichtenhagen und Poppendorf durch die Stadtwerke Rostock AG erfolgte zum 1. März 2012. Die Verhandlungen zum Netzübergang in Thulendorf wurden 2012 aufgenommen.
13. Die Stadtwerke Rostock AG als Erdgasnetzbetreiber und die Bundesnetzagentur haben die Datenbasis der ersten beiden kostenbasierten Netzentgeltanträge abgestimmt. Neben einer Vorteilsabschöpfung nach § 33 EnWG und einer Ausgleichszahlung an Lieferanten wurde ein öffentlich rechtlicher Vertrag mit der Bundesnetzagentur abgeschlossen. Die Beschwerde der Stadtwerke Rostock AG vor dem Oberlandesgericht Rostock wurde zurückgenommen. Die aus den Vereinbarungen mit der Bundesnetzagentur resultierenden Zahlungen wurden im Jahr 2012 vollständig aus den Rückstellungen beglichen.
14. Die Kostenprüfung auf Basis des Fotojahres 2010 und die Festlegung der Erlösobergrenze des Erdgasnetzes 2013 war zum Ende des Jahres 2012 noch nicht abgeschlossen.

B Darstellung der Lage des Unternehmens**1 Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 10,6 Mio. EUR.

Das Anlagevermögen stieg um 10,3 Mio. EUR an. Den Sachinvestitionen einschließlich der Abgänge (22,6 Mio. EUR) standen Abschreibungen von 12,3 Mio. EUR gegenüber.

Die Vorräte verringerten sich um 0,8 Mio. EUR.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen vergrößerten sich um 7,2 Mio. EUR. Die Erhöhung ist maßgeblich auf den gestiegenen Energieverbrauch der Kunden aufgrund der kälteren Witterung im Jahr 2012 zurückzuführen. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 8,7 Mio. EUR beinhalten im Wesentlichen die Forderungen gegenüber der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH aus Lieferungen und Leistungen sowie die Forderung aus dem Gewinnabführungsvertrag.

Die sonstigen Vermögensgegenstände reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr um 6,0 Mio. EUR aufgrund der zum Bilanzstichtag geringeren Guthaben von Lieferanten sowie aus der Reduzierung der Forderungen aus dem Emissionshandelsgeschäft. Des Weiteren beinhalten die sonstigen Vermögensgegenstände Forderungen gegenüber dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg im Rahmen der Altlastensanierung sowie Forderungen gegenüber dem Finanzamt.

Der Kassenbestand sowie das Guthaben bei Kreditinstituten verringerten sich um 0,3 Mio. EUR.

Auf der Passivseite erhöhten sich die Sonderposten der empfangenen Ertrags- und die Investitionszuschüsse um insgesamt 1,6 Mio. EUR.

Die Rückstellungen reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr um 8,7 Mio. EUR. Wesentliche Ursachen sind die mit der BNetzA abschließend geregelten regulatorischen Themen bezüglich der Netzentgelte Gas.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich um 8,6 Mio. EUR erhöht. In 2012 wurde ein Darlehen von 13 Mio. EUR aufgenommen, die Tilgungen erfolgten planmäßig.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stiegen stichtagsbezogen um 6,1 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten hauptsächlich die Verpflichtung aus dem Ergebnisabführungsvertrag von 15,0 Mio. EUR, Verbindlichkeiten gegenüber der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH aus Lieferungen und Leistungen in von 1,9 Mio. EUR. Ausweismindernd sind Steuerrückerstattungen von 1,6 Mio. EUR enthalten.

2 Ertragslage

Das Unternehmen weist einen Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung und Ausgleichszahlung an außen stehende Aktionäre inkl. Steuern vom Einkommen und Ertrag in Höhe von 20,8 Mio. EUR aus.

Die Umsatzerlöse abzüglich Energiesteuern erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 16,6 Mio. EUR.

Der gegenüber dem Vorjahr höhere Wärmeabsatz ist wesentlich auf die kühlere Witterung zurückzuführen. Der erhöhte Absatz spiegelt sich in den gestiegenen Umsatzerlösen wider.

Der im Vergleich zum Vorjahr gestiegene Erdgasabsatz basiert wie im Bereich der Wärme auf den kälteren Temperaturen.

Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Stromprodukten sind gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken und sind auf einen verminderten Stromabsatz zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten u. a. die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, Erträge aus dem Emissionshandel, Erträge aus dem Anlagenverkauf, periodenfremde Erträge sowie Entgelte aus dem Rahmenvertrag Dienstleistungen mit der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH.

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe stiegen gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 14,1 Mio. EUR. Der erhöhte Aufwand resultiert im Wesentlichen aus gestiegenen Beschaffungskosten in der Wärmeerzeugung, einem gesteigerten Erdgasbedarf bei den Erdgaskunden infolge der kälteren Temperaturen sowie einem erhöhten Bedarf an Ausgleichsenergie für Strom und Gas.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen zeigen ein nahezu konstantes Niveau und haben sich im Vergleich zum Vorjahr lediglich in der Zusammensetzung verändert.

Der Personalaufwand erhöhte sich durch eine gestiegene Mitarbeiteranzahl und infolge der tariflichen Anpassung zum 01. März 2012 um 1,2 Mio. EUR. Die Aufwendungen für Lohn und Gehalt stiegen dabei um 0,7 Mio. EUR und die gesetzlichen Abgaben um 0,5 Mio. EUR.

Die Abschreibungen sanken im Geschäftsjahr 2012 gegenüber dem Geschäftsjahr 2011 um insgesamt 0,6 Mio. EUR aufgrund des Auslaufens von Nutzungsdauern.

Der sonstige betriebliche Aufwand verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr um 3,9 Mio. EUR. Diese Verringerung des sonstigen betrieblichen Aufwandes begründet sich hauptsächlich in der verminderten Rückstellungsbildung.

Das Finanzergebnis verringerte sich um 0,3 Mio. EUR. Den um 0,8 Mio. EUR gesunkenen Erträgen aus Beteiligungen steht ein um 0,8 Mio. EUR gesteigerter Betrag aus den aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages erhaltenen Gewinnen gegenüber. Die Sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge sanken um 0,3 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 7,7 Mio. EUR auf 21,1 Mio. EUR.

3 Darstellung der Tätigkeiten

Die Stadtwerke Rostock AG führt gemäß § 6 b EnWG für ihre Tätigkeiten unterschiedliche Konten. Strukturbedingt weist die Stadtwerke Rostock AG die Tätigkeiten Gasverteilung, andere Tätigkeiten innerhalb des Gassektors, andere Tätigkeiten innerhalb des Elektrizitätssektors und andere Tätigkeiten außerhalb des Elektrizitäts- und Gassektors aus.

Vermögens- und Finanzlage der Gasverteilung

Die Bilanzsumme der Tätigkeit Gasverteilung hat sich zum Vorjahr um 4,5 Mio. EUR auf 62,6 Mio. EUR reduziert.

Das Anlagevermögen erhöhte sich im Vorjahresvergleich um 3,5 Mio. EUR auf 49,6 Mio. EUR. Den Investitionen von 7,5 Mio. EUR stehen planmäßige Abschreibungen in Höhe von 4,0 Mio. EUR gegenüber. Gegenläufig verringerte sich das Umlaufvermögen um 7,9 Mio. EUR auf 10,1 Mio. EUR aufgrund eines Rückganges der liquiden Mittel. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich aufgrund einer kühleren Witterung sowie der Forderungen aus Mindermengenabrechnung um insgesamt 1,7 Mio. EUR auf 3,0 Mio. EUR.

Korrespondierende Rückgänge der Passiva betreffen u.a. die sonstigen Rückstellungen um 8,5 Mio. EUR auf 10,9 Mio. EUR im Wesentlichen aufgrund abschließend geregelter regulatorischer Sachverhalte. Gegenläufig stiegen die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen hauptsächlich aufgrund von erhöhten Verbindlichkeiten aus Mehrmengenabrechnung auf 2,9 Mio. EUR. Die Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen erhöhten sich auf 2,6 Mio. EUR im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages.

Ertragslage der Gasverteilung

Durch eine im Vorjahresvergleich kühlere Witterung erhöhten sich die Umsatzerlöse der Tätigkeit der Gasverteilung um 1,2 Mio. EUR auf 23,4 Mio. EUR. Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen gegenüber dem Vorjahr um 1,5 Mio. EUR insbesondere aufgrund von Rückstellungsaufösungen.

Der Materialaufwand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 1,5 Mio. EUR hauptsächlich durch gestiegene Aufwendungen für Flüssiggas, für die Kostenwälzung sowie vermiedener Netznutzung. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr um 5,1 Mio. EUR insbesondere aufgrund von regulatorischen Rückstellungszuführungen des Vorjahres.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt 4,1 Mio. EUR und verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr um 6,1 Mio. EUR.

Unter Berücksichtigung der auf die Gasverteilung entfallenden Steuern vom Einkommen und Ertrag sowie der sonstigen Steuern beträgt das Ergebnis vor Minderheitenansprüchen und vor dem Ergebnisabführungsvertrag 3,8 Mio. EUR nach – 2,0 Mio. EUR im Vorjahr.

C Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses nicht ereignet.

D Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Das Risikomanagementsystem (RMS) der Stadtwerke Rostock AG dient der Identifikation und der aktiven Prävention von Entwicklungen, die den Bestand des Unternehmens gefährden. Es wird ständig an verändernde Rahmenbedingungen angepasst. Das RMS gilt für sämtliche Unternehmensbereiche und bezieht alle Mitarbeiter ein.

Zu den wesentlichen Komponenten des Risikomanagementsystems gehören ein abgestimmter Planungs- und Controllingprozess mit integriertem Chancen- und Risikofrüherkennungssystem. Dieses umfasst insbesondere die Ableitung von Verantwortlichkeiten und Maßnahmen zur Risikoprävention und Nutzung von Chancen.

Regelmäßig stattfindende Risikoinventuren und deren Berichterstattung dienen der Überwachung und Begrenzung von gegenwärtigen sowie zukünftigen Risiken.

Die Stadtwerke Rostock AG ist unterschiedlichen Risiken ausgesetzt.

Die politische und rechtliche Gesamtsituation ist für die Energiewirtschaft von sehr volatilen Rahmenbedingungen geprägt. Die Unsicherheit ergibt sich in der zukünftigen Gestaltung des Strommarktes und deren Folgen auf den weiteren Energiemärkten. Mögliche Herausforderungen durch die Energiewende entstehen in den regulierten Netzbereichen und im Emissionshandel. Neben den Risiken ergibt sich in der Energieerzeugung durch die Kraft-Wärme-Kopplung auch eine große Chance, in welcher die Stadtwerke Rostock AG umfangreiche Erfahrung besitzt.

Ein Risiko besteht für den Netzbetrieb im Erdgasnetz, sofern Kunden sich für einen anderen Energieträger entscheiden. Der Wechsel der Kunden hätte in solchen Fällen einen negativen Einfluss auf den angestrebten, effizienten Netzbetrieb.

Der Wettbewerb auf dem Energiemarkt ist für die Stadtwerke Rostock AG von Preis- und Absatzrisiken gekennzeichnet. In der Region ist eine steigende Anzahl von Energieanbietern aktiv. Durch die ständige Präsenz als Ansprechpartner vor Ort, eine differenzierte Produktpalette und mit Hilfe gezielter Vertriebsaktivitäten kann sich die Stadtwerke Rostock AG stark im Wettbewerb positionieren.

Für die Bereitstellung von Energie insbesondere in Form von Fernwärme und Erdgas existiert das witterungsbedingte Absatzrisiko.

Mit einer kontinuierlichen Pflege, Wartung und mit der Realisierung notwendiger Ersatzinvestitionen kann eine hohe Versorgungssicherheit im Bereich der Fernwärmeerzeugung und -verteilung sowie im Bereich des Gasnetzes gewährleistet werden. Dabei wird eine ständige Verbesserung der Arbeitsabläufe angestrebt. Zukünftig werden im Fernwärmebereich weiterführende Investitionen vorgenommen, um die Sicherheit der Versorgung mit Trinkwarmwasser auch weiterhin zu gewährleisten.

Das Beschaffungsrisiko wird durch ein wirkungsvolles, separat etabliertes Risikomanagement überwacht und begrenzt. Energiehandelsgeschäfte werden ausschließlich auf der Grundlage des Risikohandbuchs für den Energiehandel innerhalb bestimmter Grenzen durchgeführt. Das spezielle energiehandelsbezogene Risikomanagement ist in das unternehmensweite Risikomanagement eingebunden und bietet neben der Begrenzung des Risikos die Möglichkeit Marktchancen zu nutzen.

Durch die Verknüpfung des energiehandelsbezogenen und des unternehmensweiten Risikomanagements konnte ein Risiko in der Vermarktung des eigenerzeugten Stroms festgestellt werden. Durch die sinkenden Strompreise auf dem Großhandelsmarkt sind unwirtschaftliche Preiskonstellationen möglich. Zur Minimierung des hieraus entstehenden finanziellen Risikos wird der Einsatz der Erzeugungsanlagen intensiv untersucht. Chancen ergeben sich in diesem Zusammenhang durch das Nutzen positiver Marktkonstellationen und durch von der Öffentlichkeit geforderte Marktanpassungen.

Insgesamt bestanden im Berichtszeitraum keine den Fortbestand des Unternehmens gefährdenden Risiken. Derartige Risiken sind auch für das folgende Geschäftsjahr nicht bekannt.

Eine erfolgreiche Strategie ist immer auch von der Wahrnehmung unternehmerischer Chancen begleitet. Ständige Verbesserungsprozesse stärken die Wettbewerbsfähigkeit. Vorteile ergeben sich durch das Erkennen und Nutzen von Wachstumschancen. Die mit dem Wettbewerb einhergehenden Chancen werden durch die Stadtwerke Rostock AG wahrgenommen.

Das Vertragsgebiet wird sukzessive erweitert und somit neue Kundenpotenziale erschlossen und genutzt.

Durch die Übernahme der Verantwortung für den Erdgasnetzbetrieb in den Gemeinden Elmenhorst/Lichtenhagen und Poppendorf besteht die Chance, die eigene Effizienz als Erdgasnetzbetreiber zu verbessern. Die Integration der noch ausstehenden, neu hinzukommenden Konzessionsgebiete erhöht die Chance der Effizienzsteigerungen weiter.

Mit der Fernwärmeerzeugung durch die Kraft-Wärme-Kopplung wird bereits seit mehreren Jahren ein effizienter Weg der Energieerzeugung beschritten, welcher auch in der öffentlichen Wahrnehmung eine steigende Zustimmung findet und somit eine gute Möglichkeit für ein nachhaltiges und erfolgreiches Agieren auf dem Wärmemarkt bietet. Darüber hinaus werden von der Stadtwerke Rostock AG aktuelle und zukünftige Entwicklungen im ökologischen Energieeinsatz mitgestaltet. Alternative Fahrzeugantriebe werden durch infrastrukturelle Maßnahmen wie Erdgastankstellen und Elektroladesäulen gefördert.

In persönlichen Beratungsgesprächen unter anderem auch zu Themen der Energieeffizienz liegt die Chance, die Kundenbindung zu erhöhen. Somit trägt die Präsenz vor Ort wesentlich zum Erhalt und Ausbau der Position der Stadtwerke Rostock AG bei, welche mit dem Ziel verbunden ist, die Marktführerschaft auf dem Strom-, Erdgas- und Fernwärmemarkt zu festigen und zu erweitern.

Die Stadtwerke Rostock AG agiert als kompetenter, umweltfreundlicher Energiedienstleister in der Region und realisiert die Produktion in einem CO₂-effizienten Erzeugungspark. Mit dem zunehmenden Einsatz von Bio-Erdgas in Wärmeerzeugungsanlagen leistet die Stadtwerke Rostock AG einen Beitrag zum Klimaschutz.

E Voraussichtliche Entwicklung

Für das Wirtschaftsjahr 2013 erwartet die Stadtwerke Rostock AG auf der Grundlage des bestätigten Wirtschaftsplanes ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von 17,3 Mio. EUR. Für das Jahr 2014 wird mittelfristig von leicht sinkenden Ergebnissen ausgegangen.

Die Stadtwerke Rostock AG ist nach wie vor unterschiedlichen Risiken ausgesetzt. Neben dem bestehenden witterungsbedingten Absatzrisiko, dem Preis- und Beschaffungsrisiko kommen Unsicherheiten und Auswirkungen der Anreizregulierung in den Netzbereichen und durch die Kartellbehörden hinzu.

Der Wettbewerb auf dem Endkundenmarkt für Energie nimmt zu. Eine Vielzahl von Energieanbietern ist in der Region präsent.

Die Stadtwerke Rostock AG behauptet sich in diesem Wettbewerb mit gezielten Vertriebsaktivitäten und einer differenzierten Produktpalette.

In den einzelnen Betriebszweigen der Stadtwerke Rostock AG werden folgende Umsatzerlöse erwartet:

Fernwärme/Stromerzeugung	97,2 Mio. EUR
Erdgasverkauf/Netznutzung	78,0 Mio. EUR
Stromverkauf/Stromhandel	73,5 Mio. EUR
Stadtbeleuchtung	2,3 Mio. EUR
Nebengeschäft	2,0 Mio. EUR
Ertragszuschüsse	2,4 Mio. EUR

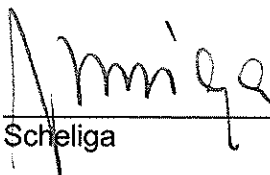
Im Jahr 2013 werden Investitionen in Höhe von 21,2 Mio. EUR realisiert.

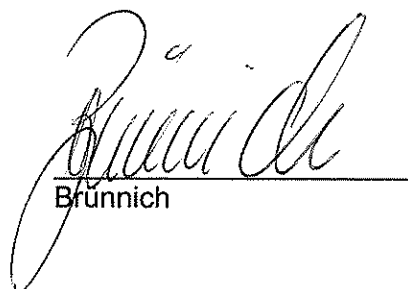
Die Finanzierung der Investitionen ist nicht mehr durchgängig aus Eigenmitteln möglich. Im Jahr 2012 wurde ein Darlehen in Höhe von 13 Mio. EUR und zum 01.01.2013 ein Darlehen in Höhe von 10 Mio. EUR aufgenommen.

Rostock, 8. Mai 2013

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

Der Vorstand


Scheliga


Brünnich

Name des Betriebes/Unternehmens: **Stadtwerke Rostock AG**

Bilanz für das Jahr 2012

€

Aktivseite		2012	2011
A.	Anlagevermögen	160.651.621,75	150.300.405,87
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	1.480.272,18	1.628.716,00
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen	126.451.214,23	115.951.554,53
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	14.640.950,36	15.714.919,03
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten	14.640.950,36	15.714.919,03
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾	102.041.428,32	89.814.050,32
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören		
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.355.471,25	1.890.123,00
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	7.413.364,30	8.532.462,18
III.	Finanzanlagen	32.720.135,34	32.720.135,34
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾	15.234.600,51	15.234.600,51
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen	17.485.534,83	17.485.534,83
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen	82.781.399,55	82.466.489,87
I.	Vorräte	1.746.474,21	2.577.478,84
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.491.059,44	1.785.472,48
2.	Emissionszertifikate	111.658,66	637.133,40
3.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	129.000,89	137.865,74
4.	Fertige Erzeugnisse und Waren	14.755,22	17.007,22
5.	Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	50.859.308,61	49.447.879,83
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	40.460.216,24	33.256.252,41
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾	8.679.210,71	8.439.467,17
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen		
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	1.719.881,66	7.752.160,25
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben	30.175.616,73	30.441.131,20
		777,00	
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	197.344,60	205.193,81
D.	Sonderverlustkonto aus RST-Bildung §17 Abs.4 DMBilG	2.819.933,80	2.916.672,63
		246.450.299,70	235.888.762,18

Passivseite		2012	2011
A.	Eigenkapital	110.328.880,09	110.328.880,09
I.	Stammkapital	35.000.000,00	35.000.000,00
II.	Rücklagen	75.328.880,09	75.328.880,09
1.	Allgemeine Rücklage	68.525.394,49	68.525.394,49
2.	Zweckgebundene Rücklage	6.803.485,60	6.803.485,60
III.	Gewinn/Verlust	0,00	0,00
	Gewinn/Verlust des Vorjahres		
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Jahresgewinn/Jahresverlust		
B.	Sonderposten	17.251.881,36	15.661.794,82
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾	0,00	0,00
II.	zum Anlagevermögen	15.192.484,29	14.781.886,93
1.	empfangene Ertragszuschüsse	15.192.484,29	14.781.886,93
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
III.	Sonstige (SOPO für Investitionszuschüsse u.unentgeltlich erworbene Emissionsrechte)	2.059.397,07	879.907,89
C.	Rückstellungen	23.647.403,24	32.324.113,60
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	4.771.765,00	4.372.503,00
2.	Steuerrückstellungen	92.606,77	60.320,03
3.	Sonstige Rückstellungen	18.783.031,47	27.891.290,57
D.	Verbindlichkeiten	95.092.162,99	77.417.328,82
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	39.869.551,50	31.276.885,50
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	4.407.334,00	4.147.334,00
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	797.713,52	996.286,29
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	797.713,52	996.286,29
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	27.007.492,49	20.881.650,36
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	27.007.492,49	20.881.650,36
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	15.802.053,70	10.909.787,42
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.957.526,10	3.123.920,90
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen		
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	6.657.825,68	10.228.798,35
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	6.657.825,68	10.228.798,35
b)	aus Steuern		
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit		
d)	Sonstiges		
E.	Rechnungsabgrenzungsposten	129.972,02	156.644,85
		246.450.299,70	235.888.762,18

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebes/Unternehmens: Stadtwerke Rostock AG

Gewinn- und Verlustrechnung 2012

T€

		266.261,0
1.	Umsatzerlöse	<u>-8,9</u>
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	<u>524,5</u>
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	<u>14.853,8</u>
4.	Sonstige betriebliche Erträge	<u>134.696,5</u>
5.	Materialaufwand	
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	<u>67.382,8</u>
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>27.399,6</u>
6.	Personalaufwand	
	a) Löhne und Gehälter	<u>6.482,8</u>
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>33.882,4</u>
	davon für Altersversorgung	<u>1.574,3</u>
		<u>12.253,8</u>
7.	Abschreibungen	
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	
	davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB	
	davon nach § 254 HGB	
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>12.253,8</u>
	davon nach § 253 Abs. 3 HGB	
	davon nach § 254 HGB	
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	<u>802,9</u>
9.	Konzessionsabgabe	<u>14.347,2</u>
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>10,8</u>
11.	Erträge aus Beteiligungen	
	davon aus verbundenen Unternehmen	
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	
	davon aus verbundenen Unternehmen	
		<u>265,5</u>
13.	Zinsen und ähnliche Erträge	
	davon aus verbundenen Unternehmen	
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	<u>2.302,3</u>
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
	davon an verbundene Unternehmen	
		<u>16.238,8</u>
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>4.872,7</u>
17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	

18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	<u>0,0</u>
19.	Außerordentliche Erträge	<u>54,6</u>
20.	Außerordentliche Aufwendungen	<u>-54,6</u>
21.	Außerordentliches Ergebnis	<u>917,4</u>
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>211,2</u>
23.	Sonstige Steuern	<u></u>
24.	Ausgleichszahlung	<u>4.957,5</u>
25.	Ergebnisabführungsvertrag	14.970,8
		<u>0,0</u>
24.	Jahresgewinn/Jahresverlust	<u><u>0,0</u></u>

Name des Betriebes/Unternehmens: **Stadtwerke Rostock AG**

Finanzrechnung

		-in TEUR-	
Bezeichnung		Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr
		2012	2011
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaften) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	19.928	12.468
2	Abschreibungen (+)/ Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	12.254	12.840
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-1.989	-1.879
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-244	14
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	0
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-476	8.334
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-8.676	5.811
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	1.595	-6.512
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	22.392	31.076
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	356	12
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-22.717	-24.004
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse		
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-22.361	-23.992
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		
21	(-) Auszahlungen aus der Ergebnisabführung an die Gesellschafter	-12.468	-19.223
22	(+) Einzahlungen zum Sonderposten für Investitionszuschüsse	3.579	1.665
23	(+) Einzahlung aus Kreditaufnahmen	13.000	0
24	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-4.407	-4.147
25	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-296	-21.705
26	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-265	-14.621
27	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands	30.441	45.062
28	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode		
29	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	30.176	30.441

Name des Betriebes/Unternehmens: **Stadtwerke Rostock AG**

Anlagenübersicht

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen, Wertberichtigungen					Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges	
		Stand zum 01.01.2012	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Um-buchungen im Jahr	Stand zum 31.12.2012	Aufgelaufene Abschreibungen zum 01.01.2012	Zuschrei-bungen im Jahr	Abschrei-bungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschrei-bungen auf Abgänge	Abschrei-bungen zum 31.12.2012		Restbuchwerte zum 31.12.2012	Restbuchwerte zum 31.12.2011
I	Immaterielle Vermögensgegenstände													
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	7.738.870,06	420.347,44	87.464,93	14.234,50	8.085.987,07	6.110.154,06	583.003,76	87.442,93			6.605.714,89	1.480.272,18	1.628.716,00
2.	Geleistete Anzahlungen													
	Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	7.738.870,06	420.347,44	87.464,93	14.234,50	8.085.987,07	6.110.154,06	583.003,76	87.442,93	0,00	0,00	6.605.714,89	1.480.272,18	1.628.716,00
II	Sachanlagen													
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	47.496.689,61	434.707,71	316.349,66	15.701,22	47.630.748,88	31.781.770,58	1.425.851,33	217.823,39	0,00	0,00	32.989.798,52	14.640.950,36	15.714.919,03
a)	Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten	47.496.689,61	434.707,71	316.349,66	15.701,22	47.630.748,88	31.781.770,58	1.425.851,33	217.823,39			32.989.798,52	14.640.950,36	15.714.919,03
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges					0,00						0,00	0,00	
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten					0,00						0,00	0,00	
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten					0,00						0,00	0,00	
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören					0,00						0,00	0,00	
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾	388.144.432,34	15.333.096,79	296.748,56	6.585.382,44	409.766.163,01	298.330.382,02	9.678.851,93	284.499,26	0,00		307.724.734,69	102.041.428,32	89.814.050,32
6.	Verteilungsanlagen ²⁾					0,00						0,00	0,00	
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen					0,00						0,00	0,00	
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr					0,00						0,00	0,00	
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören					0,00						0,00	0,00	
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.283.866,95	694.629,50	1.325.046,69	338.398,63	10.991.848,39	9.393.743,95	566.126,88	1.323.493,69	0,00		8.636.377,14	2.355.471,25	1.890.123,00
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	8.532.462,18	5.834.618,91	0,00	-6.953.716,79	7.413.364,30	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	7.413.364,30	8.532.462,18
	Summe Sachanlagen	455.457.451,08	22.297.052,91	1.938.144,91	-14.234,50	475.802.124,58	339.505.896,55	11.670.830,14	1.825.816,34	0,00	0,00	349.350.910,35	126.451.214,23	115.951.554,53
III	Finanzanlagen													
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	15.234.600,51				15.234.600,51							15.234.600,51	15.234.600,51
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen					0,00								
3.	Beteiligungen	17.485.534,83				17.485.534,83							17.485.534,83	17.485.534,83
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht					0,00								
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens					0,00								
6.	Sonstige Ausleihungen					0,00								
	Summe Finanzanlagen	32.720.135,34	0,00	0,00	0,00	32.720.135,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.720.135,34	32.720.135,34
	Summe Anlagevermögen	495.916.456,48	22.717.400,35	2.025.809,84	0,00	516.608.246,99	345.616.050,61	12.253.833,90	1.913.259,27	0,00	0,00	355.956.625,24	160.651.621,75	150.300.405,87
	Summe Sonderposten ³⁾	15.661.794,82	3.578.687,76	1.988.601,22		17.251.881,36					0,00	17.251.881,36	15.661.794,82	

¹⁾ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

²⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³⁾ Korrespondierend zur Entwicklung des Anlagevermögens ist die Entwicklung der Sonderposten mit in die Anlagenübersicht aufzunehmen.

Name des Betriebes/Unternehmens: **Stadtwerke Rostock AG**

Forderungsübersicht

TEUR

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschaftsjahres	für das Wirtschaftsjahr	davon mit einer Restlaufzeit		
		2011	2012	2012	bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	33.256	40.460		40.460		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	8.440	8.679		8.679		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
5	Sonstige Vermögensgegenstände	7.752	1.720		1.499	221	0
	Summe Forderungen	49.448	50.859	0	50.638	221	0

Name des Betriebes/Unternehmens: **Stadtwerke Rostock AG**

Verbindlichkeitenübersicht

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum 31.12.	Abzinsung zum 31.12.	Stand zum 31.12.	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.
		<i>Wirtschaftsjahr</i>			<i>Wirtschaftsjahr</i>	<i>Wirtschaftsjahr</i>	<i>Wirtschaftsjahr</i>			<i>Vorjahr</i>
		mit einer Restlaufzeit			(Nominalwert)		(Bilanzwert)			(Bilanzwert)
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren						
in TEUR										
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.667	18.669	16.534			39.870		*	31.277
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	798					798			996
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	27.007					27.007			20.881
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel									
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	15.802					15.802			10.910
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.957					4.957			3.124
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen									
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	6.658					6.658			10.229
	davon:									
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
b)	aus Steuern									
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit									
9.	Summe der Verbindlichkeiten	59.889	18.669	16.534	0	0	95.092	0	0	77.417

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH

**Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, Rostock
Lagebericht der Geschäftsführung zum Abschluss des Geschäftsjahres 2012**

- A Geschäftsverlauf des Jahres 2012**
- 1. Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft**
- 2. Umsatz und Absatz im Geschäftsjahr**
- 3. Beschaffung**
- 4. Investitionen**
- 4.1 Sachinvestitionen**
- 4.2 Finanzinvestitionen in Form von Beteiligungen**
- 5. Finanzierungsmaßnahmen**
- 6. Personal- und Sozialbereich**
- 6.1 Angaben zur Arbeitnehmerschaft**
- 6.2 Höhe des Personalaufwandes**
- 6.3 Angaben zu betrieblichen Sozialleistungen**
- 6.4 Aus- und Fortbildung**
- 7. Arbeits- und Gesundheitsschutz**
- 8. Umweltschutz**
- 9. Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres**
- B Darstellung der Lage des Unternehmens**
- 1. Vermögens- und Finanzlage**
- 2. Ertragslage**
- C Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**
- D Voraussichtliche Entwicklung**

A Geschäftsverlauf des Jahres 2012

1. Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

So unterschiedlich die Verfahren der Wirtschaftsprognosen auch sind, für 2012 haben sie doch durchgehend ein moderates Wachstum von 0,8-1% vorhergesagt. Entsprechend prognostizierte im IV. Quartal 2012 die Bundesregierung und die EU-Kommission ein Wachstum des Bruttoinlandsproduktes von 0,8% für 2012. Für 2013 wird ein Ausblick in vergleichbarer Höhe gegeben. Die Entwicklung des Arbeitsmarktes in Deutschland bezogen auf das Gesamtjahr 2012 präsentierte sich noch einmal in Hochform: Die Zahl der erwerbslos gemeldeten Menschen war 2012 so niedrig wie zuletzt 1991.

Der Stromabsatz in der Hansestadt Rostock folgte den genannten Entwicklungen und stieg gegenüber dem Vorjahr leicht an.

Das Thema Energie nahm in der öffentlichen Diskussion einen großen Raum ein. Vor allem die Themen Energiewende und Energiepreise prägten das öffentliche Bild.

Auch in 2012 wurden immer häufiger Systemeingriffe im Übertragungsnetz notwendig, um die Netzstabilität zu gewährleisten.

Die auf die Branche einwirkenden rechtlichen Rahmenbedingungen unterlagen spürbaren Veränderungen. Die Novellierung des EnWG und des EEG strahlte auf diverse Verordnungen mit erheblichen Auswirkungen für die Branche aus.

2. Umsatz und Absatz im Geschäftsjahr

Im Jahr 2012 wurden für ca. 724 GWh-Netzentgelte in Höhe von 35.567 TEUR eingenommen. Im notwendigen Maße wurden demgegenüber Rückstellungen gemäß §5 ARegV gebildet. Die EEG Einspeisung in das Netz betrug 26,6 GWh. Dafür wurden vom Übertragungsnetzbetreiber 4.969 TEUR erlöst. Zusammen mit den aktivierten Eigenleistungen und weiteren sonstigen Erträgen wurde ein Gesamtertrag von 47.518 TEUR realisiert.

3. Beschaffung

Die benötigte elektrische Energie wurde überwiegend vom vorgelagerten Netzbetreiber, der E.ON edis AG, übernommen. Ein bedeutender Teil wurde von dezentralen Einspeisern direkt in das Netz der SWRNG eingespeist. Diese Tendenz ist weiter steigend.

Die notwendigen Materialien, Verlustenergien und Dienstleistungen wurden termin- und qualitätsgerecht beschafft.

4. Investitionen

4.1 Sachinvestitionen

Im Jahr 2012 wurden Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von 2,7 Mio. EUR realisiert. Schwerpunkte der Investitionstätigkeit bildeten Netz-Neuanschlüsse sowie notwendige Ersatzinvestitionen im Stromnetz.

4.2 Finanzinvestitionen in Form von Beteiligungen

Finanzinvestitionen für Beteiligungen wurden im Geschäftsjahr 2012 nicht getätigt.

5. Finanzierungsmaßnahmen

	Angaben in TEUR	
Mittelverwendung	2011	2012
Investitionen einschl. Abgänge	2.892	2.704
Auflösung Ertrags- und Investitionszuschüsse	943	993
Darlehensstilgung	1.000	1.000
Zahlung lt. Gewinnabführungsvertrag	4.033	4.873
	8.868	9.570
	Angaben in TEUR	
Mittelherkunft	2011	2012
Jahresüberschuss *	4.033	4.873
Abschreibungen	3.173	3.207
Zugänge Ertrags- und Investitionszuschüsse	1.291	1.132
Zunahme Pensionsrückstellungen	10	7
Finanzierungsfehlbetrag	361	351
	8.868	9.570

vor Gewinnabführung

Getätigte Sachinvestitionen wurden aus Abschreibungen und Zugängen zu Ertrags- und Investitionszuschüssen finanziert. Die Kreditstilgung wurde planmäßig vorgenommen.

6. Personal- und Sozialbereich

6.1 Angaben zur Arbeitnehmerschaft

	<u>31.12.2012</u>
Arbeiter	21
Angestellte	62
Mitarbeiter gesamt	83
Geschäftsführer	1

6.2 Höhe des Personalaufwandes

	<u>31.12.2012</u>
Lohn und Gehalt	4.248 TEUR
Soziale Abgaben	1.215 TEUR
Gesamt	5.463 TEUR

Zum 01. März 2012 sind die so genannten Tabellenentgelte für alle Entgeltgruppen um 3,5 % gestiegen.

Das Qualifikationsniveau der Mitarbeiter stellt sich wie folgt dar:

28	Mitarbeiter mit Universitäts-, Fachschul- bzw. Hochschulabschluss
24	Mitarbeiter mit Meisterabschluss
32	Mitarbeiter mit Facharbeiterabschluss

Ein Mitarbeiter ist leitender Angestellter.

6.3 Angaben zu betrieblichen Sozialleistungen

Mit sechzehn Mitarbeitern waren zum 31.12.2012 Altersteilzeitverträge abgeschlossen. Vier Mitarbeiter befinden sich in der Freistellungsphase, für einen Mitarbeiter endete die ATZ mit dem Übergang in die Rente.

6.4 Aus- und Fortbildung

Im Berichtsjahr wurden insgesamt ca. 240 betriebliche Weiterbildungsmaßnahmen durch die MA wahrgenommen und vier Betriebspraktika zur Verfügung gestellt. Zwei Mitarbeiter befanden sich in der Ausbildung zum Stromnetzmeister, zwei Trainees durchliefen ihre Ausbildung in der Netzgesellschaft. Für die Aus- und Fortbildungsmaßnahmen wurden ca. 68 TEUR aufgewandt.

7. Arbeits- und Gesundheitsschutz

Unfallgeschehen

In der SWR NG mbH traten im Jahr 2012 kein meldepflichtiger und ein nicht meldepflichtiger Wegeunfall auf. Dies ist ein Ergebnis u. a. der guten präventiven Arbeit auf dem Gebiet der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes.

Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Für eine gezielte präventive Arbeit auf dem Gebiet der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes steht dem Geschäftsführer des Unternehmens der Sicherheitsingenieur (Teilzeit-Sicherheitsfachkraft) der SWR AG als Dienstleister zur Verfügung. Darüber hinaus sind im Unternehmen ein Sicherheitsingenieur, 4 Sicherheitsbeauftragte, 36 Ersthelfer und drei Brandschutzhelfer ehrenamtlich für den Arbeits- und Gesundheitsschutz tätig. 21 Beschäftigte nahmen an Seminaren der Berufsgenossenschaft teil und 33 Ersthelfer an den Weiterbildungen beim DRK, darunter auch die jährlich zu schulenden Mitarbeiter, die AuS-Arbeiten durchführen.

Die Gefährdungsbeurteilungen der SWR NG nach dem BGFE-Modell werden laufend aktualisiert.

Im Jahr 2012 widmete die SWR NG mbH ihre besondere Aufmerksamkeit der Hochwassersicherheit ihrer Anlagen. Dazu nahmen Führungskräfte der SWR NG mbH an der kommunalen Notfallübung „Arche“ teil, die auf dem Schwerpunkt-Szenario einer Sturmflut basierte.

Die Neuanlagen der SWR NG werden nach dem Stand der Technik, der auch die Erkenntnisse der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes einschließt, errichtet. Das wurde auch durch die Technische Aufsichtsperson unserer Berufsgenossenschaft bei Vorortbesichtigungen bestätigt.

8. Umweltschutz

Für 2012 konnte bezüglich Wasser, Boden und Luft festgestellt werden, dass alle Grenzwerte auflagen- und gesetzesgerecht eingehalten wurden. Es gab keine diesbezüglichen Vorkommnisse in den Anlagen und Grundstücken der SWR NG.

Das Umwelthandbuch wurde von einem Sachverständigen in Kooperation mit dem Sicherheitsingenieur einem grundlegenden Update unterzogen. Die Umweltleitlinien aus dem Umwelthandbuch sind verbindlich für alle Mitarbeiter des Unternehmens.

9. Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Kernaufgabe unseres Unternehmens ist ein zuverlässiger und wirtschaftlich optimierter Betrieb des Stromnetzes. Mit dem in 2011 abgeschlossenen Stadtteilsanierungsprogramm wurden dafür die Grundlagen geschaffen.

Nunmehr wird mittels des planmäßigen Revisionsprogramms für die Großtransformatoren in den Umspannwerken und des mittelfristigen Kabelsanierungsprogramms die weitere nachhaltige Optimierung des Stromnetzes fortgeführt. Für die Verstärkung der Versorgung der Innenstadt wurde die Heranführung von zusätzlicher Leistung realisiert.

Weiterhin verzeichnen wir einen Anstieg der Anzahl und der Leistung der dezentralen Einspeiser. Die installierte Leistung von Photovoltaikanlagen ist gegenüber 2011 von ca. 14 auf ca. 16 MW gestiegen.

Als wichtige Grundlage für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb wurde die vertragliche Bindung von notwendigen externen Dienstleistungen wie das Finanz-, Rechnungs- und Personalwesen gesichert.

Die Rechtsbeschwerde beim Bundesgerichtshof gegen das Urteil des OLG Düsseldorf über den Bescheid der Bundesnetzagentur zur Erlösobergrenze 2009 ist mit dem Urteil des BGH abgeschlossen. Die Umsetzung des Urteils und die Klärung weiterer offener Fragen mit der Bundesnetzagentur sind abschließend erfolgt.

Im Rahmen der Kostenprüfung zur zweiten Regulierungsperiode haben wir fristgerecht die abgeforderten Daten bei der Bundesnetzagentur eingereicht.

Für das Jahr 2013 wurde entsprechend Anreizregulierungsverordnung die Erlösobergrenze angepasst. Auf Basis der angepassten Erlösobergrenze wurden die Netzentgelte für 2013 kalkuliert, diese veröffentlicht und der Bundesnetzagentur angezeigt.

B Darstellung der Lage des Unternehmens

1. Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 1,2 Mio. EUR.

Das Anlagevermögen reduzierte sich um 0,5 Mio. EUR. Den Sachinvestitionen einschließlich der Abgänge (2,7 Mio. EUR) standen Abschreibungen in Höhe von 3,2 Mio. EUR gegenüber.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nahmen um 1,7 Mio. EUR ab.

Die Forderungen gegen Gesellschafter beinhalten im Wesentlichen die Nutzung des Stromnetzes durch die SWR AG. Gegenüber dem Vorjahr verringerten sich die Forderungen um insgesamt 1,4 Mio. EUR.

Die sonstigen Vermögensgegenstände nahmen gegenüber dem Vorjahr um 0,1 Mio. EUR zu.

Der Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten, erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 2,3 Mio. EUR.

Auf der Passivseite erhöhten sich die Sonderposten der empfangenen Ertragszuschüsse um insgesamt 0,1 Mio. EUR.

Die Rückstellungen reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr um 1,8 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr um 1,0 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind gegenüber dem Vorjahr fast unverändert. Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern sind um 2,0 Mio. EUR

gestiegen. Hauptursache ist die gegenüber dem Vorjahr höhere Abführung aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages und gesteigerter Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber der SWR AG.

Die sonstigen Verbindlichkeiten verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 0,4 Mio. EUR.

2. Ertragslage

Das Unternehmen weist einen Jahresüberschuss vor Gewinnabführung in Höhe von 4.873 T€ EUR aus.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten u. a. die Erträge aus Dienstleistungen an Dritte und Sperr- und Entsperrgebühren.

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe werden maßgeblich durch den Kauf von Verlustenergie und Aufwendungen für eingespeisten EEG-Strom bestimmt.

Der Aufwand für bezogene Leistungen setzt sich vor allem zusammen aus der Kostenwälzung an den vorgelagerten Netzbetreiber, die Zahlung für vermiedene Netznutzung sowie Zahlungen von Instandhaltungsaufwendungen an beauftragte Unternehmen.

Die Aufwendungen für das Personal entsprachen in etwa den Planansätzen.

Der sonstige betriebliche Aufwand beinhaltet überwiegend Aufwendungen für Konzessionsabgaben und den Rahmenvertrag Dienstleistungen mit der Stadtwerke Rostock AG.

C **Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

In einer aktuellen Verbandsumfrage des „Institutes der deutschen Wirtschaft“ vom Dezember 2012 zeigt sich für die Entwicklung des Jahres 2013 ein ambivalentes Bild. Etwa die Hälfte der Verbände gibt an, dass die Stimmung schlechter sei als 2012. Demgegenüber schätzen aber 35 von 46 befragten Wirtschaftsverbänden ein, dass die Geschäfte zumindest genauso gut wie 2012 laufen werden. Die Lage scheint besser zu sein als die Stimmung.

Wir gehen daher für die Hansestadt Rostock 2013 von einem leicht positiven Verlauf aus. Dem folgend gehen wir für 2013 witterungsbereinigt von einer leichten Steigerung des Stromabsatzes aus.

Klar ist aber auch, dass durch die steigende Menge selbst verbrauchter dezentral erzeugter Energie die Basis der abgegebenen netzentgeltspflichtigen Energie verringert wird. In der Tendenz wird dies, neben anderen Effekten, zusätzlich zu weiter steigenden Netzentgelten führen. Eine Korrektur des gültigen Entgeltsystems weg von einer rein entnahmebezogenen Berechnungsbasis hin zu einer energierichtungsunabhängigen Systematik ist notwendig.

Mit dem Inkrafttreten der Messzugangsverordnung ist die rechtliche Basis für die Liberalisierung des Messwesens, aber auch für einen Paradigmenwechsel der Messtechnologie geschaffen. In 2010 sind die ersten Wettbewerber für das Messwesen in unserem Netz tätig geworden. Dies hat sich in 2012 fortgesetzt und wird sich in den Folgejahren verstetigen. Die Verpflichtung zum SMART-Metering auch im Bereich der Haushaltskunden kann zu erheblichen Erlös- und Kostenrisiken führen. Inwieweit aus diesem

Gebiet Chancen für das Unternehmen resultieren können, ist Gegenstand intensiver Untersuchungen. Die genaue technische Umsetzung der rechtlichen Vorgaben ist nach wie vor unklar.

Auch im Jahr 2013 wird das planmäßigen Revisionsprogramms für die Großtransformatoren in den Umspannwerken und das mittelfristige Kabelsanierungsprogramm zur nachhaltigen Optimierung des Stromnetzes fortgeführt.

Der Zubau von dezentralen Einspeiseanlagen wird sich fortsetzen. Für 2013 ist der Anschluss eines großen Windparks an unser Netz avisiert.

Durch den massiven Zubau von EEG-Einspeiseanlagen in den letzten Jahren steht das Problem der Netzverträglichkeit und Netzstabilität weiter im Fokus. Die Vergütungssätze für erzeugten Solarstrom wurden 2011 und 2012 erheblich gekürzt. Weiterhin ist nicht sicher, ob und wie dieses Maßnahmebündel tatsächlich dämpfend auf den Zubau von Solaranlagen in unserem Netz wirkt. Entscheidend dafür werden die Preise für die Solaranlagen und die Entwicklung des Strompreissystems sein. Wir gehen davon aus, dass es zukünftig zu einer größeren Volatilität bei politischen Vorgaben hinsichtlich Förderhöhe und –schwerpunkten kommt.

Für die zweite Regulierungsperiode (2014 – 2018) wird die Bundesnetzagentur in 2013 eine Kostenprüfung vornehmen und auf deren Basis einen so genannten Effizienzvergleich durchführen. Im Ergebnis wird sich die Erlösobergrenze für die Jahre ab 2014 ergeben. Auf Grund des angewandten Berechnungsverfahrens durch die Bundesnetzagentur ist eine verlässliche Aussage über das Ergebnis derzeit nicht möglich. Jedoch ist aus unserer Sicht das politische Ziel der Behörde die Netzentgelte zu senken, weiterhin intakt.

D Voraussichtliche Entwicklung

Für das Geschäftsjahr 2013 erwarten wir ein Ergebnis in Höhe von ca. 4 Mio. EUR bei einem Umsatz von ca. 47 Mio. EUR.

Auch für 2014 erwarten wir die positive Entwicklung unserer Gesellschaft fortführen zu können.

Der Strombedarf von ca. 770 GWh wurde anhand der erwarteten wirtschaftlichen Entwicklung prognostiziert.

Investitionen in das bestehende Netz sind in Höhe von ca. 3 Mio. EUR geplant. Finanziert werden diese durch Abschreibungen und eingenommene Ertragszuschüsse.

Rostock, 5. April 2013

Stadtwerke Rostock
Netzgesellschaft mbH



Rattey
Geschäftsführer

Name des Betriebes/Unternehmens: **Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH**

Bilanz für das Jahr 2012

Aktivseite		2012	2011
A.	Anlagevermögen	38.749.425,81	39.252.646,17
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	41.669,00	30.693,00
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen	38.707.756,81	39.221.953,17
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	1.708.769,65	1.766.810,80
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten	1.708.769,65	1.766.810,80
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾	36.746.523,49	37.172.207,70
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören		
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	99.798,00	117.206,00
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	152.665,67	165.728,67
III.	Finanzanlagen	0,00	0,00
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen		
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen	21.800.433,75	22.514.769,15
I.	Vorräte		
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren		
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	8.323.524,15	11.306.944,71
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.663.497,33	7.318.539,46
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen gegen Gesellschafter	2.592.954,57	3.984.665,88
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	67.072,25	3.739,37
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiro Guthaben	13.476.909,60	11.207.824,44
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	8.164,82	16.315,52
		60.558.024,38	61.783.730,84

Passivseite		2012	2011
A.	Eigenkapital	15.234.600,51	15.234.600,51
I.	Stammkapital	5.000.000,00	5.000.000,00
II.	Rücklagen	10.234.600,51	10.234.600,51
1.	Allgemeine Rücklage	10.234.600,51	10.234.600,51
2.	Zweckgebundene Rücklage		
III.	Gewinn/Verlust	0,00	0,00
	Gewinn/Verlust des Vorjahres		
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Jahresgewinn/Jahresverlust		
B.	Sonderposten	14.969.445,93	14.830.786,03
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾	0,00	0,00
II.	zum Anlagevermögen	14.969.445,93	14.830.786,03
1.	empfangene Ertragszuschüsse	14.969.445,93	14.830.786,03
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
III.	Sonstige (SOPO für Investitionszuschüsse)	0,00	0,00
C.	Rückstellungen	12.812.543,27	14.633.647,07
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	120.704,00	113.425,00
2.	Steuerrückstellungen		
3.	Sonstige Rückstellungen	12.691.839,27	14.520.222,07
D.	Verbindlichkeiten	17.541.434,67	17.084.697,23
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.000.000,00	7.000.000,00
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.000.000,00	1.000.000,00
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	29.185,09	156.631,80
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	29.185,09	156.631,80
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.326.725,81	2.341.561,56
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.326.725,81	2.341.561,56
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	6.530.055,26	4.567.796,77
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	2.655.468,51	3.018.707,10
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.655.468,51	3.018.707,10
b)	aus Steuern	0,00	0,00
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit		
E.	Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
		60.558.024,38	61.783.730,84

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebes/Unternehmens: **Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH**

Gewinn- und Verlustrechnung per 31.12.2012

TEUR

1.	Umsatzerlöse		44.709,8
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen		115,2
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		2.693,0
4.	Sonstige betriebliche Erträge	7.010,4	
5.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	14.410,8	21.421,2
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.248,3	
6.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter		
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.215,2	5.463,5
	davon für Altersversorgung	474,9	
		3.207,0	
7.	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
	davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB		
	davon nach § 254 HGB		
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		3.207,0
	davon nach § 253 Abs. 3 HGB		
	davon nach § 254 HGB		
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO		
9.	Konzessionsabgabe		6.760,5
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		5.474,5
11.	Erträge aus Beteiligungen		
	davon aus verbundenen Unternehmen		
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
	davon aus verbundenen Unternehmen		
13.	Zinsen und ähnliche Erträge		109,2
	davon aus verbundenen Unternehmen		
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		405,2
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		

	davon an verbundene Unternehmen	.....	4.895,3
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u> </u>
17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und		<u> </u>
18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme		<u> </u>
			0,0
19.	Außerordentliche Erträge		<u> </u>
			0,4
20.	Außerordentliche Aufwendungen		<u> </u>
			-0,4
21.	Außerordentliches Ergebnis		<u> </u>
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u> </u>
			22,2
23.	Sonstige Steuern		<u> </u>
			4.872,7
24.	Jahresgewinn/Jahresverlust		<u><u> </u></u>

Name des Betriebes/Unternehmens: **Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH**

Finanzrechnung

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		2011	2012
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaften) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	4.033	4.873
2	Abschreibungen (+)/ Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.173	3.207
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-943	-993
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	22	-10
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	0
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-1.565	2.992
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	3.089	-1.821
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-546	617
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	7.263	8.865
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	0	22
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-2.914	-2.717
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse		
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-2.914	-2.695
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		
21	(-) Auszahlungen an den Gesellschafter	-910	-4.033
22	(+) Einzahlungen zum SOPO für Investitionszuschüsse	1.291	1.132
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-1.000	-1.000
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-619	-3.901
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	3.730	2.269
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	7.478	11.208
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	11.208	13.477

Name des Betriebes/Unternehmens: **Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH**

Anlagenübersicht

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen, Wertberichtigungen						Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges
		Stand zum 01.01.2012	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 01.01.2012	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.	Restbuchwerte am Ende des Jahres	Restbuchwerte am Ende des Jahres	
		2011	2012	2012	2012	2012	2011	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2011	
in TEUR															
I	Immaterielle Vermögensgegenstände														
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	795.597,83	21.600,20	0,00	0,00	817.198,03	764.904,83	10.624,20	0,00	0,00		775.529,03	41.669,00	30.693,00	
2.	Geleistete Anzahlungen					0,00						0,00	0,00		
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände	795.597,83	21.600,20	0,00	0,00	817.198,03	764.904,83	10.624,20	0,00	0,00	0,00	775.529,03	41.669,00	30.693,00	
II	Sachanlagen														
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	2.722.878,02	28.268,51	414,15	0,00	2.750.732,38	956.067,22	85.895,51	0,00	0,00		1.041.962,73	1.708.769,65	1.766.810,80	
a)	Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten					0,00						0,00	0,00		
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges					0,00						0,00	0,00		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten					0,00						0,00	0,00		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten					0,00						0,00	0,00		
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören					0,00						0,00	0,00		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾	68.233.089,57	2.648.650,36	45.616,04	15.123,00	70.851.246,89	31.060.881,87	3.077.854,10	34.012,57	0,00		34.104.723,40	36.746.523,49	37.172.207,70	
6.	Verteilungsanlagen ²⁾					0,00						0,00	0,00		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen					0,00						0,00	0,00		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr					0,00						0,00	0,00		
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören					0,00						0,00	0,00		
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	498.439,25	16.023,38	39.396,92	0,00	475.065,71	381.233,25	32.636,38	38.601,92	0,00		375.267,71	99.798,00	117.206,00	
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	165.728,67	2.060,00	0,00	-15.123,00	152.665,67	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	152.665,67	165.728,67	
	Summe Sachanlagen	71.620.135,51	2.695.002,25	85.427,11	0,00	74.229.710,65	32.398.182,34	3.196.385,99	72.614,49	0,00	0,00	35.521.953,84	38.707.756,81	39.221.953,17	
III	Finanzanlagen														
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen					0,00						0,00	0,00		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen					0,00						0,00	0,00		
3.	Beteiligungen					0,00						0,00	0,00		
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht					0,00						0,00	0,00		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens					0,00						0,00	0,00		
6.	Sonstige Ausleihungen					0,00						0,00	0,00		
	Summe Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Summe Anlagevermögen	72.415.733,34	2.716.602,45	85.427,11	0,00	75.046.908,68	33.163.087,17	3.207.010,19	72.614,49	0,00	0,00	36.297.482,87	38.749.425,81	39.252.646,17	
	Summe Sonderposten³⁾	-14.830.786,03	-1.131.870,69	-993.210,79		-14.969.445,93						0,00	-14.969.445,93	14.830.786,03	

¹ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

² Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³ Korrespondierend zur Entwicklung des Anlagevermögens ist die Entwicklung der Sonderposten mit in die Anlagenübersicht aufzunehmen.

Name des Betriebes/Unternehmens: **Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH**

Forderungsübersicht

TEUR

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigun- gen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres		für das Wirtschaftsjahr	davon mit einer Restlaufzeit	
		2011	2012	2012	bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.318,5	5.663,5		5.663,5		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
4	Forderungen gegen den Gesellschafter	3.984,7	2.593,0		2.593,0		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
5	Sonstige Vermögensgegenstände	3,7	67,1		67,1		
	Summe Forderungen	11.306,9	8.323,6	0,0	8.323,6	0,0	0,0

Name des Betriebes/Unternehmens: **Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH**

Verbindlichkeitenübersicht

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum 31.12. 2012 (Nominalwert)	Abzinsung zum 31.12. 2012	Stand zum 31.12. 2012 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. 2011 (Bilanzwert)
		2011 mit einer Restlaufzeit								
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren	in TEUR					
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.000	4.000	1.000		6.000			7.000	
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr					0				
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	29				29			157	
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr					0				
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.327				2.327			2.341	
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr					0				
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel					0				
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen					0				
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht					0				
7.	Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	6.530				6.530			4.568	
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	2.655				2.655			3.019	
	davon:					0				
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.655				2.655			3.019	
b)	aus Steuern					0				
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit					0				
9.	Summe der Verbindlichkeiten	12.541	4.000	1.000	0	0	17.541	0	17.085	

Stadtentsorgung Rostock GmbH

Stadtentsorgung Rostock GmbH, Rostock

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

1. Konjunkturelle Entwicklung ¹⁾

Die Weltkonjunktur verlor in der ersten Hälfte des Jahres 2012 massiv an Schwung. Nach einem Wachstum von 3,8 % im Jahr 2011 expandierte die Weltwirtschaft im Jahr 2012 nur noch mit einer Rate von 3,3 %. Dies lag wesentlich daran, dass die Staatsschuldenkrise, die Bankenkrise und die makroökonomische Krise im Euroraum zur Mitte des Jahres weiter eskalierten und für ein hohes Maß an Unsicherheit in der Weltwirtschaft sorgten.

Die öffentlichen und privaten Sektoren in den Industrieländern waren weiterhin bestrebt, ihre hohen Schuldenstandsquoten zurückzuführen. Da die Investoren an der Kreditwürdigkeit einiger Länder im Euroraum zweifelten, führten die notwendigen Konsolidierungsmaßnahmen zu einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts. Die USA hingegen haben einen Teil der notwendigen Konsolidierung aufgeschoben und konnten ein vergleichsweise robustes Wachstum verzeichnen. Die schwache Nachfrage in den Industrieländern dämpfte über den Außenhandelskanal die Konjunktur in den Schwellenländern. Dennoch trugen die Schwellenländer, zusammen mit den Vereinigten Staaten und Japan, zur Stabilisierung der Weltwirtschaft bei.

Die konjunkturelle Entwicklung in Deutschland verlangsamte sich im Laufe des Jahres. Die Zuwachsrates des Bruttoinlandsprodukts betrug preisbereinigt 0,7 %. Dies ist zwar deutlich weniger als in den beiden Vorjahren, im Vergleich zum insgesamt wohl rezessiven Euroraum jedoch eine solide Entwicklung.

2. Situation in der Entsorgungswirtschaft

Die Entsorgungsbranche ist proportional von der allgemeinen Konjunktorentwicklung abhängig. Die konjunkturelle Entwicklung spiegelte sich im Berichtsjahr auch in der Preis- und Mengenentwicklung in der Entsorgungs- und Recyclingwirtschaft wieder.

Der Stahlverbrauch der europäischen Industrie ist in diesem Jahr deutlich zurückgegangen, in Ländern wie Spanien und Italien ist dieser Rückgang sogar noch deutlicher ausgefallen. Die schwierige Lage der europäischen Stahlindustrie sowie die sich abschwächende Wachstumsdynamik Chinas schlugen sich auch auf den Schrottsammel- und Verarbeitungssektor nieder. Die allgemeine Verunsicherung hinsichtlich der Entwicklung der Euro-Schuldenkrise führte ab dem zweiten Quartal zu einer verhaltenen Stahlnachfrage, rückläufigen Preisen und Margen unter dem Niveau des Vergleichszeitraums.

¹⁾ Quellen:

http://www.sachverstaendigenrat-wirtschaft.de/fileadmin/dateiablage/gutachten/ga201213/ga12_i.pdf

https://www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressekonferenzen/2013/BIP2012/Pressebrochure_BIP2012.pdf?__blob=publicationFile

Die Preise für die Fraktionen Papier und Kunststoff lagen bereits zu Beginn des Jahres unter Vorjahresniveau. Nachdem sich die Preise im ersten Quartal noch leicht erholen konnten, kamen sie bereits zum Ende des Halbjahres, aufgrund der wachsenden Besorgnis über die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung, wieder zusehends unter Druck. Das durchschnittliche Preisniveau lag im Geschäftsjahr 2012 insgesamt unter dem des Vorjahres. Der Mengeninput blieb im Jahresverlauf fraktionsübergreifend leicht hinter dem Niveau von 2011 zurück.

Zur Umsetzung der EU-Abfallrahmenrichtlinie haben Bundestag und Bundesrat im Februar 2012 das neue Kreislaufwirtschaftsgesetz verabschiedet, das am 01.06.2012 nach einem über zwei Jahre andauernden Gesetzgebungsverfahren und einer bis zuletzt scharfen Auseinandersetzung in Kraft getreten ist. Es ersetzt das bisherige Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz und modernisiert das Abfallrecht. Nach dem neuen Kreislaufwirtschaftsgesetz ist die gewerbliche Sammlung bei den privaten Haushalten nur bei Zuverlässigkeit des Gewerbebetriebes und Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit der öffentlich-rechtlichen Entsorgungspflicht zulässig. Hier besteht also weiter eine sogenannte Andienungspflicht. Eine privatwirtschaftliche Sammlung von Abfällen ist nicht mehr zulässig, wenn der gewerbliche Anbieter nicht wesentlich leistungsfähiger ist als die Kommune. Die Kommunen können somit weiterhin anfallende Wertstoffe verwerten und dem Stoffkreislauf wieder zuführen. So können die Gebühren für die Abfallentsorgung durch die erzielten Wertstoff Erlöse stabilisiert werden. Damit wurde der Wettbewerb zunächst zugunsten der Kommunen gelöst. Abzuwarten ist die Neufassung des Wertstoffgesetzes.

3. Situation des Unternehmens

Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft im Berichtsjahr ist grundsätzlich positiv zu bewerten. Die auf Basis der kommunalen Dienstleistungsverträge erzielten Umsätze liegen ursächlich auf Grund von Mengenrückgängen und verändertem Preisniveau in der Abfallentsorgung unter dem Vorjahresniveau.

Durch gezielte Investitionen und laufende Weiterbildung unserer Mitarbeiter sind wir vom technischen und personellen Leistungsniveau her auch in Zukunft in der Lage, allen Marktanforderungen gerecht zu werden.

Auf der Basis moderner Managementsysteme bieten wir unsere Dienstleistungen kundenorientiert, in hoher und vom Kunden anerkannter Zuverlässigkeit und Qualität an.

Umweltschutz

Zur systematischen Verbesserung des betrieblichen Umweltschutzes besteht ein Umweltmanagementsystem nach ISO 14000. Dieses wurde zusammen mit der Regelprüfung als Entsorgungsfachbetrieb für das Unternehmen im Dezember 2012 erneut erfolgreich geprüft.

Personal- und Sozialbereich

Zum 31. Dezember 2012 beschäftigte die Gesellschaft 34 Angestellte (ohne Geschäftsführer), 127 gewerbliche Mitarbeiter und 12 Auszubildende. Der Arbeitskräftebedarf wurde per 31. Dezember 2012 vorrangig mit eigenen Mitarbeitern abgedeckt, saison- bzw. krankheitsbedingt kamen Leiharbeiter zum Einsatz. Im Rahmen von Mitarbeiterschulungen und -fortbildungen nahmen insgesamt 153 Mitarbeiter an diversen Maßnahmen teil. Der Krankenstand ist im Vergleich zu anderen kommunalen Beteiligungsunternehmen mit 8,23 % als noch durchschnittlich zu bewerten und hat sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (8,03 %) um 0,20 % leicht erhöht. Das von der Stadtentsorgung Rostock GmbH angebotene Altersteilzeitmodell wurde insgesamt von 45 Arbeitnehmern unterzeichnet. Am 31. Dezember 2012 befanden sich keine Arbeitnehmer mehr in der aktiven Phase der ATZ, in der passiven Phase jedoch noch 2 Mitarbeiter. 43 Altersteilzeitverhältnisse sind bereits beendet.

B. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Der Umsatz des Kalenderjahres 2012 in Höhe von 13.588 TEUR liegt unter dem des Vorjahres (14.104 TEUR). Die Umsatzverringerung von 516 TEUR resultiert aus dem Rückgang des kommunalen Umsatzes mit der Hansestadt Rostock (-143 TEUR) und aus dem Rückgang von Dienstleistungen für Dritte (-373 TEUR).

In 2012 ist der kommunale Umsatz in Höhe von 10.451 TEUR gegenüber dem Vorjahr (10.594 TEUR) um 143 TEUR gesunken. Auf Grund einer jährlich durchgeführten Kalkulation nach LSP (Leitsätze für die Preisermittlung auf Grund von Selbstkosten) für Preise bei öffentlichen Aufträgen verändert sich das Umsatzvolumen für die kommunalen Entsorgungsverträge gegenüber der Hansestadt Rostock entsprechend der Leistungsmenge und dem Kostenniveau. In 2012 sind Mengen- und Preisrückgänge in den Entsorgungsleistungen zu verzeichnen. Die erbrachten Winterdienstleistungen wurden mit einer höheren Pauschalvergütung entlohnt.

Im gewerblichen Bereich resultiert der Umsatzrückgang aus dem Wegfall bzw. dem Rückgang von Management- und Geschäftsbesorgungsleistungen gegenüber Beteiligungsunternehmen, geringeren Einnahmen aus der Gasnutzung der Deponie Parkentin sowie dem Auslaufen des E-Schrottsammelvertrages im Jahr 2011.

Die in dem Unternehmen verbliebenen gewerblichen Bereiche (insbesondere Papierkorbsammlung, Straßenreinigung und Winterdienst) entwickelten sich unterschiedlich. In der Papierkorbsammlung wurden höhere Umsätze (+10 %) erzielt. In der gewerblichen Straßenreinigung sind geringe (-11 %) und im Winterdienst deutlich höhere (+13 %) witterungsbedingte Umsätze zu verzeichnen. Der Werkstattumsatz ist gegenüber 2011 um 7 % gesunken.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind im Vergleich zum Vorjahr um 91,4 % gesunken. Sie beinhalten Erträge aus Anlagenverkäufen, aus der Vermietung und aus der Auflösung von Rückstellungen. Der außergewöhnliche Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge in 2011 resultierte aus den Erträgen aus dem Verkauf von Beteiligungen der Stadtentsorgung Rostock GmbH an der EVG mbH und der SR Service GmbH.

Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahr nahezu konstant geblieben.

Im Bereich der Personalkosten erhöhten sich die Ausgaben gegenüber 2011 um 4,1 %. Wesentliche Ursache hierfür ist die Tarifierhöhung zum 01.07.2012.

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 10,8 %.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen insgesamt 4,2 % unter dem Vorjahreswert. Der Rückgang resultiert insbesondere aus geringeren Aufwendungen für Beratungsleistungen.

Der erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 963 TEUR liegt unter dem Vorjahresergebnis (6.035 TEUR). Ursache für das prägnante Vorjahresergebnis waren einmalige außerordentliche Erträge aus den getätigten Beteiligungsverkäufen.

2. Investitionen und Finanzierung

Auch im Jahr 2012 wurde das Investitionsverhalten des Vorjahres entsprechend Umsatzentwicklung und Mehrjahresplanung weiter praktiziert. Die Investitionen in Höhe von 622 TEUR sind im Wesentlichen auf notwendige Ersatzinvestitionen beschränkt. Die Ersatzinvestitionen bestanden hauptsächlich aus einem Kleintransporter, einem Radlader, Winterdiensttechnik, Großcontainern, 1,1 m³-Abfallbehältern sowie EDV-Hardware.

In Teilen wurden noch nicht realisierte Fahrzeuginvestitionen 2012 in den Plan 2013 übernommen.

Zur Finanzierung wurden im Jahr 2012 die vorhandenen Rahmenvereinbarungen genutzt. Die Gesellschaft hat aufgrund eingeräumter Kreditlinien, getroffener Vereinbarungen und eines effektiven Cash-Managements ausreichend Liquidität zur Verfügung.

3. Vermögens- und Kapitalstruktur

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2012 beträgt 13.984 TEUR und ist im Vergleich zum Vorjahr um 135 TEUR gesunken. Die Eigenkapitalquote beträgt 36,5 % und ist aufgrund der Verringerung des Eigenkapitals (Kapital- und Gewinnrücklagen) gegenüber dem Vorjahr um 1,8 % gefallen.

Das Anlagevermögen verringerte sich um 1.105 TEUR. Dies ist im Wesentlichen auf die Verringerung der Sachanlagen in Höhe von 1.047 TEUR aufgrund von planmäßiger Abschreibung und zeitversetzter Investitionstätigkeit zurückzuführen.

Ein erhöhter Streumittelverbrauch im Winter 2012 führte zur Verringerung der Vorräte um 42 TEUR.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände verringerten sich im Berichtsjahr um 202 TEUR. Dies resultiert zum einen aus Darlehens- und Forderungsrückzahlungen der Tochtergesellschaft SR Service GmbH in Höhe von 491 TEUR.

Demgegenüber sind die sonstigen Vermögensgegenstände aufgrund von Steuerüberzahlungen um 359 TEUR gestiegen.

Die mittel- und langfristigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Pensions- und Altersteilzeitverpflichtungen, Rückstellungen für Rückbauverpflichtungen und Drohverluste. Der Rückgang der sonstigen Rückstellungen von 2011 auf 2012 ist vorwiegend durch die weitere Beendigung von Altersteilzeitverhältnissen in 2012 bedingt.

Die Gesellschaft verfügt zum 31. Dezember 2012 über liquide Mittel in Höhe von 1.272 TEUR. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten planmäßig um 772 TEUR getilgt werden. Gleichzeitig erfolgte eine Neuaufnahme eines Kontokorrentkredites von 1.000 TEUR, so dass die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum 31. Dezember 2012 5.317 TEUR betragen. Die wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen aus Darlehen zur Refinanzierung des Büro- und Sozialgebäudes, des Werkstattgebäudes sowie für Fahrzeuge.

C. Wesentliche Vorgänge nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine Vorgänge mit besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres (§ 289 Abs. 2 Nr. 1 HGB) bekannt geworden.

D. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung und Ausblick

1. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die aktuellen gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen sind durch eine angespannte konjunkturelle Lage geprägt.

2. Chancen und Risiken

Im Rahmen der engen Zusammenarbeit der Stadtentsorgung Rostock GmbH und der SR Service GmbH werden die vorhandenen Potentiale am gemeinsamen Firmenstandort optimal genutzt und beide Gesellschaften wechselseitig gestärkt.

Generell bestehen im Vergleich zum Vorjahr alle marktmanenten Risiken weiter und werden auch die zukünftige Arbeit in der Stadtentsorgung Rostock GmbH prägen.

Wesentliche Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ergeben sich für gewöhnlich aus der Entwicklung der Absatzmengen und der Absatzpreise.

3. Risikomanagement

Die Gesellschaft ist im Rahmen ihrer geschäftlichen Tätigkeit Risiken ausgesetzt, die untrennbar mit unternehmerischem Handeln verbunden sind. Das Risikomanagement ist daher ein integraler Bestandteil unserer Geschäftsprozesse und unternehmerischen Entscheidungen. Es stützt sich auf das auf Unternehmens- und Gruppenebene eingesetzte Planungs-, Berichts- und Informationssystem und wird ergänzt durch eine ständige Überwachung aller Finanzströme. Mit Hilfe dieses Risikomanagementsystems werden die bestehenden und künftigen Risiken analysiert und bewertet. Für identifizierte Risiken werden geeignete Gegenmaßnahmen eingeleitet und überwacht. Das Risiko-Managementsystem ist eng mit dem Controllingssystem und der strategischen Planung verbunden. Aufgrund unserer Bestandsaufnahme der Risiken, unserer Einschätzung zu deren Eintrittswahrscheinlichkeiten

und der Beurteilung der Wirksamkeit von Gegenmaßnahmen sind wir der Ansicht, dass Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden, nicht bestehen. Voraussetzung ist der Bestand der Dienstleistungsverträge mit der Hansestadt Rostock.

4. Ausblick

Mit der 100-prozentigen Übernahme der Unternehmensanteile durch die Rostocker Versorgungs- und Verkehrsholding GmbH ist eine wesentliche Voraussetzung für den Ausbau der kommunalen Dienstleistungen geschaffen worden. Zur Sicherstellung der Inhousefähigkeit der Stadtentsorgung Rostock GmbH wird in 2013 die SR Technik GmbH als 100prozentige Tochter der Stadtentsorgung Rostock gegründet.

Es ist geplant, wesentliche Teile des noch vorhandenen Gewerbegebietes der Stadtentsorgung Rostock auf die Tochtergesellschaft zu übertragen.

Im Focus der Stadtentsorgung Rostock GmbH für 2013 steht die laufende Optimierung aller Tätigkeiten im Unternehmen mit dem Ziel, eine flexible, kostengünstige und effiziente Leistungserbringung der kommunalen Dienstleistungsaufträge zu gewährleisten. Im Jahr 2013 werden dazu neue Fahrzeuge und technische Einrichtungen zum Einsatz kommen. Mit den Investitionen des Jahres 2013 wird der Fuhrpark der Gesellschaft weiter verjüngt.

Für das Geschäftsjahr 2013 wird mit einem Umsatz von 13.804 TEUR gerechnet. Der geplante Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2013 beträgt 764 TEUR. Für das Jahr 2014 wird mit einer leichten Steigerung von Umsatz und Ergebnis in Höhe der Inflationsrate gerechnet.

Rostock, den 06. März 2013

Bludszuweit
Geschäftsführer

Möbius
Geschäftsführer

Stadtentsorgung Rostock GmbH

Bilanz für das Jahr 2012

Angaben in T€uro

Aktivseite		2012	2011
A.	Anlagevermögen	10.543,2	11.648,6
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	36,7	94,9
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	36,7	94,9
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen	10.383,2	11.430,4
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	8.117,8	8.661,7
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten	8.117,8	8.661,7
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören	157,9	182,6
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.042,5	2.562,8
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	65,0	23,3
III.	Finanzanlagen	123,3	123,3
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen	123,3	123,3
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen	3.412,6	2.443,3
I.	Vorräte	170,6	212,2
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	170,0	211,6
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren	0,6	0,6
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.970,4	2.172,7
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.312,7	1.389,3
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾	15,3	9,4
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	232,8	723,9
4.	Forderungen an die Gemeinde		
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	409,6	50,1
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiro Guthaben	1.271,6	58,4
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	28,4	27,0
		13.984,2	14.118,9

Passivseite		2012	2011
A.	Eigenkapital	5.099,2	5.405,5
I.	Stammkapital	1.023,0	1.023,0
	davon eigene Anteile	0,0	-501,3
II.	Rücklagen	3.112,8	3.614,1
	1. Allgemeine Rücklage (Kapitalrücklage)	3.112,8	3.614,1
	2. Zweckgebundene Rücklage (andere Gewinnrücklage)	0,0	0,0
III.	Gewinn/Verlust	963,4	1.269,7
	Gewinn/Verlust des Vorjahres	0,0	0,0
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Jahresgewinn/Jahresverlust	963,4	1.269,7
B.	Sonderposten	0,0	0,0
I.	mit Rücklagenanteil 3)		
II.	empfangene Ertragszuschüsse	0,0	0,0
	1. aus Zuwendungen		
	2. aus Beiträgen und ähnlichen Entgelte		
	3. aus Anzahlungen für Anlagevermögen		
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen	2.303,3	2.413,5
	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	220,0	165,1
	2. Steuerrückstellungen	807,1	821,6
	3. Sonstige Rückstellungen	1.276,2	1.426,8
D.	Verbindlichkeiten	6.233,7	5.958,8
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.316,7	5.089,1
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.214,0	1.272,0
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	655,5	763,7
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	655,5	763,7
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	19,8	3,8
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	50,2	36,1
	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde/anderen		
7.	Eigenbetrieben/Gesellschafter	0,0	3,0
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	191,5	63,1
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	38,0	41,3
b)	aus Steuern	153,2	46,4
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,3	-24,6
F.	Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0
G.	Passive latente Steuern	348,0	341,1
		13.984,2	14.118,9

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 AktG findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens:
Stadtentsorgung Rostock GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung 2012

Angaben in T€uro

	2012	2011
1. Umsatzerlöse ¹⁾	<u>13.588,1</u>	<u>14.103,6</u>
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	<u>0,0</u>	<u>-9,0</u>
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	<u> </u>	<u> </u>
4. Sonstige betriebliche Erträge	<u>559,1</u>	<u>6.497,5</u>
5. Materialaufwand	<u>2.162,6</u>	<u>2.183,8</u>
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren ²⁾	<u>1.026,8</u>	<u>1.016,8</u>
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.135,8</u>	<u>1.167,0</u>
6. Personalaufwand	<u>5.816,4</u>	<u>5.589,3</u>
a) Löhne und Gehälter ³⁾	<u>4.801,8</u>	<u>4.519,1</u>
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung ³⁾	<u>1.014,6</u>	<u>1.070,2</u>
davon für Altersversorgung	<u>17,5</u>	<u>39,9</u>
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>1.727,2</u>	<u>1.935,4</u>
davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB	<u>1.727,2</u>	<u>1.935,4</u>
davon nach § 254 HGB	<u> </u>	<u> </u>
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	<u> </u>	<u> </u>
davon nach § 253 Abs. 3 HGB	<u> </u>	<u> </u>
davon nach § 254 HGB	<u> </u>	<u> </u>
8. Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	<u> </u>	<u> </u>
9. Konzessionsabgabe	<u> </u>	<u> </u>
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>3.034,1</u>	<u>3.168,6</u>
11. Erträge aus Beteiligungen	<u>58,0</u>	<u>0,0</u>
davon aus verbundenen Unternehmen ⁴⁾	<u> </u>	<u> </u>
12. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	<u> </u>	<u> </u>
davon aus verbundenen Unternehmen ⁴⁾	<u> </u>	<u> </u>
13. Zinsen und ähnliche Erträge	<u>34,2</u>	<u>75,3</u>
davon aus verbundenen Unternehmen ⁴⁾	<u>6,7</u>	<u>60,7</u>

Name des Betriebs/Unternehmens:
Stadtentsorgung Rostock GmbH

Finanzrechnung

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		2011	2012
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaften) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	6.035	963
2	Abschreibungen (+)/ Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.935	1.727
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-5.283	-111
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)		
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	3.728	242
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-56	-110
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-481	54
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	5.878	2.765
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	116	111
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-1.666	-622
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	7.803	
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-398	
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse		
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	5.855	-511
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	-1.309	-1.269
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	900	1.000
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten/Erwerb eigener Anteile	-11.775	-772
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-12.184	-1.041
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-451	1.213
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	509	58
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	58	1.271

Name des Betriebs/Unternehmens:
Stadtentsorgung Rostock GmbH

Anlagenübersicht

Angaben in T€uro

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen, Wertberichtigungen						Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges	
		Stand zum 31.12.	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.	Restbuchwerte am Ende des Jahres		Restbuchwerte am Ende des Jahres
		2011	2012	2012	2012	2012	2011	2012	2011	2012		2012	2012		2011
in TEUR															
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände														
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	756,0	0,0	160,9	0,0	595,1	661,1	58,2	160,9			558,4	36,7	94,9	
2.	Geleistete Anzahlungen														
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände	756,0	0,0	160,9	0,0	595,1	661,1	58,2	160,9			558,4	36,7	94,9	
1.2	Sachanlagen														
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	26.700,3	42,6	5,0	0,0	26.737,9	18.038,7	586,4	5,0			18.620,1	8.117,8	8.661,7	
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten														
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges														
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten														
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten														
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören														
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾														
6.	Verteilungsanlagen ²⁾														
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen														
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr														
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören	3.714,5	4,0	0,0	0,0	3.718,5	3.531,9	28,7	0,0			3.560,6	157,9	182,6	
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.055,7	510,6	1.389,5	23,3	19.200,1	17.492,9	1.053,9	1.389,1			17.157,7	2.042,4	2.562,8	
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	23,3	65,0	0,0	-23,3	65,0	0,0	0,0	0,0			0,0	65,0	23,3	
12.	Sonderposten														
	Summe Sachanlagen	50.493,8	622,2	1.394,5	0,0	49.721,5	39.063,5	1.669,0	1.394,1			39.338,4	10.383,1	11.430,4	
1.3	Finanzanlagen														
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ³⁾														
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ³⁾														
3.	Beteiligungen	123,3	0,0	0,0		123,3	0,0	0,0	0,0			0,0	123,3	123,3	
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht														
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens														
6.	Sonstige Ausleihungen														
	Summe Finanzanlagen	123,3	0,0	0,0	0,0	123,3	0,0	0,0	0,0			0,0	123,3	123,3	
	Summe Anlagevermögen	51.373,1	622,2	1.554,4	0,0	50.439,9	39.724,6	1.727,2	1.555,0			39.896,8	10.543,1	11.648,6	

¹ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

² Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³ Die Begriffsbestimmung des § 15 AktG findet sinngemäß Anwendung

Name des Betriebs/Unternehmens:
Stadtentsorgung Rostock GmbH

Forderungsübersicht

lfd. Nr.	Bezeichnung	Bilanzwert	Bilanzwert	Wert-berichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vor-jahres	zum Ende des Wirt-schafts-jahres	zum Ende des Wirtschafts-jahres	davon mit einer Restlaufzeit		
		2011	2012		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
				in TEUR			
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.389	1.313	-101	1.313		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	9	15		15		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	724	233		155	78	
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
5	Sonstige Vermögensgegenstände	50	409		409		
	Summe Forderungen	2.173	1.970	-101	1.892	78	

Name des Betriebs/Unternehmens:
Stadtentsorgung Rostock GmbH

Verbindlichkeitenübersicht

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum	Abzinsung zum	Stand zum	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte	Art und Form der Sicherheit	Stand zum
		2012			31.12.	31.12.	31.12.			
		mit einer Restlaufzeit			2012	2012	2012			
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren	(Nominalwert)		(Bilanzwert)		(Bilanzwert)	
in TEUR										
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.214	3.103		5.317		5.317			5.089
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	656			656		656			764
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel									
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ¹⁾	20			20		20			4
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	50			50		50			36
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde/anderen Eigenbetrieben/Gesellschafter	0			0		0			3
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	192			192		192			63
	davon:									
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	38			38		38			41
b)	aus Steuern	153			153		153			46
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	0			0		0			-25
9	Summe der Verbindlichkeiten	3.131	3.103	0	6.234		6.234			5.959

SR Service GmbH

Lagebericht

**SR Service GmbH,
Rostock**

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

1. Konjunkturelle Entwicklung

Die Lage der Weltkonjunktur hat sich seit der Mitte des vergangenen Jahres zunehmend verschlechtert. Dies machte sich in allen wichtigen Wirtschaftsregionen bemerkbar und ließ den Welthandel in den zurückliegenden eineinhalb Jahren kontinuierlich an Schwung verlieren. Das Nachlassen der globalen Konjunkturdynamik seit Mitte des vergangenen Jahres ist vor allem auf die sich aktuell im Euroraum vollziehenden Anpassungsprozesse zurückzuführen. Sowohl der Staat als auch die privaten Haushalte haben begonnen, ihre Finanzen zu konsolidieren. Dies hat die Nachfrage schwer belastet. Die Sorgen um die Solvenz von Staat und Bankensystem in den Krisenländern des Euroraums sowie das Risiko ungeordneter Austritte aus der europäischen Währungsunion verunsicherten weltweit Investoren, Produzenten und Konsumenten. Weitere Eskalationen der Eurokrise können aktuell nur vermieden werden, wenn die Länder des Euroraums, die bereits beschlossenen oder zumindest avisierten Maßnahmen zur Reduktion der öffentlichen Defizite und zur Verbesserung der internationalen Wettbewerbsfähigkeit implementieren.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2012 befand sich die Weltwirtschaft in nahezu allen wichtigen fortgeschrittenen Volkswirtschaften und Schwellenländern in einer konjunkturellen Schwächephase. Die weltwirtschaftliche Expansion dürfte sich im Verlauf des Jahres 2013 jedoch wieder etwas beschleunigen. In vielen Schwellenländern sollten dann die bereits ergriffenen oder geplanten Stimulierungsmaßnahmen wirken und für ein Anziehen der Konjunktur sorgen. Trotz allem werden die notwendigen Konsolidierungsbemühungen das Expansionstempo verlangsamen.

Auch die Wirtschaftsleistung des Euroraums ist durch die Finanzpolitik, die schlechte Arbeitsmarktsituation, die restriktiven Finanzierungsbedingungen und die Unsicherheit über den Fortgang der Eurokrise stark belastet. Dabei waren die einzelnen Länder in sehr unterschiedlicher Weise betroffen. Erheblichen Produktionsrückgängen in den von der Staatsschuldenkrise besonders betroffenen Ländern Spanien, Italien, Portugal und Griechenland stand eine vergleichsweise günstige wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland, Österreich, Belgien und der Slowakei gegenüber. Es wird damit gerechnet, dass es im Verlauf des Jahres 2013 zu keiner weiteren Verschlechterung der Lage kommt. Die expansive Geldpolitik und die sich beschleunigenden Exporte werden dabei stützend wirken.

Auch wenn die Entwicklung in Deutschland weniger dramatisch ausfiel, hat die gesamtwirtschaftliche Produktion im Verlauf des Jahres 2012 auch hier sukzessive an Fahrt verloren. Die anhaltende Unsicherheit im Gefolge der europäischen Schuldenkrise hat die binnenwirtschaftlichen Antriebskräfte spürbar gebremst. Die Geschäftserwartungen deutscher Unternehmen verschlechterten sich seit April 2012 von Monat zu Monat. Die Unternehmensinvestitionen waren entsprechend gedämpft. Moderat steigende verfügbare Einkommen und Wohnungsbauinvestitionen wirkten sich hingegen positiv auf das Inlandsprodukt aus. Auch die Außenwirtschaft leistete ein leichtes Plus zum Anstieg des Bruttoinlandsprodukts.

2. Situation in der Entsorgungswirtschaft

Der Stahlverbrauch der europäischen Industrie ist in diesem Jahr deutlich zurückgegangen, in Ländern wie Spanien und Italien ist dieser Rückgang sogar noch deutlicher ausgefallen. Die schwierige Lage der europäischen Stahlindustrie sowie die sich abschwächende Wachstumsdynamik Chinas schlugen sich auch auf den Schrottsammel- und Verarbeitungssektor nieder. Die allgemeine Verunsicherung hinsichtlich der Entwicklung der Euro-Schuldenkrise führte ab dem zweiten Quartal zu einer verhaltenen Stahlnachfrage, rückläufigen Preisen und Margen unter dem Niveau des Vergleichszeitraums. Gemäß Weltstahlverband liegt die Produktion im laufenden Geschäftsjahr in Europa um mehr als 5 Prozent unter der von 2011. In der Konsequenz sanken im Geschäftsjahr 2012 die durchschnittlichen Lagerverkaufspreise der Leit-Schrottsorte 2. Eine hohe Volatilität kennzeichnete die Preise für Nichteisen-Metall-Schrotte. Die schwierige Absatz- und Beschaffungsmarktsituation war auch im dritten und vierten Quartal 2012 vornehmlich auf das relativ schwächere Wachstum der chinesischen Wirtschaft, die geringe Nachfrage vieler Kunden aufgrund der genannten Unsicherheiten, aber auch auf das hohe Niveau der Seefrachten zurückzuführen. Exporte für Zink, Kupfer und Messing gingen im Vergleich zum Vorjahr zurück.

Die Preise für die Fraktionen Papier und Kunststoff lagen bereits zu Beginn des Jahres unter Vorjahresniveau. Nachdem sich die Preise im ersten Quartal noch leicht erholen konnten, kamen sie bereits zum Ende des Halbjahres, aufgrund der wachsenden Besorgnis über die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung, wieder zusehends unter Druck. Das durchschnittliche Preisniveau lag im Geschäftsjahr 2012 insgesamt unter dem des Vorjahres. Der Mengeninput blieb im Jahresverlauf fraktionsübergreifend leicht hinter dem Vorjahr zurück.

Die im Zuge der Novellierung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes geführten Diskussionen um die Zulassung privater Firmen der Recyclingbranche für gewerbliche Sammlungen an Haushalten mündeten in der Sitzung des Vermittlungsausschusses am 8. Februar 2012 in einem Kompromiss. Dieser sieht vor, dass private Firmen gewerbliche Sammlungen an Haushalten nur durchführen dürfen, wenn sie wesentlich leistungsfähiger als das öffentlich-rechtliche System sind. Bundestag und Bundesrat verabschiedeten das neue Kreislaufwirtschaftsgesetz mit diesem Passus am 9. und 10. Februar 2012. Am 1. Juni 2012 trat das Gesetz in Kraft. Nach aktuellem Stand erwartet das Management durch das neue Gesetz keine signifikanten Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaften der ALBA Group, da Sammlungen im Gewerbebereich hiervon nicht betroffen sind.

3. Situation des Unternehmens

Die SR Service GmbH besteht seit dem 28.10.2011 als Beteiligungsgesellschaft mit den Anteilseignern ALBA Group plc & Co. KG (70%) und der Stadtentsorgung Rostock GmbH (30%).

Herr Henning Möbius und Frau Jana Frenzke fungierten bis zum 31.03.2012 als Geschäftsführer. Seit dem 01.04.2012 wird die Geschäftsführung des Unternehmens gemeinsam durch Herrn Henning Möbius und Herrn Alexander Steingraeber ausgeübt. Die organisatorische Struktur sieht weiterhin einen Leiter Fuhrpark vor. Der Hauptsitz des Unternehmens befindet sich am Standort 18146 Rostock, Petridamm 26. Hier sind neben der Geschäftsführung und Verwaltung auch die Disposition und der Fuhrpark.

Das Dienstleistungsangebot des Unternehmens beinhaltet das folgende Leistungsspektrum:

- Erfassung und Sammlung von Abfällen aus Haushalten (Altpapier, Altglas, Leichtverpackungen und E-Schrott)
- Durchführung von Containerdienstleistungen zur Erfassung und Transport von gewerblichen Abfällen
- Die Vermarktung von Wertstoffen

Die SR Service GmbH konnte sich aufgrund ihrer Verankerung im lokalen und regionalen Markt weiter sehr gut behaupten. Das Kerngeschäft bilden die Erfassung, Einsammlung und Verbringung von Abfällen aus kommunalen und gewerblichen Herkunftsbereichen. Im kommunalen Bereich verfügen wir bei den Fraktionen, Altpapier und E-Schrott, Leichtverpackungen und Altglas im Entsorgungsbereich Rostock über mittelfristig gesicherte Verträge zur Durchführung dieser Tätigkeiten. Die niedrigen Rohstoffpreise auf dem Altpapiermarkt führten im Geschäftsjahr zu Umsatzeinbußen, die aber durch ein stetiges Wachstum im Bereich Containerdienst und Bioabfuhr zum Teil aufgefangen wurden.

Im Bereich der Sammlung und dem Transport von gewerblichen Abfällen sind wir Partner der Industrie, des Handels sowie zahlreicher Gewerbetreibender unterschiedlichster Dienstleistungsbranchen.

Zusammengefasst befindet sich die SR Service GmbH in einer guten Ausgangsposition für die kommenden Jahre. Die SR Service GmbH verfügt über ein mittel- und längerfristig gesichertes Absatzvolumen durch Verträge mit kommunalen und gewerblichen Kunden. Der gemeinsame Standort mit der Stadtentsorgung Rostock GmbH bringt enorme Vorteile in Bezug auf Flexibilität und Qualität bei der Erbringung unserer Dienstleistungen für den Kunden.

B. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung

	01.01. - 31.12.12		01.01. - 31.12.11		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	4.465	100,0	4.607	100,0	-142	-3,1
Materialaufwand	-1.107	-24,8	-1.207	-26,2	100	-8,3
Rohhertrag	3.358	75,2	3.400	73,8	-42	-1,2
Personalaufwand	-1.182	-26,5	-1.199	-26,0	17	-1,4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.479	-33,1	-1.506	-32,7	27	-1,8
Sonstige betriebliche Erträge	95	2,1	21	0,5	74	352,4
Sonstige Steuern	-23	-0,5	-28	-0,6	5	-17,9
EBITDA	769	17,2	688	14,9	81	11,8
Abschreibungen	-385	-8,6	-351	-7,6	-34	9,7
EBIT	384	8,6	337	7,3	47	13,9
Finanzergebnis	-35	-0,8	-14	-0,3	-21	150,0
EBT	349	7,8	323	7,0	26	8,0
Ertragssteuern	-118	-2,6	-130	-2,8	12	n/a
Jahresüberschuss	231	5,2	193	4,2	38	19,7

Die Umsatzerlöse der SR Service GmbH haben sich gegenüber dem Vorjahr um 142 TEUR und damit um 3,1% vermindert. Diese Entwicklung ist wesentlich auf die Entwicklung des Vermarktungserlöses Altpapier zurückzuführen.

Die Veränderung der Materialaufwandsquote (Materialaufwand im Verhältnis zu den Umsatzerlösen) von 26 % auf 25 % ergibt sich im Wesentlichen aus gesunkenen Verwertungskosten.

Der Personalaufwand ist annähernd konstant geblieben.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten insbesondere die Erlöse aus Anlagenverkäufen (TEUR 25; i. Vj. TEUR 5), Erlöse aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 44; i. Vj. TEUR 12) sowie Erlöse aus der Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind vor allem Behälterkosten (TEUR 147; i. Vj. TEUR 244), Fuhrparkkosten (TEUR 856; i. Vj. TEUR 812) und Verwaltungskosten (TEUR 342; i. Vj. TEUR 317) enthalten. Der Rückgang der Behälterkosten gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der im Vorjahr gebildeten Rückstellung für den Einbau der Kindersicherung in Behälter.

Der Anstieg der Zinsaufwendungen ist auf die Finanzierung von zwei Fahrzeugen zurückzuführen.

Der Jahresüberschuss hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 38 auf TEUR 231 verbessert. Dazu haben auch die periodenfremden Erträge in Höhe von TEUR 95 beigetragen.

2. Investitionen und Finanzierung:

Die laufenden Investitionen des Geschäftsjahres 2012 betreffen Ersatzinvestitionen in Fahrzeuge und Behälter. Die Finanzierung der Investitionen erfolgte aus dem operativen Cash Flow bzw. Mietkauf. Die Liquidität kann insgesamt durch die laufende Geschäftstätigkeit sowie zusätzlich durch das Gesellschafterdarlehen sichergestellt werden. Im Geschäftsjahr 2012 konnte die Gesellschaft allen Zahlungsverpflichtungen rechtzeitig und vollständig gerecht werden.

3. Vermögens- und Kapitalstruktur

	31. Dezember 2012		31. Dezember 2011		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Immaterielle VG	3	0,1	3	0,1	0	0,0
Sachanlagen	834	41,0	1.017	47,7	-183	-18,0
Langfristige Aktiva	837	41,2	1.020	47,9	-183	-17,9
Vorräte	-	0,0	-	0,0	0	
Forderungen aus L&L	398	19,6	611	28,7	-213	-34,9
Forderungen gegen Gesellschafter	50	2,5	36	1,7	14	38,9
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	231	11,4	-	0,0	231	
Sonstige kurzfristige Posten	516	25,4	464	21,8	52	11,2
Kurzfristige Aktiva	1.195	58,8	1.111	52,1	84	7,6
AKTIVA	2.032	100,0	2.131	100,0	-99	-4,6
Bilanzielles Eigenkapital	689	33,9	652	30,6	37	5,7
Pensionsrückstellungen	-	0,0	-	0,0	0	
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	-	0,0	-	0,0	0	
Sonstige Rückstellungen	470	23,1	372	17,5	98	26,3
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	273	13,4	254	11,9	19	7,5
Verbindlichkeiten geg. Gesellschafter	435	21,4	716	33,6	-281	-39,2
Verbindlichkeiten geg. verbundenen Unternehmen	156	7,7	-	0,0	156	
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	9	0,4	137	6,4	-128	-93,4
Kurzfristiges Fremdkapital	1.343	66,1	1.479	69,4	-136	-9,2
PASSIVA	2.032	100,0	2.131	100,0	-99	-4,6

Die Bilanzsumme der Gesellschaft hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 4,6 % bzw. TEUR 99 vermindert. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf die Abschreibungen und den Abbau der Verbindlichkeiten zurückzuführen.

Im Bereich der immateriellen Vermögensgegenstände und der Sachanlagen führen die im Verhältnis zu den Abschreibungen geringeren Investitionen zu einer Verringerung des Anlagevermögens um insgesamt TEUR 183

Die Forderungen sind im Wesentlichen konstant geblieben. Hier hat es durch den Gesellschafterwechsel eine Veränderung der verbundenen Unternehmen gegeben.

Die sonstigen Forderungen enthalten insbesondere Forderungen aus zu viel gezahlten Versicherungsbeiträgen.

Der Rückgang der Verbindlichkeiten resultiert aus der teilweisen Tilgung des Gesellschafterdarlehens..

C. Wesentliche Vorgänge nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine Vorgänge mit besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres (§289 Abs. 2 Nr. 1 HGB) bekannt geworden.

D. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung und Ausblick

1. Chancen und Risiken

Der SR Service GmbH stehen mit ihren Gesellschaftern zwei starke Partner zur Seite, mit denen es möglich ist, die Stellung am regionalen Markt weiter auszubauen und zu festigen.

Hier besteht die Chance in der weiteren Optimierung der geschäftlichen Prozesse sowie in einer noch engeren Zusammenarbeit mit beiden Gesellschaftern zur Erschließung von Synergien zum beiderseitigen Vorteil.

Generell bestehen branchenbezogen alle marktimmanenten Risiken weiter und werden auch die zukünftige Arbeit in der SR Service GmbH prägen. Des Weiteren besteht mittelfristig das Risiko, dass die Gesellschaft die Verträge Sammlung PPK und LVP nicht neu gewinnen bzw. nur zu schlechteren Konditionen abschließen kann.

2. Risikomanagement

Die Gesellschaft ist im Rahmen ihrer geschäftlichen Tätigkeit Risiken ausgesetzt, die untrennbar mit unternehmerischem Handeln verbunden sind. Das Risikomanagement ist daher ein integraler Bestandteil unserer Geschäftsprozesse und unterneh-

merischen Entscheidungen. Es stützt sich auf das auf Unternehmens- und Gruppenebene eingesetzte Planungs-, Berichts- und Informationssystem und wird ergänzt durch eine ständige Überwachung aller Finanzströme. Mit Hilfe dieses Risikomanagementsystems werden die bestehenden und künftigen Risiken analysiert und bewertet. Für identifizierte Risiken werden geeignete Gegenmaßnahmen eingeleitet und überwacht. Das Risiko-Managementsystem ist eng mit dem Controllingssystem und der strategischen Planung verbunden.

Aufgrund unserer Bestandsaufnahme der Risiken, unserer Einschätzung derer Eintrittswahrscheinlichkeiten und der Beurteilung der Wirksamkeit von Gegenmaßnahmen sind wir der Ansicht, dass Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden, nicht bestehen.

3. Ausblick

Der in den letzten Jahren erfolgreich begonnene Prozess, die SR Service GmbH zu einem kundenorientierten und wettbewerbsfähigen Dienstleistungsunternehmen zu entwickeln, wird konsequent weiterverfolgt.

In Zusammenarbeit mit der Stadtentsorgung Rostock GmbH wird zurzeit ein Pilotprojekt zur Einführung eines Telematiksystems zum elektronischen Datenaustausch zwischen Büro und Fahrzeugen durchgeführt.

Die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft wird in Wirtschafts- und Finanzplänen abgebildet. Hier geht die Geschäftsführung von unwesentlich steigenden Umsatzerlösen und Jahresüberschüssen aus.

Die tatsächlichen Ergebnisse können jedoch durch Änderungen der Rahmenbedingungen wesentlich von den jetzigen Erwartungen über die voraussichtliche Entwicklung abweichen.

Rostock, 15.3.2013

Henning Möbius
Geschäftsführer

Alexander Steingraeber
Geschäftsführer

Name des Betriebs/Unternehmens:

SR Service GmbH

Bilanz für das Jahr 2012

Aktivseite		2012	2011
A.	Anlagevermögen		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	2.870,00	3.280,00
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen	834.259,00	1.017.292,40
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten		
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr	681.789,00	472.882,00
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören		
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	152.470,00	293.474,00
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	173.117,40
III.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen		
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen		
I.	Vorräte		
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren		
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	397.699,19	610.739,33
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾	280.710,52	36.131,47
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen an die Gemeinde		
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	39.776,63	0,00
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben	461.057,37	453.434,67
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	15.275,92	10.300,65
		2.031.648,63	2.131.178,52

Passivseite		2011	2010
A.	Eigenkapital		
I.	Stammkapital	25.000,00	25.000,00
II.	Rücklagen		
	1. Allgemeine Rücklage- Kapitalrücklage	398.431,65	398.431,65
	2. Zweckgebundene Rücklage		
III.	Gewinn/Verlust		
	Gewinn/Verlust des Vorjahres	35.180,35	35.180,35
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Jahresgewinn/Jahresverlust	230.802,57	193.334,82
B.	Sonderposten		
I.	mit Rücklagenanteil 3)		
II.	empfangene Ertragszuschüsse		
	1. aus Zuwendungen		
	2. aus Beiträgen und ähnlichen Entgelte		
	3. aus Anzahlungen für Anlagevermögen		
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen		
	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
	2. Steuerrückstellungen	123.023,60	58.934,90
	3. Sonstige Rückstellungen	347.184,15	313.378,98
D.	Verbindlichkeiten		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	273.016,83	254.380,11
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	273.016,83	254.380,11
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	155.896,43	715.967,11
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	434.549,01	
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde/anderen Eigenbetrieben		
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	8.564,04	136.570,60
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
b)	aus Steuern	6.929,81	131.681,50
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00	4.397,86
F.	Rechnungsabgrenzungsposten		
		2.031.648,63	2.131.178,52

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 AktG findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens:

Gewinn- und Verlustrechnung 2012

1.	Umsatzerlöse ¹⁾		4.465.084,50
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen		
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		95.086,41
4.	Sonstige betriebliche Erträge	7.614,69	
5.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren ²⁾	1.099.878,32	1.107.493,01
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		
6.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter ³⁾	967.184,23	
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	214.478,06	1.181.662,29
	und für Unterstützung ³⁾	7.014,80	
	davon für Altersversorgung	385.474,26	
7.	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		
	und Sachanlagen		
	davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB		
	davon nach § 254 HGB		
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		385.474,26
	davon nach § 253 Abs. 3 HGB		
	davon nach § 254 HGB		
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO		
9.	Konzessionsabgabe		
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.479.271,88
11.	Erträge aus Beteiligungen		
	davon aus verbundenen Unternehmen ⁴⁾		
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
	davon aus verbundenen Unternehmen ⁴⁾		
			2.630,32
13.	Zinsen und ähnliche Erträge		
	davon aus verbundenen Unternehmen ⁴⁾		
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		37.334,88
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
	davon an verbundene Unternehmen ⁴⁾		371.564,91
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		

17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	_____
18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	_____
19.	Außerordentliche Erträge	_____
20.	Außerordentliche Aufwendungen	_____
21.	Außerordentliches Ergebnis	_____
		118.013,14
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	_____
		22.749,20
23.	Sonstige Steuern	_____
		230.802,57
24.	Jahresgewinn/Jahresverlust	=====

-
- 1) Einschließlich Auflösung der passivierten Ertragszuschüsse
 - 2) Materiallieferungen und Fremdleistungen für Anlagenzugänge sind unmittelbar zu aktivieren, soweit nicht abschreibungsrechtliche Gründe entgegenstehen
 - 3) Einschließlich aktivierter Beträge
 - 4) Die Begriffsbestimmung des § 15 AktG findet sinngemäß Anwendung

Name des Betriebs/Unternehmens:

SR Service GmbH

Finanzrechnung

		-in TEUR-	
	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		2011	2012
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	193	230,8
2	Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	351	385,5
3	Abschreibungen / Zuschreibungen auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		-24,9
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge		3
6	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-64	-76,3
7	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	228	97,9
8	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-824	-34,9
9	Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten		
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-116	581,1
11	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens		31,1
12	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens		
13	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-467	-211,2
14	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen		
15	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	13	
16	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
17	Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
18	Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
19	Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
20	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
21	Einzahlungen aus passivierten Ertragszuschüssen		
22	Auszahlungen aus der Rückzahlung von passivierten Ertragszuschüssen		
23	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-454	-180,1
24	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	398	
25	Auszahlungen an die Gemeinde		-193,3
26	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Investitionskrediten		
27	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten		-200
28	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	398	-393,3
29	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 23, 28)	-172	7,7
30	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
31	Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	625	453,4
32	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	453	461,1

Kapitalflussrechnung in sinngemäßer Anwendung des DRS 2 mit indirekter Darstellung des Mittelzu- / Mittelabflusses aus laufender Geschäftstätigkeit

Name des Betriebs/Unternehmens:
SR Service GmbH

Anlagenübersicht

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen, Wertberichtigungen						Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges	
		Stand zum 31.12.	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.	Restbuchwerte am Ende des Jahres		Restbuchwerte am Ende des Jahres
		2011	2012	2012	2012	2012	2011	2012	2012	2012	2012	2012	2012		2011
in TEUR															
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände														
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4,1				4,1	0,8		0,4			1,2	2,9	3,3	
2.	Geleistete Anzahlungen														
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände	4,1	0			4,1	0,8		0,4		0	1,2	2,9	3,3	
1.2	Sachanlagen														
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte														
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten														
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges														
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten														
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten														
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören														
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾														
6.	Verteilungsanlagen ²⁾														
7.	Gleisanlagen, Streckenausstattung und Sicherheitsanlagen														
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr	838,9	187	60,6	173,1	1138,4	288,2		219,8		51,5	456,5	681,9	550,7	
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören														
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	614,6	24,2			638,8	321,2		165,3			486,5	152,3	293,4	
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	173,1	0		173,1	0							0	173,1	
12.	Sonderposten														
	Summe Sachanlagen	1626,6	211,2			1777,2	609,4		385,1		51,5	943	834,2	1017,2	
1.3	Finanzanlagen														
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ³⁾														
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ³⁾														
3.	Beteiligungen														
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht														
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens														
6.	Sonstige Ausleihungen														
	Summe Finanzanlagen														
	Summe Anlagevermögen	1630,7	211,2			1781,3	610,2		385,5		51,5	944,2	837,1	1020,5	

¹ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

² Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³ Die Begriffsbestimmung des § 15 AktG findet sinngemäß Anwendung

Name des Betriebs/Unternehmens:
SR Service GmbH

Forderungsübersicht

lfd. Nr.	Bezeichnung	Bilanzwert	Bilanzwert	Wert-berichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vor-jahres	zum Ende des Wirt-schafts-jahres	zum Ende des Wirtschaftsjahres	davon mit einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
					in TEUR		
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	610,7	397,7	20,4	397,7		
1.1	öffentlich-rechtliche Forderungen						
1.2	privatrechtliche Forderungen	610,7	397,7		397,7		
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	36,1	280,7		280,7		
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht						
4	Forderungen an die Gemeinde						
5	Sonstige Vermögensgegenstände		39,8		39,8		
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	646,8	718,2		718,2		

Name des Betriebs/Unternehmens:
SR Service GmbH

Verbindlichkeitenübersicht

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12. 2012			Stand zum 31.12. 2012	Abzinsung zum 31.12. 2012	Stand zum 31.12. 2012	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. 2011
		mit einer Restlaufzeit			(Nominalwert)		(Bilanzwert)			(Bilanzwert)
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren	in TEUR					
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	273			273		273			254,4
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	273			273		273			254,4
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel									
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ¹⁾	330,4	260		590,4		590,4			256
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht									
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde/anderen Eigenbetrieben									
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	8,6			8,6		8,6			136,6
	davon:									
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	8,6			8,6		8,6			136,6
b)	aus Steuern	6,9			6,9		6,9			131,7
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	0			0		0			4,4
9	Summe der Verbindlichkeiten	612,0	260,0	0,0	863,4	0,0	863,4	0,0	0,0	647,0

¹⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 AktG findet sinngemäß Anwendung

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH (RFH) ist in den Geschäftsfeldern Hafenwirtschaft mit den Kernbereichen Umschlag-, Transport- und Hafendienstleistungen, der Bewirtschaftung eines Kühlhauses sowie im Bereich Immobilien- und Grundstücksverwaltung tätig.

Im Bereich der Hafenwirtschaft fungiert die Gesellschaft als Dienstleister für Schiffsmaklereien und Speditionen. Sie ist hierbei insbesondere für die Be- und Entladung von Massen- und Stückgutwaren einschließlich der Lkw- und Eisenbahnbefrachtung zuständig.

Das Dienstleistungsangebot im Kühlhaus umfasst das komplette Handling von Tief- und Leichtkühlwaren. So werden neben der reinen Warenein- und -auslagerung, auch Zusatzleistungen wie Verwiegung und Kommissionierung angeboten. Die Verwaltung der Lagerbuchhaltung und die Erstellung von Zollpapieren für den Kunden rundet das umfassende Leistungsangebot des Kühlhauses ab.

Im Geschäftsfeld Immobilien- und Grundstücksverwaltung steht, neben den genannten Kernbereichen Vermietung und Verpachtung, die Erneuerung von Gebäuden und Anlagen zur weiteren Entwicklung des Gewerbegebietes im Fokus.

Nachdem der deutsche Seegüterumschlag 2012 um rund 8 % auf 295 Mio. Tonnen zunahm, wird für 2013 von einem Anstieg des Gesamtumschlages um etwa 3 % auf 304 Mio. t ausgegangen. Das heißt, dass 2013 der Umschlag in den deutschen Seehäfen voraussichtlich noch um 5 % unter dem **Vorkrisenniveau der Wirtschaftsjahre 2008/2009** liegen wird.

Über die verschiedenen Hafenanlagen in Rostock wurden im vergangenen Jahr 22,7 Mio. Tonnen Güter (brutto) umgeschlagen. Das bedeutet, 5 % bzw. 1,3 Mio. Tonnen weniger als 2011. Der höchste Rückgang ist dabei im Schüttgutumschlag mit 9 % zu verzeichnen.

Für die Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH war das Jahr 2012 in der Hafenwirtschaft ein gutes Jahr. So wurden 100 Tt an Gütern mehr als im Vorjahr umgeschlagen und lag damit innerhalb der geplanten Zielvorgaben.

Das Kühlhausgeschäft unterlag im Geschäftsjahr 2012 den saisonalen Schwankungen der Fischwirtschaftsbranche und liegt mit einer durchschnittlichen Auslastung von 80 % im Trend der Auslastung der deutschen Kühlhäuser.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass der RFH seine Zielvorgaben in allen drei Geschäftsbereichen erfüllt und mit dem erzielten positiven Jahresergebnis auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2012 zurückblicken kann.

2. Ertragslage

2.1 Umsatzentwicklung der Geschäftsfelder

Die Gesellschaft erwirtschaftete in 2012 folgende Umsatzerlöse in den Geschäftssegmenten:

BEREICH	2012 TEUR	2011 TEUR	2010 TEUR
Hafenwirtschaft	3.779	3.207	4.202
Immobilien- und Grundstücksverwaltung	1.566	1.526	1.587
Kühlhaus	1.187	1.116	1.065
GESAMT	6.532	5.849	6.854

Insgesamt können wir in allen drei Geschäftsbereichen eine positive Umsatzentwicklung in 2012 verzeichnen.

Zur Situation in den einzelnen Geschäftsbereichen wird in den folgenden drei Abschnitten berichtet.

2.2 Hafenwirtschaft

Jahr	Umschlagsleistung in Tto
2007	830,8
2008	730,1
2009	741,3
2010	1.011,8
2011	743,8
2012	845,1

Mit einer Umschlagsleistung von 845 Tt kann das Ergebnis als äußerst positiv eingeschätzt werden.

In der Jahresbilanz ist zu erkennen, dass es das drittbeste Ergebnis seit Bestehen der RFH ist. **Der Geschäftsbereich Hafenwirtschaft** konnte somit die geforderten Planziele erreichen. Ein Blick auf die ersten beiden Monate 2013 zeigt, dass dieser positive Trend fortgesetzt wird. So wurden gegenüber dem Vorjahreszeitraum bereits 30.000 t mehr an Massen- und Stückgütern umgeschlagen.

Auch im Jahr 2012 hat der RFH in neue Hafentechnik investiert. Mit der Anschaffung einer neuen Umschlagmaschine ist der RFH wesentlich leistungsstärker aufgestellt. Der RFH ist jetzt in der Lage, deutlich schnellere Schiffsentladungen zu realisieren und es kommt dadurch zu reibungslosen Abläufen der technologischen Hafenprozesse Schiff – Bahn.

In 2012 konnte der Hafen sein Audit zum Qualitätsmanagement DIN EN 9001 : 2008 und der GMP - Lagerung und Umschlag von Futtermitteln - erfolgreich verteidigen.

Auch in diesem Geschäftsjahr hat sich der RFH im Rahmen der Marketingarbeit im In- und Ausland präsentiert (Messebeteiligung, Delegationsreise mit dem Verkehrsministerium M-V, Hafenabende Rostock Port usw.).

Abschließend kann eingeschätzt werden, dass der Geschäftsbereich Hafenwirtschaft seine Ressourcen ausgebaut und an Qualität gewonnen hat.

2.3 Kühlhaus

Der Jahresbericht des Verbandes der Deutschen Kühllhäuser und Kühllogistikunternehmen e. V. (VDKL) zeigt, dass die Auslastung der gewerblichen Kühllhäuser gegenüber dem Vorjahreszeitraum einen Zuwachs von 3,7 % zu verzeichnen hat.

Der Bereich Kühlhaus kann aufgrund der positiven Entwicklung der Einlagerung von Fischprodukten über den Seeweg ein positives Jahresergebnis ausweisen.

Durch die Investition in zusätzliche **Tiefkühlkapazitäten** von 1.050 m² im Geschäftsjahr 2011/2012 **wurden** die **Voraussetzungen** für diesen positiven Geschäftsverlauf ermöglicht.

Stetig steigende Beschaffungskosten auf dem Energiemarkt haben, insbesondere im betrachteten Geschäftsjahr, zu einem erheblichen Kostenanstieg im Kühlhaus geführt. Der RFH arbeitet deshalb weiterhin konsequent daran, durch Rekonstruktion der vorhandenen Räume, die Energiebilanz des Kühlhauses nachhaltig zu verbessern. Zusätzlich ist es gelungen, sich die benötigten Strommengen bis zum Jahr 2016 bereits heute zu einem, aus Sicht der Planungssicherheit, akzeptablen Preis zu sichern.

In 2013 ist der Geschäftsbereich mit einer Auslastungsquote der Tiefkühlflächen von 100 % gestartet. Das lässt uns optimistisch auf den Geschäftsverlauf dieses Bereiches blicken.

2.4 Infrastruktur/Hafenentwicklung

Auf dem Areal der Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH sind zurzeit mehr als 165 Firmen angesiedelt. Die Miet-/Pachteinnahmen, die Dienstleistungen und die Versorgung der angesiedelten Unternehmen sind für diesen Bereich die wichtigsten Einnahmequellen.

Die Entwicklung im Geschäftsjahr wurde durch gezielte Herrichtung von Büro- und Werkstattflächen erreicht. Die verfügbare Gebäudefläche beträgt 47.366 m², davon sind 36.023 m² fremd vermietet und 6.199 m² durch den RFH selbst genutzt. Das entspricht zum 31.12.2012 einer Auslastung von 89 %.

Für eine weitere positive Entwicklung in diesem Bereich, muss auch in Zukunft die Sanierung von vorhandenen Büro- und Werkstattflächen vorangetrieben werden.

Erste Ideen zur Umgestaltung momentan nicht vermietbarer Fläche wurden gesammelt und diskutiert. Es wird Aufgabe sein, diese Umbauprojekte in den folgenden Geschäftsjahren umzusetzen, um weitere Unternehmen dauerhaft im Gewerbegebiet des RFH anzusiedeln. Start für den Hallenneubau mit einem Investitionsvolumen in Höhe von 2,5 Mio. EUR wird bereits Mai 2013 sein. Zusätzlich müssen vorhandene freie Grundstücksflächen für die eigne Nutzung vorgehalten und mit Hilfe geeigneter Vermietungsobjekte durch den RFH entwickelt werden.

2.5 Zusammensetzung Geschäftsergebnis

Die Ertragslage der Gesellschaft ist durch die gestiegenen Umsatzerlöse (TEUR 683) gekennzeichnet. Der Anstieg ging einher mit erhöhten Aufwendungen, so dass das Betriebsergebnis um TEUR 21 gestiegen ist.

Die Ertragslage der Gesellschaft wird durch die Gegenüberstellung der folgenden Teilergebnisse deutlich:

	2012 TEUR	2011 TEUR	2010 TEUR
Betriebsergebnis	607	531	912
Finanzergebnis	-199	-188	-234
Neutrales Ergebnis	108	-6	-13
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	461	337	665

Das Finanzergebnis ist weiter mit hohen Zinsaufwendungen für Altkredite, d. h. Kredite aus DDR-Zeiten i. H. v. TEUR 80 belastet, denen keine entsprechenden Vermögensgegenstände gegenüber stehen, aus denen nachhaltige Cash-flows erwirtschaftet werden. Diese Aufwendungen werden die Gesellschaft noch langfristig weiter belasten.

3. Vermögenslage

Durch einen höheren Kassenbestand weist die RFH GmbH gegenüber dem Vorjahr eine positive Veränderung des Nettoumlaufvermögens in Höhe von TEUR 326 aus. Der RFH verfügt über ein sehr hohes wirtschaftliches Eigenkapital und es bestehen keine Finanzierungsprobleme. Die Anlagenintensität ist unternehmenstypisch mit 95 % (Vorjahr 98 %) weiter hoch.

4. Finanzlage

Der Mittelzufluss aus dem operativen Geschäft (operativer Cash-Flow) der Gesellschaft betrug in 2012 TEUR 1.356. Diese Mittel aus der operativen Geschäftstätigkeit wurden insbesondere für Investitionen sowie Tilgung der Investitionskredite verwendet. Darüber hinaus wurden kurzfristige Bankverbindlichkeiten zurückgeführt. Größere Einzelinvestitionen werden weiterhin über Einzelverträge mittel- bis langfristig finanziert.

Die durchschnittliche Eigenkapitalquote von 83 % (Vorjahr 86 %) wird weiterhin als sehr gut beurteilt.

Insgesamt konnte die Ertragslage damit stabilisiert werden, und die Vermögens- und Finanzlage wird als zufrieden stellend beurteilt.

5. Risikobericht

Die definierten Ziele des Unternehmens sind durch Ereignisse oder Handlungen innerhalb und außerhalb des Unternehmens gefährdet.

Solche Gefährdungspotentiale können insbesondere eintreten,

- a) bei Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen durch die Europäische Union, die Bundesrepublik Deutschland oder das Land Mecklenburg-Vorpommern,
- b) bei Änderung der Umweltbestimmungen für den Umschlag von Massengütern, Erhöhung der Sicherheitsbestimmungen für die Gefahrenabwehr in Häfen (ISPS) sowie Modifizierung der EU-Richtlinie über Hafenauffangeinrichtungen für Schiffsabfälle und Ladungsrückstände und
- c) bei Änderungen der internationalen Handelsbestimmungen und Einfuhrbestimmungen für den Umschlag von Lebensmitteln und Novellierung der Gefahrstoffverordnung.

Spezielle Unternehmensrisiken bestehen insbesondere im Bereich der Adressausfallrisiken aufgrund des weiter schwierigen Umfeldes in Mecklenburg-Vorpommern. Durch ein konsequentes Forderungsmanagement versuchen wir, die entsprechenden Risiken frühzeitig zu identifizieren und zu minimieren.

Darüber hinaus sehen wir für unsere Gesellschaft aber keine besonderen - über die üblichen Risiken hinausgehenden - Preisänderungs-, Ausfall- und Liquiditätsrisiken sowie Risiken aus Zahlungsstromschwankungen.

6. Prognosebericht

Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2013 und folgende ist der RFH mit seiner Planung von einer weiteren Steigerung der Umsatzerlöse und der Rentabilität gegenüber dem Jahr 2012 ausgegangen.

Durch getätigte Investitionen in den neuen Liegeplatz 2, die leistungsfähigere Krantechnik sowie die vergrößerte effizientere Tiefkühlfläche, kann der RFH sein angebotenes Leistungsspektrum vergrößern bzw. wesentlich flexibler am Markt agieren.

Diese Entwicklung wird unter der Annahme eines annähernd gleichbleibenden **Marktumfeldes** zu steigenden Umsätzen und verbesserter Umsatzrentabilität in der Geschäftsentwicklung führen.

Für die strategische Ausrichtung des Hafens wird der RFH in Zusammenarbeit mit der Firma C-PL einen Masterplan mit Visionen und Zielen des RFH für die nächsten 20 Jahre erarbeiten. Hierbei werden insbesondere die primären und sekundären Funktionen des Hafens untersucht und aufgenommen, um daraus Schlussfolgerungen für eine optimale Funktionalität des Hafens zu ermitteln.

Der RFH wird sich in 2013 mit einem neuen Corporate Design präsentieren, welches den Unternehmenscharakter definiert und die visuelle Wahrnehmung nach außen und nach innen unterstützt. Das Auftreten des RFH mit einem einheitlichen, verbindlichen Erscheinungsbild dient der Identifikation des Unternehmens am Markt.

Der RFH wird aber auch in 2013 seine ganze Kraft in die Akquisition von Neukunden investieren, um hier neue Geschäftsfelder für den Hafen zu erschließen.

Insbesondere im Kühlhausbereich wird sich der RFH mit der Zertifizierung nach IFS Logistik den neuen Anforderungen am Markt stellen, um bestehende Kühlhauskunden zu behalten bzw. neue Kühlhauskunden zu gewinnen. IFS ist eine Entwicklung von europäischen Einzelhandelsunternehmen für die Überprüfung von Lieferanten (z. B. Fischverarbeitungsbetriebe). Hierbei geht es um die Erhaltung, Pflege und Sicherheit vom Ursprung bis zum Endverbraucher der Lebensmittelkette.

Das Unternehmen hat sich für 2013 als wesentliche Unternehmensziele die

- Kundenakquise in den Bereichen Hafenumschlag und Kühlhaus,
- Weitere Kostenoptimierung der Verwaltungsbereiche,
- Investitionen in Altsubstanz zur Schaffung neuer vermietbarer Gewerbe- und Büroflächen,
- verstärktes Controlling im Bereich Finanz- und Kostenmanagement,
- Infra- und Suprastrukturmaßnahmen mit dem Ziel der Schaffung von wirtschaftlich nutzbaren Hafen- und Kaiflächen,
- Weiterbildung und Qualifizierung der Arbeitnehmer gesetzt.

Die für das Planjahr 2013 in Ansatz gebrachten Investitionen sollen vor allem der Herrichtung von Hafenerweiterungsflächen und der Herrichtung neuer vermietbarer Gewerbeflächen dienen und damit der Erzielung langfristiger Mieteinnahmen.

Die für den Bereich Hafenwirtschaft eingeordnete Investitionssumme für Umschlagtechnik dient der Verbesserung der technologischen Abläufe im Hafenprozess.

Die Finanzierung dieser Maßnahmen wurde über die Aufnahme von langfristigen Investitionskrediten bzw. aus dem Cash Flow geplant.

Insgesamt geht die Geschäftsführung der RFH GmbH mittelfristig von einer positiven Unternehmensentwicklung aus, so dass der Fortbestand des Unternehmens als gesichert angesehen wird.

Zusammenfassend wird davon ausgegangen, dass die RFH GmbH auch weiterhin eine positive Entwicklung nimmt und in der Hansestadt Rostock ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor bleibt.

Rostock, 27.02.2013

Daniele Priebe
Geschäftsführerin
Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH

Name des Betriebs/Unternehmens:

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH

Bilanz für das Jahr 2012

Aktivseite		Jahr	Vorjahr
A.	Anlagevermögen		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände		
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	13.644,58	22.046,48
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen		
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	17.296.967,35	19.005.204,09
a)	Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten		
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	8.462.282,93	8.505.838,57
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen	1.171.624,02	1.243.581,97
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören	1.677.315,49	537.351,13
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	225.372,42	251.395,50
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	281.568,81	357.322,09
III.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen		
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen		
I.	Vorräte		
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren		
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	653.093,41	398.548,79
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen		
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	30.596,39	49.622,98
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben	711.346,28	208.602,27
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	26.673,34	34.906,34
		30.550.485,02	30.614.420,21

Passivseite		Jahr	Vorjahr
A.	Eigenkapital		
I.	Stammkapital	300.000,00	300.000,00
II.	Rücklagen		
1.	Allgemeine Rücklage	10.474.021,26	9.774.021,26
2.	Zweckgebundene Rücklage	2.948.667,35	2.948.667,35
III.	Gewinn/Verlust	11.169,27	484.306,20
	Gewinn/Verlust des Vorjahres		
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Jahresgewinn/Jahresverlust	461.112,39	336.863,07
B.	Sonderposten		
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾		
II.	zum Anlagevermögen		
1.	empfangene Ertragszuschüsse	11.322.299,45	12.448.706,47
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen		
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2.	Steuerrückstellungen		
3.	Sonstige Rückstellungen	265.275,89	103.243,86
D.	Verbindlichkeiten		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.003.167,25	3.507.069,69
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	577.296,00	456.219,00
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	342.092,65	472.604,48
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	299.143,00	363.513,00
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	133.046,41	20.033,13
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen		
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	286.942,61	211.740,96
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	286.942,00	211.741,96
b)	aus Steuern	152.414,93	47.030,05
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	106.068,34	115.575,70
E	Rechnungsabgrenzungsposten	2.690,49	7.163,74
		30.550.485,02	30.614.420,21

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens:

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH

Finanzrechnung

		-in TEUR-	
	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		Vorjahr	Wirtschaftsjahr
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaften) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	337	461
2	Abschreibungen (+)/ Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.728	2.123
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-950	-1.127
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	117	-86
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	-8	-4
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	610	-227
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-194	162
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-592	54
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1.048	1.356
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	127	135
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-4.009	-1.375
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	3.221	0
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse	3.221	0
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-661	-1.240
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	-200	-110
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	1.098
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-540	-602
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-740	386
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-353	502
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	562	209
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	209	711

Name des Betriebs/Unternehmens:
Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH

Anlagenübersicht

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen, Wertberichtigungen						Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges	
		Stand zum 31.12.	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.	Restbuchwerte am Ende des Jahres	Restbuchwerte am Ende des Jahres		
		Vorjahr ¹⁾	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Vorjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Vorjahr		
in TEUR																
I	Immaterielle Vermögensgegenstände	104,4	0,0	0,0	0,0	104,4	82,4	0,0	8,4	0,0	0,0	90,8	13,6	22,0		
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten															
2.	Geleistete Anzahlungen															
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände	104,4	0,0	0,0	0,0	104,4	82,4	0,0	8,4	0,0	0,0	90,8	13,6	22,0		0,0
II	Sachanlagen															
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte															
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten	43.126,9	6,5	27,8	2,2	43.107,8	24.121,6	0,0	1.716,9	0,0	27,8	25.810,7	17.297,1	19.005,3		
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges															
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten															
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	8.505,8		43,5		8.462,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8.462,3	8.505,8			
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören	0,0														
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾	0,0														
6.	Verteilungsanlagen ²⁾															
7.	Gleisanlagen, Streckenausstattung und Sicherheitsanlagen	1.932,3		0,0		1.932,3	688,8	0,0	71,9		0,0	760,7	1.171,6	1.243,5		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr	0,0										0,0	0,0	0,0		
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören	1.900,3	1.216,6	70,6	223,4	3.269,7	1.362,9	0,0	294,3		64,8	1.592,4	1.677,3	537,4		
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	694,3	6,1	1,3	0,0	699,1	442,9	0,0	32,1	0,0	1,3	473,7	225,4	251,4		
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	357,3	149,8	0,0	-225,6	281,5	0,0	0,0				0,0	281,5	357,3		
	Summe Sachanlagen	56.516,9	1.379,0	143,2	0,0	57.752,7	26.616,2	0,0	2.115,2	0,0	93,9	28.637,5	29.115,2	29.900,7		0,0
III	Finanzanlagen															
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen															
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen															
3.	Beteiligungen															
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht															
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens				0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
6.	Sonstige Ausleihungen															
	Summe Finanzanlagen	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
	Summe Anlagevermögen	56.621,3	1.379,0	143,2	0,0	57.857,1	26.698,6	0,0	2.123,6	0,0	93,9	28.728,3	29.128,8	29.922,7		0,0
	Summe Sonderposten³⁾															

¹⁾ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

²⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³⁾ Korrespondierend zur Entwicklung des Anlagevermögens ist die Entwicklung der Sonderposten mit in die Anlagenübersicht aufzunehmen.

Name des Betriebs/Unternehmens:
Rostocker Fracht- und Fischereihafen

Forderungsübersicht

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigun- gen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres	für das Wirtschaftsjahr	davon mit einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in TEUR							
1	Forderungen aus Liefere- rungen und Leistungen	398,5	653,1	39,6	653,1		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
5	Sonstige Vermögensgegenstände	49,6	30,6	0,0	30,6		
	Summe Forderungen	448,1	683,7	39,6	683,7	0,0	0,0

Name des Betriebs/Unternehmens:
Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH

Verbindlichkeitenübersicht

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum 31.12.	Abzinsung zum 31.12.	Stand zum 31.12.	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.
		Wirtschaftsjahr								
		mit einer Restlaufzeit			(Nominalwert)	(Bilanzwert)	(Bilanzwert)			
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren						(Bilanzwert)
in TEUR										
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	577,3	1.679,9	1.745,9	4.003,1		4.003,1	3.496,4	Grundschuld	3.507,1
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	299,2	43,0	0,0	342,2		342,2			472,6
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel									
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	133,0	0,0	0,0	133,0		133,0			20,0
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht									
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen									
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	286,9	0,0	0,0	286,9		286,9			211,7
	davon:									
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	286,90			286,9		286,9			211,7
b)	aus Steuern	152,40			152,4		152,4			47,0
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	106,10			106,1		106,1			115,6
9.	Summe der Verbindlichkeiten	1.296,4	1.722,9	1.745,9	4.765,2	0,0	4.765,2		0,0	4.211,4

Flughafen
Rostock-Laage-Güstrow
GmbH



Lagebericht 2012

1. Branchenentwicklung

Nach Auffassung des Flughafenverbandes ADV (Arbeitsgemeinschaft Deutscher Verkehrsflughäfen) haben die Eurokrise, das Marktumfeld sowie die Belastungen der Airlines mit der Luftverkehrssteuer und den hohen Kerosinpreisen das Wachstum und die Verkehrsentwicklung an deutschen Flughäfen im Geschäftsjahr 2012 gebremst. Die Sparmaßnahmen bei den europäischen Airlines wirken sich auf die Geschäftsentwicklung der Flughäfen aus. Die Daten des Fachverbandes beweisen, dass sich die Airlines vornehmlich im Linien- und Charterverkehr aus der Fläche zurückgezogen haben und sich auf die mittelgroßen Flughäfen und Hubs konzentrieren.

Auf den internationalen Verkehrsflughäfen in Deutschland betrug das Passagierwachstum 1,1 %, die Zahl der Flugzeugbewegungen sank um 2,9 %.

2. Verkehrsentwicklung am Flughafen Rostock-Laage

Auch die Entwicklung des Flughafens Rostock-Laage wird von den wirtschaftlichen und verkehrlichen Rahmenbedingungen beeinflusst.

Die Passagierentwicklung war im Geschäftsjahr 2012 entgegen dem leicht positiven Branchentrend mit -8,74 % rückläufig. Insgesamt wurden insgesamt 203.990 Passagiere gezählt.

Hauptgrund waren notwendige Instandsetzungsarbeiten im September, die zur Schließung der Start- und Landebahn für 11 Tage führte. Ca. 8.700 Passagiere konnten nicht am Flughafen Rostock-Laage abgefertigt werden. Ein weiterer wesentlicher Grund war der nahezu komplette Wegfall der Ferienflüge im I. Quartal 2012.

Die Anzahl der Flugbewegungen sank auf 22.715 (-4,42 %).

Zehn Airlines haben den Airport im Jahre 2012 im regelmäßigen Linien- und Charterflugverkehr genutzt und damit einen gesunden Mix ermöglicht. Der Flughafen Rostock-Laage ist stolz auf die hervorragende, oft langjährige Zusammenarbeit mit den Airlines sowie den Reiseveranstaltern.

Die namhaften Reiseveranstalter REWE, TUI, Thomas Cook (Neckermann Reisen), alltours, ITS, FTI, Öger Tours oder GTI Travel ließen ihre Fluggäste mit Airlines wie Germanina, Air Berlin, Niki, Sky Airlines, Sun Express, Freebird und Pegasus in die Ferienzele Antalya, Mallorca, auf die Kanaren, nach Sizilien sowie nach Bulgarien und Österreich reisen.

Die Linienfluggesellschaften Lufthansa, Germanwings und Helvetic Airways führten Flüge von München, Frankfurt, Stuttgart, Köln und Zürich nach Rostock-Laage durch.

Im Geschäftsbereich der Luftfracht wurden insgesamt 94,1 Tonnen Luftfracht umgeschlagen, wobei 71,3 Tonnen auf Luftfracht und 22,8 Tonnen auf den Luftfrachtersatzverkehr entfielen.



3. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Der Flughafen Rostock-Laage realisierte im Geschäftsjahr 2012 Umsatzerlöse in Höhe von 2.599 T€. Der Rückgang von ca. 11 % ist neben der Schließung der Start- und Landebahn, auf den nahezu kompletten Wegfall der Ferienflüge im I. Quartal 2012 zurückzuführen. Die Streichung der zwei wöchentlichen Air Berlin Flüge nach Mallorca konnte mit den akquirierten Flügen der Germania mit einem wöchentlichen Umlauf nur zum Teil kompensiert werden. Die neu akquirierten Flüge nach Teneriffa und Gran Canaria ab November 2012 sowie die wieder aufgenommenen Türkei-Flüge konnten die Verluste nicht mehr kompensieren.

Die Materialaufwendungen steigen auf 1.931 T€, was einer Steigerung um 3 % entspricht. Hauptgründe hierfür sind in den erhöhten Aufwendungen für den Einkauf von Enteisungsmitteln (75 T€), in den erhöhten Betriebskosten (350 T€) sowie den höheren Kosten für Instandhaltungen der Hard- und Software (119 T€) aufgrund einer notwendigen Umstellung des elektronischen check-in Systems zu sehen.

Die Abschreibungen stiegen auf 1.441 T€ (+4 %), begründet durch die Fertigstellung der Vorfelderweiterung mit einem Investitionsvolumen von 2.915 T€.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken auf 1.096 T€ (-35 %). Hier waren insbesondere Einsparungen im Marketing und Vertrieb zu verzeichnen.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit verbesserte sich um ca. 139 T€ auf -2.462 T€. Es wurde durch Zahlungen der Gesellschafter sowie durch Landesmittel in Höhe von insgesamt 2.324 T€ ausgeglichen. Der verbleibende Jahresfehlbetrag in Höhe von 167 T€ soll durch Ergebnisverbesserungen in den Folgejahren in der Form ausgeglichen werden, dass für die Deckung des jeweils laufenden Verlustes nicht benötigte Verlustausgleichszahlungen der Gesellschafter mit diesem Verlustvortrag verrechnet werden.

4. Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2.164 T€ auf 30.919 T€ erhöht.

Die Eigenkapitalquote beträgt rund 11 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig um 1,4 % vermindert.

Die Liquidität des Unternehmens war im Berichtsjahr aufgrund der Verlustausgleichszahlungen der Gesellschafter und des Landeszuschusses sowie der Auszahlung der Fördermittel für die Anpassung des Vorfeldes sichergestellt. Im Liquiditätsbestand am 31. Dezember 2012 sind Mittel aus Terminkrediten enthalten, die der Zwischenfinanzierung von in 2012 ebenfalls in Wesentlichen Teilen erhaltenen Fördermitteln dienen. Diese am 31. Dezember unter den Bankverbindlichkeiten ausgewiesenen Terminkredite mit einem Volumen von 1.969 T€ waren Ende Januar 2013 zur Rückzahlung fällig. Die Zwischenfinanzierung war notwendig, weil laut dem ursprünglichen Zuwendungsbescheid die Auszahlung wesentlicher Teile der Fördermittel erst für das Jahr 2013 vorgesehen war.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben zum Ende des Berichtsjahres ein Volumen von 3.865,46 T€. Die Gesellschaft hat alle Zins- und Tilgungsleistungen entsprechend den jeweiligen Fälligkeitsterminen erfüllt.

5. Personalentwicklung

Im Geschäftsjahr 2012 beschäftigte der Flughafen Rostock-Laage durchschnittlich 49 sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer/innen, 32 Aushilfen und 3 Auszubildende. Das entspricht 49 Vollbeschäftigteneinheiten und ist im Vergleich zum Vorjahr unverändert geblieben.



Entscheidende Erfolgsfaktoren bei der Abfertigung der Luftfahrzeuge sowie bei der Neugewinnung von Airlines sind die hohen Standards in den Bereichen Qualität, Luftsicherheit und Arbeitsschutz. Hierin liegt der Themenschwerpunkt der Aus- und Weiterbildung.

6. Investitionen

Der Zugang an Investitionen im Geschäftsjahr 2012 betrug 2.376 T€ und beinhaltet im Wesentlichen die Fertigstellung der Vorfelderweiterung mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 2.915 T€ (davon 2012: 1.665 T€) sowie die Anschaffung eines Enteisers mit 640 T€ Investitionsvolumen.

7. Risikomanagementsystem

Wie alle Unternehmen ist auch der Flughafen Rostock-Laage in seiner geschäftlichen Tätigkeit Risiken ausgesetzt. Das Risikomanagementsystem identifiziert Risiken frühzeitig, überwacht sie und reduziert sie mit Hilfe von entsprechenden Steuerungsmaßnahmen.

Zur Verringerung möglicher finanzieller Auswirkungen wurden Versicherungen mit angemessenen Haftungsbeträgen abgeschlossen.

Als Bestandteil des Risikomanagementsystems wird das Safety Management System (SMS) betrachtet. Das SMS bezieht sich auf die gesamtbetriebliche Sicherheit des Flughafens. Es umfaßt eine organisatorische Struktur mit Verantwortlichkeiten, Verfahren, Prozessen und Vorkehrungen für die Implementierung von Flughafen-Sicherheitszielen des Flughafenbetreibers, die für die Kontrolle der Sicherheit am Flugplatz und dessen sicheren Nutzung sorgt.

Die aktuelle Risikosituation wird in einer Risikoportfoliomatrix dokumentiert.

8. Voraussichtliche Entwicklung mit wesentlichen Chancen und Risiken

8.1. Verkehrsentwicklung

Nachdem die Verkehrsentwicklung 2012 ein sehr geringes Verkehrswachstum verzeichnete, geht die ADV auch für das Geschäftsjahr 2013 von einem sehr geringen Wachstum in Höhe von +0,4 % aus. Das wäre der geringste Zuwachs seit dem Einbruch im Jahre 2009, im Zuge der Finanz- und Wirtschaftskrise. Nach Auffassung des Flughafenverbandes werden die Flughäfen weiterhin die umfassenden Konsolidierungsmaßnahmen bei den Airlines, die Auswirkungen der wettbewerbsverzerrenden Luftverkehrssteuer sowie den intensiven Wettbewerb im globalen und preissensiblen Luftverkehrsmarkt spüren, welche weiterhin zu Streichungen von Flugzielen und Frequenzreduzierungen führen. Insbesondere die Regionalairports in der Fläche sind von den Auswirkungen betroffen. Die Airlines werden ihre Geschäfte auf die mittelgroßen Flughäfen und Drehkreuze konzentrieren.

Neben dem Erhalt der Strecken ist der weitere Ausbau im Linien- und Ferienflugsegment das Ziel der Geschäftsführung für die Folgejahre. Es ist gelungen, mit dem Partner Erfurt Aviation Service das Ferienflugsegment weiter auszubauen.

Im Linienflugsegment ist die Aufnahme von neuen Strecken mit der Rostock Airways ab August 2013 vorgesehen.

Erklärtes Ziel der Geschäftsführung ist es, diese zusätzlichen Flüge mit einem zufriedenstellenden Auslastungsfaktor nachhaltig zum Erfolg zu führen.



Durch die zusätzlichen einfliegenden Passagiere nach Rostock generiert das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern zusätzliche regionalökonomische Effekte. Entsprechend der 29. Deutschen Tourismusanalyse der Stiftung Zukunftsfragen aus dem Februar 2013 dauerte der Urlaub in Deutschland durchschnittlich 9,8 Tage. Dabei wurden ca. 79 € pro Tag ausgegeben. Betrachtet man weiterhin, dass ca. 70 % der einfliegenden Passagiere in Rostock Urlauber sind, ergeben sich folgende regionalökonomische Effekte für Mecklenburg-Vorpommern (im Jahr 2014 wurden die Ziele der Rostock-Airways als ganzjährige Bedienung fortgeschrieben):

	2012	Plan 2013	Plan 2014
Passagiere Linie gesamt	82.550	99.228	142.730
Passagiere einfliegend	41.014	49.614	71.365
70 % Anteil Urlauber	28.710	34.730	49.955
9,8 Tage * 79 € = regionalökonomischer Effekt	22.227.127 €	26.887.966 €	38.675.548 €

Diese dargestellten regionalökonomischen Effekte beinhalten noch keine Hochrechnung der Effekte aus der Luftverkehrssteuer, der Mehrwertsteuer und den Effekten aus der Schaffung der direkten und indirekten zusätzlichen Arbeitsplätze. Zieht man diese Auswirkungen hinzu, ergibt sich ein Vielfaches des regionalökonomischen Effektes.

Insofern blickt der Flughafen Rostock-Laage entgegen dem Branchentrend größeren Wachstumsraten entgegen.

Trotz allem Optimismus wird die Passagierentwicklung auch maßgeblich durch externe Faktoren wie die wirtschaftliche Entwicklung des Einzugsgebietes, der Luftverkehrsabgabe sowie der anhaltenden Konsolidierung im Airlinemarkt und deren Auswirkungen beeinflusst. Damit bleiben Markt- und Nachfragerisiken trotz positiver Aussichten weiterhin bestehen.

Regionalflughäfen dieser Größe werden mittelfristig nicht ohne Zuschüsse bestehen können. Das negative Ergebnis wird mit Gesellschafter- und Landesmitteln ausgeglichen. Für das Geschäftsjahr 2013 und mutmaßlich die Folgejahre sind entsprechende Zuschüsse zur Verlustdeckung und Aufrechterhaltung der Liquidität erforderlich. Die Gesellschafter haben den geplanten Verlustausgleichszahlungen im Rahmen der Wirtschaftsplanung 2013 zugestimmt. Für den geplanten Zuschuss des Landes Mecklenburg-Vorpommern besteht ein Haushaltsansatz; ein rechtskräftiger Zuwendungsbescheid wurde bisher nicht erteilt.

8.2. stromregulatorische, förderrechtliche und steuerliche Risiken

Im Rahmen einer rechtsgutachterlichen Prüfung hat der Flughafen Rostock-Laage die energierechtliche Statuszuordnung feststellen lassen. Dieses hat nach derzeitigem Bearbeitungsstand ergeben, dass der vorliegende Betrieb als Kundenanlage nach § 3 Nr. 24 a bzw. 24 b EnWG eingestuft wird. Derartige Kundenanlagen sind von den Regulierungslasten des EnWG auch und gerade in buchhalterischer Hinsicht freigestellt.

Die abschließende Prüfung von Verwendungsnachweisen aus geförderten Investitionsvorhaben ist für die Projekte Terminalneubau aus dem Jahre 2005 und Vorfelderweiterung aus dem Jahre 2012 noch nicht abgeschlossen. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden sich keine Rückzahlungsverpflichtungen ergeben.

Risiken können aus dem SPD-Wahlprogramm für September 2013 entstehen. In diesem liegt ein Antrag zur Aufnahme der Forderung nach Einführung einer Kerosinsteuer vor. In dem Entwurf des Programmes steht: "Wir wollen steuerliche Subventionen insbesondere solche mit ökologisch



ROSTOCK-AIRPORT.COM

schädlicher Wirkung gemäß unserem Steuer- und Finanzierungskonzept streichen. Dazu gehören unter anderem der Abbau der steuerlichen Vergünstigung für Agrardiesel, die Begrenzung der Absetzbarkeit von Kraftstoffkosten bei großen Firmenwagen sowie die Streichung der Begünstigung von Flugbenzin."

Die Wirkung von Steuern- und Abgaben ist kontraproduktiv. Auch hier bekämen die kleinen und mittleren Flughäfen die Auswirkungen am deutlichsten zu spüren.

Laage, im März 2013



Carsten Herget
Geschäftsführer

Name des Betriebs/Unternehmens:
Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH

Bilanz für das Jahr 2012

Aktivseite		Jahr 2012	Vorjahr 2011
A.	Anlagevermögen		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände		
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.300,00 €	13.239,00 €
2.	Geleistete Anzahlungen	1.460,00 €	0,00 €
II.	Sachanlagen		
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	27.466.348,85 €	26.523.458,29 €
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten	24.485.428,85 €	22.391.669,85 €
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges	0,00 €	0,00 €
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	0,00 €	0,00 €
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00 €	0,00 €
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören	0,00 €	0,00 €
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾	0,00 €	0,00 €
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾	0,00 €	0,00 €
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen	0,00 €	0,00 €
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr	0,00 €	0,00 €
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören	2.033.178,00 €	1.655.013,00 €
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	938.223,00 €	1.217.131,00 €
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	9.519,00 €	1.259.644,44 €
III.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾	0,00 €	0,00 €
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾	0,00 €	0,00 €
3.	Beteiligungen	0,00 €	0,00 €
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00 €	0,00 €
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00 €	0,00 €
6.	Sonstige Ausleihungen	0,00 €	0,00 €
B.	Umlaufvermögen		
I.	Vorräte		
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	110.381,42 €	64.868,52 €
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0,00 €	0,00 €
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren	51.055,05 €	46.603,22 €
4.	Geleistete Anzahlungen	0,00 €	0,00 €
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	227.110,33 €	148.381,72 €
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾	0,00 €	0,00 €
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00 €	0,00 €
4.	Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen	0,00 €	0,00 €
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	383.162,12 €	1.116.015,57 €
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben	2.469.040,72 €	819.064,38 €
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	206.826,38 €	23.682,19 €
		30.918.684,87 €	28.755.312,89 €

Passivseite		2012	2011
A.	Eigenkapital		
I.	Stammkapital	200.000,00 €	200.000,00 €
II.	Rücklagen		
1.	Allgemeine Rücklage	3.334.394,63 €	3.334.394,63 €
2.	Zweckgebundene Rücklage		
III.	Gewinn/Verlust		
	Gewinn/Verlust des Vorjahres	-166.702,82 €	-1.944.598,27 €
	Verwendung für/ Ausgleich durch Gesellschafter	0,00 €	1.944.598,27 €
	Jahresgewinn/Jahresverlust	0,00 €	0,00 €
B.	Sonderposten		
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾		
II.	zum Anlagevermögen		
1.	empfangene Ertragszuschüsse	21.984.925,00 €	21.751.471,21 €
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen		
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2.	Steuerrückstellungen		
3.	Sonstige Rückstellungen	425.797,25 €	450.962,32 €
D.	Verbindlichkeiten		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.865.458,34 €	2.111.595,20 €
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.281.392,05 €	242.733,21 €
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00 €	0,00 €
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00 €	0,00 €
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.207.629,40 €	842.454,31 €
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	668.349,40 €	826.486,61 €
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00 €	0,00 €
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00 €	0,00 €
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00 €	1.190,00 €
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen	0,00 €	0,00 €
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	55.074,87 €	51.104,48 €
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	53.628,87 €	47.066,48 €
b)	aus Steuern	36.159,22 €	22.594,23 €
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	5.779,15 €	8.692,80 €
E.	Rechnungsabgrenzungsposten	12.108,20 €	12.140,74 €
		30.918.684,87 €	28.755.312,89 €

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens: Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH
--

Gewinn- und Verlustrechnung

2012

1.	Umsatzerlöse		<u>2.599.252,36 €</u>
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen		<u>0,00 €</u>
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		<u>0,00 €</u>
4.	Sonstige betriebliche Erträge		<u>329.850,13 €</u>
5.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	<u>179.825,41 €</u>	
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.750.828,54 €</u>	<u>1.930.653,95 €</u>
6.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	<u>1.565.739,95 €</u>	
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>311.918,95 €</u>	<u>1.877.658,90 €</u>
	davon für Altersversorgung	<u>6.312,35 €</u>	
7.	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>1.441.270,76 €</u>	
	davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB	<u>1.441.270,76 €</u>	
	davon nach § 254 HGB	<u>0,00 €</u>	
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>0,00 €</u>	<u>1.441.270,76 €</u>
	davon nach § 253 Abs. 3 HGB	<u>0,00 €</u>	
	davon nach § 254 HGB	<u>0,00 €</u>	
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO		<u>1.068.545,74 €</u>
9.	Konzessionsabgabe		<u>0,00 €</u>
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>1.095.752,57 €</u>
11.	Erträge aus Beteiligungen		<u>0,00 €</u>
	davon aus verbundenen Unternehmen	<u>0,00 €</u>	
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		<u>0,00 €</u>
	davon aus verbundenen Unternehmen	<u>0,00 €</u>	
13.	Zinsen und ähnliche Erträge		<u>7.680,89 €</u>
	davon aus verbundenen Unternehmen	<u>0,00 €</u>	
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		<u>0,00 €</u>
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>122.269,13 €</u>
	davon an verbundene Unternehmen	<u>0,00 €</u>	
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>-2.462.276,19 €</u>
17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen/Verlustübernahme		<u>2.324.265,32 €</u>
18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme		<u>0,00 €</u>
19.	Außerordentliche Erträge		<u>0,00 €</u>
20.	Außerordentliche Aufwendungen		<u>0,00 €</u>
21.	<i>Außerordentliches Ergebnis</i>		<u>2.324.265,32 €</u>
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>0,00 €</u>
23.	Sonstige Steuern		<u>28.691,95 €</u>
24.	Jahresgewinn/Jahresverlust		<u>-166.702,82 €</u>

Name des Betriebs/Unternehmens:

Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH

Finanzrechnung

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		2011	2012
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaften) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	-2.631	-2.491
2	Abschreibungen (+)/ Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.388	1.441
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-1.008	-1.069
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-9	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	21	0
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	316	446
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	47	-1
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-174	-14
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-2.050	-1.688
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	14	1
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-1.085	-2.376
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	395	0
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse		1.276
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-676	-1.099
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	2.300
	(+) Einzahlungen aus Verlustübernahme	2.776	
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	0	0
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	410	640
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-270	-472
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	2.916	2.468
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	190	-319
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	629	819
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	819	500

Name des Betriebs/Unternehmens:
Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH

Anlagenübersicht 2012 -in €-

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen, Wertberichtigungen						Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges	
		Stand zum 31.12.	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.	Restbuchwerte am Ende des Jahres		Restbuchwerte am Ende des Jahres
		Vorjahr ¹⁾	Wirtschafts-jahr	Wirtschafts-jahr	Wirtschafts-jahr	Wirtschafts-jahr	Vorjahr	Wirtschafts-jahr	Wirtschafts-jahr	Wirtschafts-jahr	Wirtschafts-jahr	Wirtschafts-jahr	Wirtschafts-jahr		Vorjahr
in TEUR															
I	Immaterielle Vermögensgegenstände														
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	158.385,40	0,00	0,00	0,00	158.385,40	145.146,40	0,00	9.939,00	0,00	0,00	155.085,40	3.300,00	13.239,00	0,00
2.	Geleistete Anzahlungen		1.460,00			1.460,00							1.460,00		
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände	158.385,40	1.460,00	0,00	0,00	159.845,40	145.146,40	0,00	9.939,00	0,00	0,00	155.085,40	4.760,00	13.239,00	0,00
II	Sachanlagen														
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	27.947.055,68	511.063,30	0,00	2.407.833,57	30.865.952,55	5.555.385,83	0,00	825.137,87	0,00	0,00	6.380.523,70	24.485.428,85	22.391.669,85	0,00
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Verteilungsanlagen ²⁾	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören	3.741.910,79	667.523,14	0,00	0,00	4.409.433,93	2.086.897,79	0,00	289.358,14	0,00	0,00	2.376.255,93	2.033.178,00	1.655.013,00	0,00
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.474.322,36	38.674,75	-8.497,23	0,00	3.504.499,88	2.257.191,36	0,00	316.835,75	7.750,23	0,00	2.566.276,88	938.223,00	1.217.131,00	0,00
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.259.644,44	1.157.708,13	0,00	-2.407.833,57	9.519,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.519,00	1.259.644,44	0,00	0,00
	Summe Sachanlagen	36.422.933,27	2.374.969,32	-8.497,23	0,00	38.789.405,36	9.899.474,98	0,00	1.431.331,76	7.750,23	0,00	11.323.056,51	27.466.348,85	26.523.458,29	0,00
III	Finanzanlagen														
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Summe Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Summe Anlagevermögen	36.581.318,67	2.376.429,32	-8.497,23	0,00	38.949.250,76	10.044.621,38	0,00	1.441.270,76	7.750,23	0,00	11.478.141,91	27.471.108,85	26.536.697,29	0,00
	Summe Sonderposten³⁾	27.308.043,23				27.308.043,23	6.310.947,43		1.068.545,74			7.379.493,17	21.984.925,00	20.997.095,80	

¹⁾ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

²⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³⁾ Korrespondierend zur Entwicklung des Anlagevermögens ist die Entwicklung der Sonderposten mit in die Anlagenübersicht aufzunehmen.

Name des Betriebs/Unternehmens:
Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH

Forderungsübersicht 2012

lfd. Nr.	Bezeichnung	Bilanzwert	Bilanzwert	Wert-berichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vor-jahres	zum Ende des Wirt-schafts-jahres	zum Ende des Wirtschafts-jahres	davon mit einer Restlaufzeit		
		2011	2012		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in TEUR							
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	148,38	227,10	0,00	227,10	0,00	0,00
1.1	öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	privatrechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Forderungen an die Gemeinde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Sonstige Vermögensgegenstände	1.116,01	383,20	0,00	383,20	0,00	0,00
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.264,39	610,30	0,00	610,30	0,00	0,00

Name des Betriebs/Unternehmens:
Flughafen Rostock-Güstrow-Laage GmbH

Verbindlichkeitenübersicht 2012

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum	Abzinsung zum	Stand zum	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum
		<i>Wirtschaftsjahr</i>			31.12.	31.12.	31.12.			31.12.
		mit einer Restlaufzeit			<i>Wirtschaftsjahr</i>	<i>Wirtschaftsjahr</i>	<i>Wirtschaftsjahr</i>			<i>Vorjahr</i>
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren	(Nominalwert)		(Bilanzwert)		(Bilanzwert)	
in TEUR										
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.281,40	822,60	761,50	3.865,50	0,00	3.865,50	1)	0,00	2.111,60
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	668,30	308,20	231,10	1.207,60	0,00	1.207,60	2)	0,00	842,50
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr				0,00					
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen/Gesellschafter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,20
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	53,60	1,50	0,00	55,10	0,00	55,10	0,00	0,00	51,10
	davon:									
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
b)	aus Steuern	36,20	0,00	0,00	36,20	0,00	36,20	0,00	0,00	22,60
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	5,80	0,00	0,00	5,80	0,00	5,80	0,00	0,00	8,70
9.	Summe der Verbindlichkeiten	3.003,30	1.132,30	992,60	5.128,20	0,00	5.128,20	0,00	0,00	3.006,40

1) Buchgrundschulden von 5.000 T€ lastend auf dem Grundbuch von Levkendorf Blatt 199
Patronatserklärung der RVV Rostocker Verkehrs- und Versorgungsholding G, bH, Rostock

2) Eigentumsvorbehalte bzw. Sicherungsübereignung der finanzierten Gegenstände

**Gesellschaft für
Wirtschafts- und
Technologieförderung
Rostock mbH**

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

A. Geschäftsverlauf

Mit dem abgeschlossenen Jahr 2012 liegt nicht nur ein abwechslungsreiches Jahr Wirtschaftsförderung für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hinter uns - es sind zehn Jahre Wachsen, Werben, Ansiedeln für den Wirtschaftsstandort Rostock. Zehn Jahre professionelle Dienstleistung für die Wirtschaft der Hansestadt, zehn Jahre Engagement für wirtschaftlichen Erfolg und die optimale Vermarktung der Standortvorteile Rostocks. Zehn Jahre Bündelung des Know-hows, Abkürzen der Wege und gemeinsames Handeln von Politik, Verwaltung, Wissenschaft und Wirtschaft.

Fünf Unternehmen konnten 2012 für den Standort Rostock gewonnen werden. Der Personalabrechner ICS adminservice hat sich ganz bewusst für Rostock als Standort mit qualifizierten und motivierten Arbeitskräften entschieden. Die 50Hertz Transmission GmbH richtete aufgrund der idealen Voraussetzungen der Hafenstadt Rostock ein Offshore-Kabellager ein. Diese Entscheidung ist eine eindeutige Stärkung des Windenergiestandortes Rostock. Die optimale Lage zu den Energieversorgungsanlagen der Verkehrs-Infrastruktur am Wirtschaftsstandort Rostock waren auch für die DB Energie GmbH ausschlaggebend bei der Suche nach einem neuen Standort. Bereits zu Beginn des Jahres 2012 wurde in der Hansestadt Rostock nach vielen Jahren Ansiedlungsarbeit das erste Vapiano-Restaurant am Neuen Markt eröffnet. Das Tochterunternehmen der weltweit agierenden wpd AG, die wpd Windmanager GmbH mit Sitz in Bremen eröffnete in Rostock eine eigenständige Niederlassung für die technische und betriebswirtschaftliche Führung und Verwaltung von onshore Windparks. Bis dato wurden alle Aktivitäten dieser Art von Bremen aus gesteuert. Das positive Ineinandergreifen von Politik, Verwaltung und Wirtschaftsförderung waren ausschlaggebend für diese Standortentscheidung.

In der Bestandsentwicklung wurden ganz konkret sechs Unternehmen in ihren Expansionsprojekten unterstützt. So konnten vorhandene Arbeitsplätze gesichert und zusätzliche geschaffen werden. Die Qualität und Vielzahl der betreuten

Projekte sind ein wichtiger Indikator für die Dynamik in der Hansestadt Rostock. Der Windenergieanlagenhersteller e.n.o. energy erweitert sein Bürogebäude und baut eine neue Produktionshalle im Gewerbegebiet Hafenvorgelände. Ein eigenes Firmengebäude wird auch die Dr. Schnell & Dr. Hensel GmbH im Gewerbegebiet Osthafen errichten und von dort E-Commerce Lösungen für die Automobilbranche erarbeiten. Ebenfalls einen neuen Standort suchte der Projektträger Jülich, der Forschungs- und Innovationsförderprogramme des Bundes und der Länder betreut. Die SIV AG suchte in der Hansestadt Rostock Räumlichkeiten für ihre Tochter SIV Utility Services GmbH. Mit dem Kauf des Nachbargebäudes in der historischen Lagerstraße übernahm der traditionsreiche Hinstorff Verlag Verantwortung für Sanierungsaufgaben und sichert zudem langfristig den Standort. Der Projektentwickler UKA Nord Projektentwicklung GmbH & Co. KG bezog im September seinen Sitz am Leibnizplatz in einem ehemaligen Bankgebäude, was umfassende Umbauarbeiten im Vorfeld bedeutete. Dieses Expansionsprojekt ist ein konkretes Ergebnis der EXPO REAL-Präsenz im Jahr 2011.

Auch 2012 besuchte Rostock Business zahlreiche Messeformate oder präsentierte sich gemeinsam mit Partnerunternehmen der Region als Aussteller. Mit dabei waren Fach- und Leitmessen wie die Cebit, die Innotrans in Berlin und die JEC Composites Show Paris, die Tube in Düsseldorf sowie der deutsche Kongress der Weltmarktführer. Ansprechende Gemeinschaftsauftritte wurden unter anderem auf der Hannover Messe, dem Forum Maschinenbau in Bad Salzflen, der SMM in Hamburg, der HUSUM WindEnergy und auf dem Absolventenkongress in Köln umgesetzt. Die vielfältigen Aktivitäten und Aufgaben der Region Rostock Marketing Initiative sowie des Wind Energie Netzwerks runden das Geschäftsjahr von Rostock Business in Bezug auf Binnenmarketing und Branchenarbeit ab.

Die Hansestadt Rostock ist mit ihrer Universität und zahlreichen innovativen Unternehmen ein Technologiestandort. Rostock Business hat die zunehmende Bedeutung wissensbasierter Arbeitsplätze und des Austauschs von Wissenschaft und Wirtschaft erkannt und im vergangenen Jahr die Aktivitäten im Bereich Trends & Technologie erweitert. In gelebter Kooperation mit verschiedenen weiteren Akteuren der Region bedient Rostock Business Bedarfe lokaler Unternehmen, um vorhandene Potenziale besser nutzen zu können.

Die Anerkennung der erfolgreichen Arbeit der Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock Business als Dienstleister für die Hansestadt spiegelt sich im neu formulierten Leistungsvertrag für die Jahre 2012 bis 2014

wider. Folgende finanzielle Kriterien gelten ab 2012 für Rostock Business:

- Grundfinanzierung HRO 1.094.000 Euro brutto
- Zusätzlicher, variabler Vergütungsbestandteil in Höhe von max. 250.000 Euro brutto, der sich aus zwei Komponenten zusammensetzt:
 - Abrechnung einer Pauschale in Höhe von 15.000€ netto für jede Ansiedlung / Erweiterung im Sinne einer Investition durch Unternehmen in der Hansestadt Rostock, die von Rostock Business begleitet wurde
 - Abrechnung von einem Drittel der eingeworbenen Umsatzerträge aus Beteiligungen und Projekten

Die Anforderungen an kommunale Unternehmen durch den Corporate Governance Kodex der Hansestadt Rostock wurden erfüllt.

Wirtschaftlich ist das Geschäftsjahr 2012 im Vergleich zum Plan als positiv einzuschätzen.

B. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2012 sind Aufwendungen in Höhe von 1.966 T€ (Vorjahr: 1.548 T€) entstanden. Darin sind Personalkosten von 756 T€ (663 T€) enthalten.

Die Geschäftsbesorgung erfolgte im Jahr 2012 im Rahmen eines Leistungsvertrages zwischen der Hansestadt Rostock und der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH.

Den Aufwendungen stehen Einnahmen in Höhe von 1.992 T€ (1.571 T€) gegenüber, daraus aus der Geschäftsbesorgung mit der Hansestadt 1.129 T€ (877T€), darin enthalten ist in 2012 ein flexibler Bestandteil in Höhe von maximal 210 T€ (wird jährlich von der Bürgerschaft neu beschlossen und errechnet sich in Abhängigkeit von Ansiedlungen sowie eingeworbenen Drittmitteln), Zinserträge 16 T€ (25 T€), Erträge aus Projekten 461 T€ (446 T€), nicht steuerbare Umsätze EU-Land 36T€, sowie sonstige Erträge 350 T€ (223 T€).

Die Investitionen von 25 T€ (13 T€) im Geschäftsjahr sind im Wesentlichen Büromöbel / -bedarf und Informationstechnik/Software.

Aufgrund der schlanken Organisationsstruktur der Gesellschaft wurde der Weg des „Outsourcing“ von EDV-Dienstleistungen mit der RSAG und kaufmännischen

Dienstleistungen mit dem Steuerbüro Ley-Grasse-Molka vereinbart.

C. Künftige Entwicklung

Die Liquidität der Gesellschaft ist durch die Eigenkapitalausstattung und die Finanzierung der Ausgaben durch Erträge und den Zuschuss der Hansestadt dem Grunde nach sichergestellt.

Rostock Business sieht sich gemeinsam mit zahlreichen Partnern vor den Herausforderungen der Fachkräftegewinnung. Die Veränderungsdynamik nimmt zu, der Wettbewerb auch. Ein Wirtschaftsstandort muss heute und in Zukunft ganz andere Voraussetzungen erfüllen als noch vor wenigen Jahren. Es gilt, zukünftig die Vorteile unserer Hansestadt verstärkt herauszuarbeiten und zu kommunizieren - national wie international.

Darüber hinaus wird die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes Rostock nur erhalten bzw. ausgebaut, wenn neue Expansions- bzw. Ansiedlungsflächen entwickelt und ausgewiesen werden. In Anbetracht steigender Transportkosten verstärkt sich der Vorteil Kaikante - darauf muss die Wirtschaftsförderung in gemeinsamen Anstrengungen reagieren und sieht sich hier als Partner der HERO und der Stadtplanung.

Die Unternehmen vor Ort sind auch im Jahr 2013 im Fokus von Rostock Business. Sie werden in ihren Veränderungen intensiv unterstützt. Regelmäßige Unternehmenskontakte sowie konkrete Abfragen unternehmerischer Planungen und Strategien steigern die Unternehmenszufriedenheit am Standort Rostock wesentlich. Um noch besser auf die unternehmerischen Bedarfe und Ansprüche an den Wirtschaftsstandort und seine Wirtschaftsförderung eingehen zu können, wird Rostock Business 2013 eine unabhängige Kundenzufriedenheitsanalyse bzw. Unternehmensbefragung durchführen lassen.

Die Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH (RGTM) ist ein 100%-iges Tochterunternehmen der Gesellschaft für Wirtschaft und Technologie GmbH (GfWT). An Rostock Business sind die RVV GmbH mit 50 % und die WIRO und die HERO zu jeweils 25 % beteiligt.

Bei der Gründung der RGTM zum 01.06.2010 wurde durch die Gesellschafterversammlung beschlossen, nach der Phase der Implementierung, des Aufbaus und des Ausbaus im Jahre 2012 über die gesellschaftsrechtlichen und finanziellen Sachverhalte neu zu entscheiden (Strategie 2013+).

Um eine Fortführung der RGTM auch nach 2012 nachhaltig zu gewährleisten, Doppelstrukturen in der Gremienarbeit abzuschaffen und somit die Entscheidungsprozesse zu vereinfachen und zu beschleunigen, haben der Gesellschafter der RGTM GmbH sowie die Gesellschafter von Rostock Business entschieden, die Gesellschafterstruktur der RGTM zu verändern und die Anteile an die RVV GmbH zu veräußern.

Dies wurde auf der 36. Gesellschafterversammlung vom 11.10.2012 beschlossen und ist am 20.12.2012 durch den Notar Dr. Bernhard Pelke verhandelt worden.

Die Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH verkauft ihre Geschäftsanteile nebst allen auf diese Geschäftsanteile entfallenden Nebenrechte an die RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH mit schuldrechtlicher Wirkung zum 01.01.2013; 0.00 Uhr.

Rostock, den 18. März 2013

Christian Weiß
(Geschäftsführer)

Name des Betriebs/Unternehmens:

Ges. für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH

Bilanz für das Jahr 2012

Aktivseite		2012	2011
A.	Anlagevermögen		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände		
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	8.266,00	3.299,00
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen		
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten		
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören		
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	62.492,00	74.084,00
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾	150.000,00	150.000,00
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen		
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen		
I.	Vorräte		
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren		
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	21.525,49	17.405,18
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen		
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	278.129,69	104.062,12
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben	1.170.388,43	1.293.961,23
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	9.827,27	5.532,90
		1.700.628,88	1.648.344,43

Passivseite		2012	2011
A.	Eigenkapital		
I.	Stammkapital	1.000.000,00	1.000.000,00
II.	Rücklagen		
1.	Allgemeine Rücklage		
2.	Zweckgebundene Rücklage		
3.	andere Gewinnrücklage	246.314,43	222.917,42
III.	Gewinn/Verlust		
	Gewinn/Verlust des Vorjahres		
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Gewinnvortrag		
	Jahresgewinn/Jahresverlust	25.906,87	23.397,01
B.	Sonderposten		
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾		
II.	zum Anlagevermögen		
1.	empfangene Ertragszuschüsse		
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen		
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2.	Steuerrückstellungen	20.052,46	8.153,71
3.	Sonstige Rückstellungen	93.783,00	87.612,00
D.	Verbindlichkeiten		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	175.725,15	37.608,49
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen		
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	138.846,97	268.655,80
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
b)	aus Steuern		
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit		
E	Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
		1.700.628,88	1.648.344,43

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	<u> </u>
19.	Außerordentliche Erträge	<u> </u>
20.	Außerordentliche Aufwendungen	<u> </u>
21.	Außerordentliches Ergebnis	<u> </u>
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u> 32.952,59</u>
23.	Sonstige Steuern	<u> 711,83</u>
24.	Jahresgewinn/Jahresverlust	<u> 25.906,87</u>

Name des Betriebs/Unternehmens:

Ges. für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH

Finanzrechnung

		-in TEUR-	
	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		2011	2012
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaften) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	23	26
2	Abschreibungen (+)/ Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	28	31
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)		
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	11	-183
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	13	18
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	182	9
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	257	-99
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens		
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-13	-25
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse		
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-13	-25
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde		
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen		
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten		
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit		
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	244	-124
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.051	1.295
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.295	1.171

Name des Betriebs/Unternehmens:
Ges. für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH

Anlagenübersicht

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen, Wertberichtigungen						Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges	
		Stand zum 31.12.	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.	Restbuchwerte am Ende des Jahres		Restbuchwerte am Ende des Jahres
		2011	2012	2012	2012	2012	2011	2012	2012	2012	2011	2012	2012		2011
in TEUR															
I	Immaterielle Vermögensgegenstände														
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	46	9	0	0	55	43	3				46	8	3	
2.	Geleistete Anzahlungen														
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände	46	9	0	0	55	43	3	0	0	0	46	8	3	
II	Sachanlagen														
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte														
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten														
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges														
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten														
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten														
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören														
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾														
6.	Verteilungsanlagen ²⁾														
7.	Gleisanlagen, Streckenausstattung und Sicherheitsanlagen														
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr														
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören														
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	231	16	0	0	247	157	28	0	0		185	62	74	
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau														
	Summe Sachanlagen	231	16	0	0	247	157	28	0	0	0	185	62	74	
III	Finanzanlagen														
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	150				150							150	150	
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen														
3.	Beteiligungen														
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht														
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens														
6.	Sonstige Ausleihungen														
	Summe Finanzanlagen	150				150							150	150	
	Summe Anlagevermögen	427	25	0	0	452	200	31	0	0	0	231	220	227	
	Summe Sonderposten³⁾														

¹ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

² Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³ Korrespondierend zur Entwicklung des Anlagevermögens ist die Entwicklung der Sonderposten mit in die Anlagenübersicht aufzunehmen.

Name des Betriebs/Unternehmens:
Ges. für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH

Forderungsübersicht

lfd. Nr.		2011	2012	vorgenommene Wertberichtigun- gen für das Wirtschaftsjahr	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		Bilanzwert	Bilanzwert		davon mit einer Restlaufzeit		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in TEUR							
1	Forderungen aus Liefere- rungen und Leistungen	17	22		22		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
5	Sonstige Vermögensgegenstände	104	278		278		
	Summe Forderungen	121	300		300		

Name des Betriebs/Unternehmens:
Ges. für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH

Verbindlichkeitenübersicht

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum 31.12.	Abzinsung zum 31.12.	Stand zum 31.12.	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.
		2012			2012	2012	2012			2011
		mit einer Restlaufzeit			(Nominalwert)		(Bilanzwert)			(Bilanzwert)
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren						
in TEUR										
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	176					176			38
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel									
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen									
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht									
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen									
8.	Sonstige Verbindlichkeiten									
	davon:									
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	139					139			268
b)	aus Steuern									
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit									
9.	Summe der Verbindlichkeiten	315					315			306

**Rostocker Gesellschaft
für Tourismus und
Marketing mbH**

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012

A. Geschäftsverlauf

Nach den erfolgreich umgesetzten Phasen, der Initiierungsphase bis 31. Dezember 2010 und der Intensivierungsphase bis 31. Dezember 2011, bestand die Kernaufgabe der Gesellschaft in der Ausbauphase bis zum 31. Dezember 2012 darin, die Grundsteine für ein ganzheitliches Tourismusmarketing für die Hansestadt mit ihrem Seebad auf der Grundlage des am 20. Juni 2012 durch die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock verabschiedeten Tourismuskonzeptes 2022 zu legen. Des Weiteren waren in der Ausbauphase auch die Weichen für die Entwicklung der Gesellschaft ab 2013 zu stellen. Das Verständnis der Tourismusbranche für die Notwendigkeit der alternativen Tourismusfinanzierung hat sich in den vergangenen Jahren stark verfestigt. Somit konnte sich das Modell der freiwilligen Marketingumlage etablieren. Bis Ende 2012 wurde ein Anstieg der Partner auf insgesamt 340 Leistungsträger aus den verschiedensten Bereichen verzeichnet, was den Erfolg widerspiegelt. Mit der geschaffenen Basis war es möglich, Projekte und Aktivitäten zu initiieren, die den Anforderungen und dem Qualitätsstandard eines modernen Tourismusmarketings entsprechen.

Die Tourismuskonzeption 2022 spielt eine übergeordnete Rolle bei allen bisherigen und zukünftigen Aktivitäten der Gesellschaft. Im Speziellen sind u.a. die getroffenen Aussagen zu den Zielgruppen, den Zielmärkten und den Potenzialen der Destination für das künftige Tourismusmarketing richtungsweisend. Die Kernzielgruppen im Rostock-Tourismus sind:

- Junge Familien mit Kindern
- Lifestyleorientierte junge Leute
- Aktive Paare
- Traditionsverbundene ältere Gäste

Bei der Positionierung in den verschiedenen Quellmärkten ist es das vorrangige Ziel, die Traditionsmärkte zu sichern, die Potenzialmärkte zu aktivieren und neue Märkte zu erschließen.

	Inland	Ausland
Traditionsmärkte	Ostdeutschland inkl. Berlin	Skandinavien (Kernmärkte Dänemark und Schweden)
Potenzialmärkte	Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Hamburg	BeNeLux – Kernmarkt Niederlande, Schweiz, Österreich
neue Märkte	Hessen, Baden-Württemberg, Bayern	Russland, China, Spanien, Italien
Kooperationen/ Werbegemeinschaften	Tourismusverband Mecklenburg- Vorpommern, Bäderverband	Deutsches Küstenland, Historic Highlights of Germany

Die herausgestellten Potenziale der Destination sind im Handlungsfeld 1 beschrieben:

1. **Maritimen Tourismus** weiter stärken und erlebbar machen
2. **MICE**-Marketing und -vertrieb neu gewichten und professionalisieren
3. **Städte- und Kulturtourismus** stärken
4. **Gesundheitstourismus** aufbauen und Wellness-tourismus weiterentwickeln
5. **Erlebnis StadtNatur** als Themenwelt entwickeln

Weiterhin wurden im Handlungsfeld 4 sechs Maßnahmen für den Bereich „Marketing und Vertrieb“ definiert sowie die aktuelle Situation der umzusetzenden Maßnahmen beleuchtet und der Zeitrahmen sowie die Prioritäten festgelegt.

Maßnahme 13: Internetauftritt und Printmedien neu ausrichten

Maßnahme 14: Neue Märkte in Deutschland und im Ausland erschließen

Maßnahme 15: Tagestourismus stärken und lenken

Maßnahme 16: Bausteinangebote und Pauschalen stärken

Maßnahme 17: Zielgruppengerechte Angebote erstellen

Maßnahme 18: Marketingstrategie der Hansestadt Rostock und touristisches Kommunikationskonzept des Landes verbinden

Mit den gewonnen Erkenntnissen aus der Tourismuskonzeption 2022 erfolgte 2012 eine teilweise Neuausrichtung bzw. Weiterentwicklung der verschiedenen Marketinginstrumente wie Print, Web, Kooperationen, Netzwerkaktivitäten, Messen und Veranstaltungen. Somit wurden bereits erste Handlungsempfehlungen umgesetzt und die Destination Rostock & Warnemünde bestmöglich in Szene gesetzt. Darüber hinaus waren 2012 die Tätigkeiten der Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH (nachfolgend Rostock Marketing) von der Akquisition, Netzwerkarbeit, dem Messen- und Eventmanagement und der Öffentlichkeitsarbeit geprägt. Dabei konnte sie bereits von den Erfahrungen und Erfolgen aus 2011 profitieren.

2012 bewährte sich die Präsenz auf den nationalen Tourismusmessen für die Ansprache der Endverbraucher sowie die Kontaktaufnahme zu Kooperationspartnern wie Deutsche Bahn, Helvetic Airways, Lufthansa, germanwings etc. Rostock & Warnemünde war in 2012 auf der „Caravan-Motor-Touristik“ (nachfolgend CMT) in Stuttgart, der „Internationalen Tourismus-Börse“ (nachfolgend ITB) in Berlin und der „Reisemesse unter Sternen“ in Köln vertreten. In Ergänzung zu den Inlandsmessen hat der kommunale Eigenbetrieb Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde (nachfolgend TZRW) die Destination auf den Auslandsmessen in den Niederlanden, Österreich, Schweiz, Dänemark und Schweden im Rahmen der Städtekooperation Mecklenburg-Vorpommern präsentiert. Erstmals fand flankierend zu den Messeauftritten vom 16. April bis 6. Mai 2012 die individuelle Roadshow für Rostock & Warnemünde statt. Mit einem mobilen Messestand wurden 4.000 km durch 18 Städte in 3 Ländern getourt. Der potenzielle Gast wurde direkt angesprochen und die individuelle Art der Präsentation in den jeweiligen Städten sehr positiv aufgenommen.

Das von der TZRW betriebene Internetportal www.rostock.de spielt bei der Vermarktung der Destination eine wesentliche Rolle, was wiederum die intensive Vermarktung der Internetseite als solche begründet. Im November 2012 ist das neue Tourismusportal online gegangen. Hiermit wurde bereits eine erste Handlungsempfehlung aus der Tourismuskonzeption 2022 zur Neuausrichtung der Internetpräsenz umgesetzt. Mit einer benutzerfreundlichen Bedienung und mehr Übersichtlichkeit wurde ein touristisches Eingangsportal geschaffen, das gepaart mit emotionalen Bildern umfangreiche Informationen bietet. Die Zugriffe auf www.rostock.de (ausgenommen der Rathausseiten) steigerten sich in der

Folge im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 5 % auf 1,1 Millionen. Die Einbindung der Buchungsmaschine wild-east auf www.rostock.de und die stetige Steigerung der Online-Zimmervermittlungen unterstreichen die Bedeutung der Internetseite als touristischen Informations- und Vertriebskanal. Im Vergleich zu 2011 konnte in 2012 ein Zuwachs der Online-Buchungen um 18,66 % auf 2.346 Buchungen verzeichnet werden. Der hieraus für die lokale Beherbergungsbranche generierte Umsatz konnte in 2012 um knapp 45% auf rund 619 T€ gesteigert werden. Mit weiteren 3.600 Zimmervermittlungen über die Tourist-Information des Kommunalen Eigenbetriebs TZRW wurde inkl. des Umsatzes aus den Online-Vermittlungen ein Gesamtbuchungsvolumen von 1.345 T€ erzielt. Dies stellt eine Steigerung des Gesamtbuchungsvolumens von 17 % dar. Rostock Marketing erhält für jede erfolgreiche Zimmervermittlung eine Provision. Die Umsatzerlöse aus der Provision stellen eine wichtige Finanzierungssäule der Gesellschaft dar.

In der Weiterentwicklung des Onlinemarketings wurde auch das Social Media, insbesondere die Facebook-Seite für Rostock & Warnemünde professionell ausgebaut. Durch die ständige Interaktion mit den Usern wird eine bedeutende Zielgruppe erschlossen und die Informationen breit gestreut. In Kooperation mit der Juni Media GmbH wurde auch dem Trend der schnell wachsenden Zielgruppe der Smartphone-Nutzer mit der offiziellen Rostock App begegnet. Sie stellt einen überzeugenden Mehrwert dar und bietet die Chance, auch jüngere Gäste für die Hansestadt Rostock zu gewinnen. Einwohner und Gäste können mit dem neuen touristischen Informationsangebot detaillierte Auskünfte zu Gastronomie, Übernachtungen, Veranstaltungen, Sehenswertem und Shopping erhalten. Zusätzlich bietet die neue APP vielfältige Präsentationsmöglichkeiten für touristische Anbieter in Rostock und Warnemünde.

Neben der Zimmervermittlung stellten die Kurzreisen im Individual- und Gruppenreise-segment weitere buchbare Angebote für 2012 dar. Per Gesellschafterbeschluss der Gesellschafterversammlung der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH (nachfolgend Rostock Business) vom 14. Juni 2012 wurden diese Angebote vorübergehend ausgesetzt.

Rostock Marketing setzt weiterhin zur Belebung des nebensaisonalen touristischen Geschäfts mit etablierten und neuen Events auf saisonverlängernde Maßnahmen. Nach den erfolgreichen Premieren in 2011, konnten auch für das Jahr 2012 mit dem Hublot Beach Polo Ostsee Cup Warnemünde in Kooperation mit der Beach Adventure LM GmbH vom 11. bis 13. Mai 2012 und mit der Fortsetzung von „Kultur trifft Genuss“ in Kooperation mit dem Volkstheater Rostock, der Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde sowie verschiedenen Hotels bzw. Restaurants am 17. November 2012 aufgrund der gestiegenen Gästezahl als große Erfolge verbucht werden. Ziel ist es, mit diesen Saisonhighlights Touristen und Einheimische anzulocken und die Events langfristig zur Belebung der Nebensaison zu etablieren.

Die TZRW hat mit der Errichtung des Active Beach in 2012 ein besonderes Highlight am Strand von Warnemünde geschaffen. Er verbindet die Vorhaltung eines attraktiven Spiel- und Sportangebots am Strand und die Gewinnung neuer Zielgruppen mit dem Ausbau und der Weiterentwicklung des Gesundheits- und Wellnesstourismus. Neben der Möglichkeit, zwischen verschiedenen Sportangeboten wie Beachfußball, -handball, -volleyball etc. zu wählen, werden auch Ferien- und Fußballcamps für Kinder sowie Frühsport, Massagen, Nordic Walking etc. angeboten. Rostock Marketing nutzt die vorhandene Infrastruktur des Active Beach für die Vermarktung der Destination und punktuell für Veranstaltungen. So wurde die Eröffnung unter Teilnahme von Lorenz Caffier, Minister für Inneres und

Sport MV, mit der „Beach Soccer EM 2012“ der Rostocker Schulen und Vereine im Juni 2012 gefeiert. 16 Mannschaften von Jungen und Mädchen im Alter zwischen 10 bis 12 Jahren haben vom 11. bis 15. Juni 2012 die Fußball-EM 2012 in den Originaltrikots der Länder nachgespielt. Die Refinanzierung der Veranstaltung erfolgte über Sponsoren, die sich in diesem Rahmen einem breiten Publikum präsentieren konnten. Zu dem Saisonauftakt des Handballzweitligisten HC Empor und dem Sponsorencup wurde der Active Beach weitere Male zur Kulisse für werbewirksame Veranstaltungen. Ein weiterer Anziehungspunkt am Strand von Warnemünde war das Aquazorbing und die weltweit größte aufblasbare Wasserrutsche am Strand von Warnemünde. Rostock Marketing nutzt auch diese Einrichtungen zur Vermarktung der Destination. Von den zusätzlich geschaffenen Freizeitangeboten profitiert Warnemünde als familienfreundlich zertifiziertes Seebad.

Das Wertschöpfungspotential im Bereich des Kreuzfahrttourismus wurde weiter ausgebaut. Mit 181 Anläufen im Jahr 2012 erreichte Warnemünde eine erneute Steigerung der Rekordanläufe zum Vorjahr 2011. Dieser Zielgruppe wurde Rostock und Warnemünde mit Informationstafeln und durch die Erweiterung des Fremdsprachenangebotes in neu aufgelegten Publikationen zugänglich gemacht. Darüber hinaus wurde für die Kreuzfahrtinteressierten eine neue Broschüre zu den Kreuzfahrtanläufen und mit den technischen Daten der Schiffe herausgegeben. Der Fährterminal im Überseehafen wurde ebenfalls mit Informationstafeln ausgestattet.

Die offizielle Textilkollektion für Rostock und Warnemünde wurde in Kooperation mit der balticshirt GmbH zusätzlich zu den Poloshirts und Windbreakern um Softshell-Jacken erweitert. Sie stellen das ideale Urlaubssouvenir und Transportmittel der Identifikation mit der Region dar und tragen die Nachhaltigkeit der Werbebotschaft in die Welt hinaus. Der Vertrieb und Absatz der Textilkollektion konnte 2012 weiter ausgebaut werden. Rostock Marketing erhält jährlich für die eingeräumten Rechte eine Garantiezahlung von 5.000 € sowie eine Provision für jedes verkaufte Kleidungsstück.

Erstmalig wurde in 2012 ein Gästeneuletter auf Deutsch und Englisch herausgegeben, der über aktuelle Veranstaltungen und Themen informiert. Er wurde im Rahmen eines Post-Mailings an bestehende Kontakte versandt, auf den nationalen und internationalen Messen vertrieben sowie in den Tourist-Informationen ausgelegt. Der Gästeneuletter soll zukünftig zweimal jährlich erscheinen.

Neben dem nach außen gerichteten Marketing ist auch das Innenmarketing ein wichtiger Bestandteil der Arbeit von Rostock Marketing. Die Gesellschaft versteht sich als Ansprechpartner für die Tourismusbranche und Initiator von Netzwerkveranstaltungen. Das Motto „Im Tourismus zusammen wachsen“ bildet die Grundlage für regionales Networking, aber auch überregionale Kooperationen. Ziel der Netzwerkveranstaltungen ist es, ein starkes touristisches Netzwerk aufzubauen, das sich regelmäßig informiert und diskutiert, um innovative Ideen und Lösungen für die Haupt- und Nebensaison zu schaffen. Der regelmäßige B2B-Newsletter und die B2B-Homepage www.rostock-marketing.de sind wichtige Marketinginstrumente und Kommunikationsplattformen für das Netzwerk. Darüber hinaus sind sie ebenso eine transparente Berichts- und Informationsquelle für (potenzielle) Partner und Organe zu Aktivitäten, Kooperationsmodellen und Tipps für Gäste.

In den Organen der Gesellschaft hat es im Geschäftsjahr 2012 Veränderungen gegeben. Das Aufsichtsratsmitglied Erhard Sauter (Bürgerschaft der Hansestadt Rostock, Fraktionsmitglied SPD) hat sein Mandat im Aufsichtsrat der Gesellschaft zum 19. Juni 2012 niedergelegt. Es wurde Anke Knitter aus der Fraktion der SPD der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock nachbestellt. Sie hat ihre Bestellung am 2. August 2012 angenommen. Weiterhin wurde mit Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock Nr. 2012/BV/4044 vom 5. Dezember 2012 der Gesellschafterwechsel von Rostock Business zur Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH (nachfolgend RVV) ab dem 1. Januar 2013 beschlossen. Hierdurch wird die Fortführung der Gesellschaft gewährleistet, Doppelstrukturen in der Gremienarbeit vermieden und somit die Entscheidungsprozesse vereinfacht und beschleunigt.

Die Planung für das Wirtschaftsjahr 2013 und die Mittelfristplanung bis 2016 wurden durch die Geschäftsführung mit dem Gesellschafter abgestimmt. Die Liquidität der Gesellschaft ist gesichert.

B. Darstellung der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2012 sind u.a. Aufwendungen für die Erstellung von Publikationen, für das Standortmarketing und die Provision buchbarer Angebote in Höhe von 457 T€ entstanden. Darin sind die Kosten für die Personalgestellung des Geschäftsführers durch die TZRW in Höhe von 22 T€, Personalkosten für Praktikanten sowie einen neuen Mitarbeiter ab dem 1. Dezember 2012 in Höhe von 6,4 T€ und Abschreibungen in Höhe von 6,6 T€ enthalten. Die beiden bisherigen Mitarbeiter waren im Rahmen der Personalgestellung durch die Hansestadt Rostock befristet bis zum 31. Dezember 2012 für die Gesellschaft tätig. Die Personalkosten wurden zu 100% durch die Hansestadt Rostock getragen.

Den Aufwendungen standen u.a. Einnahmen aus der Marketingumlage, dem Anzeigenverkauf, der Beteiligung an Messen und Veranstaltungen sowie der Provision buchbarer Angebote in Höhe von 464 T€ gegenüber.

Die Planabweichungen in den Umsatzerlösen in Höhe von 61 T€, als auch in den Aufwendungen in Höhe von 62 T€, stehen zum Großteil im sachlichen Zusammenhang und resultieren aus der Einstellung der Vermarktung der Destination durch die Kurzreisen.

Die Investitionen in Höhe von 12 T€ betrafen im Wesentlichen die Erstellung einer Landing-Page für die Kurzreiseangebote, Informationstafeln im Kreuzfahrt- und Fährterminal sowie geringwertige Wirtschaftsgüter und sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Die Vermögenslage ist von kurzfristigem Charakter und im Wesentlichen stichtagsbedingt verändert.

Aufgrund der schlanken Organisationsstruktur der Gesellschaft wurde für das Jahr 2012 der kostengünstige Weg des „Outsourcing“ von EDV-Dienstleistungen mit der TZRW und kaufmännischen Dienstleistungen mit dem Steuerbüro Sozietät Ley-Grasse-Molka-Sprave vereinbart.

C. Entwicklung und Erfolgsplan

Mit dem 1. Januar 2013 sind die in dem Unternehmenskonzept beschriebenen Unternehmensphasen der Gesellschaft mit dem Ziel, sich inklusive eigenem Personal selbst zu tragen, erfolgreich abgeschlossen. In enger Zusammenarbeit mit der Politik, der Verwaltung und dem Gesellschafter wurde in gemeinsamer Arbeit eine Strategie erarbeitet, die sich auf die Maßnahmen aus dem Handlungsfeld 6 „Organisation und Finanzierung“ stützt und die weitere Entwicklung der Gesellschaft aufzeigt. Im Sinne einer schlagkräftigen Vermarktungsorganisation soll Rostock Marketing gestärkt werden und alle touristischen Marketingaktivitäten und – mittel unter ihrem Dach bündeln. Im Konkreten soll der Bereich Marketing/PR der TZRW inkl. der Aufgaben und der dort tätigen drei Mitarbeiter Rostock Marketing zugeführt werden. Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat diese Strategie bereits mit Beschluss vom 27. September 2012 empfohlen. Derzeit prüft die Gesellschaft in Abstimmung mit der Verwaltung der Hansestadt Rostock verschiedene Möglichkeiten zur rechtlichen Ausgestaltung. Parallel zur finalen Verabschiedung und Umsetzung der Strategie werden voraussichtlich im Mai 2013 gemeinsame Räumlichkeiten im Hafenhause des Eigenbetriebs „Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock“ bezogen. Durch diesen ersten Schritt wird die Zusammenarbeit zwischen Rostock Marketing und dem Marketingbereich der TZRW in Zukunft noch effizienter gestaltet und die Aktivitäten zielgerichtet umgesetzt werden können. Weiterhin werden durch die unmittelbare Nähe zum Büro Hanse Sail beste Voraussetzungen für ein einheitliches und wirkungsvolles Tourismusmarketing geschaffen.

Um die eingangs beschriebenen Potenziale auszuschöpfen, wurden bereits gezielte Aktivitäten initiiert und auch in Zukunft wird das touristische Marketing nicht nur zielgruppen- und zielmarktorientiert, sondern auch themenorientiert ausgerichtet. So liegt im Bereich des Kreuzfahrttourismus ein großes Wertschöpfungspotenzial. Mit über 196 geplanten Anläufen im Jahr 2013 wird Warnemünde eine erneute Steigerung der Rekordanläufe zum Vorjahr 2012 erreichen. Die Zahl derer, die ihren Landgang in Rostock und Warnemünde verbringen, wächst. Derzeit sind es 40% der Kreuzfahrtpassagiere. Um die Kreuzfahrttouristen vor Ort zu halten, sind in Kooperation mit den Partnern von Rostock Marketing maßgeschneiderte Angebote zum Tagesaufenthalt und Ausflugsprogramme geplant. Darüber hinaus ist das Erlebnis Kreuzfahrt auch ein großer Buchungsanreiz für unsere Gäste. Um das Thema stärker zu transportieren, werden z.B. die durch die Hafen-Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH veranstalteten Port Partys in der Vermarktung der Destination aufgegriffen.

Im Fokus für 2013 steht insbesondere die Weiterentwicklung des MICE-Segments. Rostock ist das größte Tagungs- und Kongresszentrum in Mecklenburg-Vorpommern und die Nachfrage nach MICE-Angeboten steigt stetig. Die Hansestadt Rostock bietet nicht nur die Lage an der Ostsee mit unverwechselbarer Natur, sondern sticht auch als einzige Großstadt in Mecklenburg-Vorpommern heraus. Hier paaren sich auf relativ engem Raum Ruhe und natürliche Gegebenheiten der Ostseeküste mit der Infrastruktur einer Großstadt, die neben einer guten Verkehrsanbindung alle Vorzüge einer Großstadt erfüllt. Diese besondere Konstellation hebt Rostock als Kongressstandort heraus. Zur Erschließung des MICE-Segments als wichtigen Wirtschaftsfaktor mit Zukunftsperspektive gilt es, ein Konzept zu entwickeln, das die Destination Rostock & Warnemünde als attraktiven Tagungs- und Kongressstandort profiliert. Es soll insbesondere auf die Anforderungen an eine moderne und reizvolle Tagungsdestination eingehen. Dazu gehören u.a. eine professionelle Infrastruktur, ein gutes Preis-Leistungsverhältnis, hervorragende Verkehrsanbindungen, kulturelle und landschaftliche Vielfalt sowie professioneller Service. Die

beeinflussbaren Faktoren wurden bereits durch gezielte Maßnahmen bearbeitet. Im ersten Schritt wurde der Sales Guide 2013 um vielfältige Angebote im Bereich Tagungen & Kongresse erweitert und auf dem Internetportal www.rostock.de ein eigener Bereich für Tagungen & Kongresse geschaffen. Weiterhin stehen neben der Steigerung der verfügbaren Zimmerkontingente auch die Entwicklung besonderer Rahmenprogramme und die Eruierung außergewöhnlicher Locations im Vordergrund. Um hierfür ein entsprechend notwendiges Netzwerk zu etablieren, wurde ein Projekt zur Förderung der Strukturentwicklungsmaßnahme „Vernetzung und Angebotsprofilierung der Destination Rostock & Warnemünde im Tagungs- und Kongressmarkt“ bei der Gesellschaft für Struktur- und Arbeitsmarktentwicklung mbH (nachfolgend GSA) eingereicht. Sämtliche Aktivitäten im MICE-Segment werden in Kooperationen mit den Partnern aus den verschiedensten Bereichen (Hotels, Kongresszentren, Universität, Erlebnisanbieter etc.) initiiert und in den nächsten Jahren verstärkt, um Rostock als attraktiven MICE-Standort national wie international ins Bewusstsein zu rücken.

Ab dem 1. Januar 2013 wird Rostock Marketing auch wieder Kurzreisen im Individualsegment anbieten. Hierdurch werden nicht nur Buchungsanreize für Gäste geschaffen, sondern auch der Städte- und Kulturtourismus gestärkt sowie der Maßnahme 16 aus der Tourismuskonzeption 2022 entsprochen. Die Kurzreisen wurden zu unterschiedlichen Themen zusammengestellt. Es gibt 11 Reisen zu den folgenden 7 Themenkomplexen: „Metropole am Meer“, „Zeit mit der Familie“, „Aktiv erholen“, „Maritime Erlebnisse“, „Kulinarische Entdeckungen“, „Zeit zum Entspannen“ und „Urlaub trifft Event“. Sämtliche Bausteine der Reisen setzen sich aus den verschiedenen Angeboten der Partner von Rostock Marketing zusammen. Ein finanzielles Risiko besteht nicht, da die Leistungsbausteine der Kurzreiseangebote nicht pauschal eingekauft werden, sondern nur bei tatsächlicher Buchung und Zahlungseingang durch den Gast abzüglich einer Provision an die Leistungsträger gezahlt werden. Für den Vertrieb werden alle zur Verfügung stehenden Kanäle, wie www.rostock.de oder die Portale des Netzwerks, der telefonische und persönliche Vertrieb durch die Tourist-Information der TZRW, die Medien von Rostock Marketing und der TZRW, Anzeigen und der Vertrieb über andere Veranstalter (z.B. Busreisen) genutzt. Die Intensivierung der Zusammenarbeit mit dem Flughafen Rostock-Laage und den Airlines in Bezug auf die Vermarktung und den Vertrieb der Kurzreisen wird ebenso angestrebt. Durch diese Kooperation wird gleichzeitig die Stärkung des Flughafens als internationales Eingangstor erreicht.

Neben der Konzentration auf die definierten Potenziale werden 2013 auch bewährte Marketingaktivitäten initiiert, um eine weitere Steigerung der Einnahmen aus der Onlinevermittlung über www.rostock.de zu erreichen und die Kurzreisen für Individualreisende zu etablieren. Dazu gehören unter anderem die intensive Vermarktung der Internetseite und der Ausbau der Aktivitäten im Social-Media-Bereich und die Messeauftritte auf der CMT in Stuttgart und der ITB in Berlin. Auch ist wieder eine individuelle Präsentation der Destination auf einer „Airport-Show“ in ausgesuchten Quellmärkten in Deutschland und der Schweiz mit Direktflugverbindungen nach Rostock-Laage vom 15. April bis 4. Mai 2013 geplant. Die Präsentation ist auf den Flughäfen Köln/Bonn, Stuttgart und Zürich vorgesehen. Gegebenenfalls ist gemeinsam mit dem Flughafen Rostock-Laage mit Einrichtung der neuen Fluglinien im Herbst 2013 eine zweite Präsentation in Frankfurt/a.M., München und Wien geplant. Die teilweise Refinanzierung der Messeauftritte und der „Airport-Show“ wird über die Beteiligung durch Partner erreicht. Rostock & Warnemünde werden im Rahmen einer individuellen Präsentation dem potentiellen Gast und Urlauber direkter und emotionaler präsentiert. Weiterhin ist die Herausgabe themenorientierter touristischer Printprodukte geplant. Das bislang durch die

TZRW aufgelegte Veranstaltungsheft „Was? Wann? Wo?“ wird durch den „Rostock & Warnemünde NAVIGATOR“ abgelöst. Die TAURUS Werbeagentur wird auf eigenes finanzielles Risiko in Kooperation mit Rostock Marketing das neue touristische Veranstaltungsmagazin herausgeben. Rostock Marketing kann touristische Themen und Veranstaltungen platzieren. Mit dem „Rostock Guide“ wird Rostock Marketing einen eigenen Reiseführer herausbringen, der gegen die Entrichtung einer Schutzgebühr erworben werden kann. Im Reiseführer werden dem Touristen in verschiedenen Rubriken wie z.B. Sehenswürdigkeiten, Kultur, Familie, Gastronomie etc. Informationen und Angebote auf einen Blick geliefert. Auch ist die Belegung des nebensaisonalen touristischen Geschäfts mit saisonverlängernden Maßnahmen für 2013 vorgesehen. Vom 9. bis 12. Mai 2013 findet der 3. Beach Polo Ostsee Cup Warnemünde statt und am 16. November 2013 ist die Fortsetzung von „Kultur trifft Genuss“ geplant. Weitere Events, wie z.B. „Leuchtturm in Flammen“ oder das „Warnemünder Wintervergnügen“ werden für die Vermarktung der Destination genutzt und unterstützt. Gleichzeitig wird hierdurch die Stärkung des Städte- und Kulturtourismus erreicht.

Bezugnehmend auf den Erlass vom 27. Juli 2012 der Rechtsaufsichtsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommerns zur Haushaltssatzung 2012 der Hansestadt Rostock werden folgende Ausführungen zum Punkt „Fremdenverkehrsabgabe, Eigenbetrieb TZRW und Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH“ gemacht:

Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung am 10. Juni 2009 das Konzept zur Stadtmarketingoffensive der Hansestadt Rostock beschlossen. Damit einher ging die Suche nach alternativen Möglichkeiten zur Entlastung des städtischen Haushaltes. In einer großen Vergleichsstudie wurden verschiedene Wege zur Finanzierung des Tourismusmarketings wie die Fremdenverkehrsabgabe, Bettensteuer, Kulturförderabgabe oder einer freiwilligen Abgabe untersucht. Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hat sich klar gegen Pflichtabgaben entschieden. Nicht zuletzt waren die einseitigen Belastungen von Ortsteilen oder Unternehmensbetrieben bei der Erhebung von Pflichtabgaben ausschlaggebend. Für die Erhebung der Fremdenverkehrsabgabe gibt es in der Ermächtigungsgrundlage, das Kommunalabgabengesetz, Einschränkungen auf die als Kur- und Erholungsort anerkannten Stadtteile Warnemünde, Diedrichshagen, Hohe Düne und Markgrafeneheide. Gleichbedeutend würde dies nur auf die in den vorgenannten Ortsteilen vom Tourismus Partizipierenden, nicht aber die in den übrigen Ortsteilen der Stadt Rostock Ansässigen zutreffen. Entsprechend ist die Zweckbindung der Mittel aus der Fremdenverkehrsabgabe auf das Marketing der erhebungsberechtigten Ortsteile beschränkt. Dabei stellt die Tourismuskonzeption 2022 klar heraus, dass die Kombination aus den drei Aktionsräumen Großstadt, Seebad und Naturraum Rostocker Heide ein Alleinstellungsmerkmal für die Destination darstellt und ebendieser Dreiklang mit der Warnow als maritimes Bindeglied gemeinsam vermarktet werden soll. Darüber hinaus würde für die Erhebung von Pflichtabgaben ein hoher Verwaltungsaufwand entstehen, der in keinem Verhältnis zu den Einnahmen stünde und außerdem keine transparente Mittelverwendung für das touristische Marketing gewährleisten könnte. Um die Destination Rostock & Warnemünde als starke Premiummarke im Tourismus positionieren zu können, musste ein Modell gefunden werden, das alle Profiteure des Tourismus einbindet und eine zweckentsprechende und transparente Mittelverwendung gewährleistet. Somit hat man sich in der Bürgerschaft auf das Modell der freiwilligen Marketingumlage geeinigt. Mit diesem Konzept ist die Hansestadt Rostock deutschlandweit beispielgebend für die Finanzierung des touristischen Marketings. Rostock Marketing wurde mit Beschluss der Bürgerschaft 2010/BV/1024 vom 5. Mai 2010 zum 1. Juni 2010 gegründet. Nach nunmehr 2 ½ Jahren erfolgreicher und intensiver Arbeit und Vermarktung hat sich mit Rostock Marketing ein

großes touristisches Netzwerk gebildet. Das Tourismusmarketing wird seither in enger Kooperation mit dem Marketingbereich der TZRW verantwortet. Man kann hier von einem modernen Public Private Partnership sprechen. Die Privatwirtschaft leistet nicht nur mit der Marketingumlage sondern auch mit der Inanspruchnahme der weiteren angebotenen Dienstleistungen von Rostock Marketing ihren Beitrag zur Entlastung des städtischen Haushalts. Somit werden die finanziellen Mittel, die nicht mehr aus dem Stadthaushalt zur Verfügung gestellt werden können, kompensiert bzw. gleichzeitig gesenkt (zuletzt 80 T€ p.a.) und die Hansestadt verfügt über ein belastbares Budget für ein einheitliches und schlagkräftiges Tourismusmarketing. Mit den durch die Gesellschaft initiierten Marketingaktivitäten wurde eine Qualitätssteigerung im Tourismusmarketing erreicht, die sich durch die Bettenauslastung etc. auch positiv auf die Wertschöpfung im Tourismus im Allgemeinen und somit auf das Steueraufkommen (Stand 2010: 53,8 Mio. €) der öffentlichen Hand im Speziellen auswirkt. Tourismus ist einer der bedeutendsten Wirtschaftsmotoren und Arbeitgeber der Stadt. Aus diesem Grund sollte die damit im Zusammenhang stehende unmittelbare sowie mittelbare Wertschöpfungskette im Rahmen eines professionellen Tourismusmarketings weiter ausgebaut werden und die Kommune ihren Anteil leisten.

Die in der Außendarstellung wahrgenommene Doppelzuständigkeit wird durch eine klare Aufgabentrennung im Innenverhältnis widerlegt.

Daher wird auch für 2013 auf der Grundlage des Modells der freiwilligen Marketingumlage die Finanzierung des Tourismusmarketings sichergestellt. Es wird eine Steigerung der Umsatzerträge für das Planjahr 2013 auf das Niveau von 526 T€ auf der Basis unternehmerischer Erträge angestrebt.

Die Erfolgs- und Finanzplanung ist im Mittelfristzeitraum so aufgebaut, dass ein ausgeglichenes Ergebnis angestrebt wird. Die Höhe der Aufwendungen wird sich nach den erwirtschafteten Umsatzerträgen richten.

Das Ausfallrisiko der Gesellschaft resultiert hauptsächlich aus den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegen Dritte. Die in der Bilanz gegen Dritte ausgewiesenen Beträge verstehen sich abzüglich Wertberichtigungen für voraussichtlich uneinbringliche Forderungen, die auf der Grundlage von Vergangenheitserfahrungen und des derzeitigen wirtschaftlichen Umfelds geschätzt wurden. Durch die laufende Überwachung der Forderungsbestände ist die Gesellschaft darüber hinaus im Bereich der Forderungen zurzeit keinem wesentlichen Ausfallrisiko ausgesetzt.

Das maximale Ausfallrisiko entspricht bei den finanziellen Vermögenswerten dem in der Bilanz ausgewiesenen Buchwert dieser Finanzinstrumente.

Zur Sicherstellung der Liquidität der Gesellschaft werden die Liquiditätsbedürfnisse überwacht und geplant. Es werden stets ausreichend liquide Mittel gehalten und durch die Einnahmen aus der Geschäftstätigkeit zusätzlich generiert, um allen Verpflichtungen bei Fälligkeit nachkommen zu können.

Aus heutiger Sicht bestehen keine wesentlichen Finanzrisiken.

Bestandsgefährdungspotentiale wie Überschuldung, Zahlungsunfähigkeit oder sonstige Risiken mit besonderem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage liegen derzeit nicht vor und sind auch nicht erkennbar.

D. Nachtragsbericht

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

Rostock, 07.03.2013

Matthias Fromm
Geschäftsführer

Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH, Rostock

Name des Betriebs/Unternehmens:

Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH

Bilanz für das Jahr 2012

Aktivseite		2012	2011
A.	Anlagevermögen		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände		
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	9.897,00	9.773,00
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen		
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten		
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören		
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.533,00	2.175,00
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen		
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen		
I.	Vorräte		
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren		
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	72.606,62	74.630,28
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen an die Gemeinde		
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	21.463,20	19.730,43
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben	228.865,59	211.078,12
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	687,00	1.149,74
		341.052,41	318.536,57

Passivseite		2012	2011
A.	Eigenkapital		
I.	Stammkapital	150.000,00	150.000,00
II.	Rücklagen		
	1. Allgemeine Rücklage		
	2. Zweckgebundene Rücklage		
III.	Gewinn/Verlust	7.430,53	14.466,27
	Gewinn/Verlust des Vorjahres	-58.818,37	-73.284,64
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Jahresverlust		
B.	Sonderposten		
I.	mit Rücklagenanteil 3)		
II.	empfangene Ertragszuschüsse		
	1. aus Zuwendungen		
	2. aus Beiträgen und ähnlichen Entgelte		
	3. aus Anzahlungen für Anlagevermögen		
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen		
	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
	2. Steuerrückstellungen		
	3. Sonstige Rückstellungen	22.515,00	17.140,00
D.	Verbindlichkeiten		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	108.434,58	94.107,85
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde/anderen Eigenbetrieben		
8.	Sonstige Verbindlichkeiten		
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	14.236,05	19.823,77
b)	aus Steuern	1.440,75	19.498,67
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit		
F.	Rechnungsabgrenzungsposten	97.254,62	96.283,32
		341.052,41	318.536,57

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 AktG findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens:

Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH

Gewinn- und Verlustrechnung 2012

1.	Umsatzerlöse ¹⁾	461.798,96 €
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	1.071,70 €
4.	Sonstige betriebliche Erträge	
5.	Materialaufwand	
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren ²⁾	
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.561,85 €
6.	Personalaufwand	
	a) Löhne und Gehälter ³⁾	
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung ³⁾	808,90 €
	davon für Altersversorgung	
7.	Abschreibungen	
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	
	davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB	
	davon nach § 254 HGB	
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	6.554,21 €
	davon nach § 253 Abs. 3 HGB	
	davon nach § 254 HGB	
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	
9.	Konzessionsabgabe	
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	443.766,40 €
11.	Erträge aus Beteiligungen	
	davon aus verbundenen Unternehmen ⁴⁾	
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	
	davon aus verbundenen Unternehmen ⁴⁾	
13.	Zinsen und ähnliche Erträge	1.406,95 €
	davon aus verbundenen Unternehmen ⁴⁾	
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
	davon an verbundene Unternehmen ⁴⁾	7.586,25 €
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	

17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	_____
18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	_____
19.	Außerordentliche Erträge	_____
20.	Außerordentliche Aufwendungen	_____
21.	Außerordentliches Ergebnis	_____
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	- 1,28 €
23.	Sonstige Steuern	157,00 €
24.	Jahresgewinn/Jahresverlust	7.430,53 €

-
- 1) Einschließlich Auflösung der passivierten Ertragszuschüsse
 - 2) Materiallieferungen und Fremdleistungen für Anlagenzugänge sind unmittelbar zu aktivieren, soweit nicht abschreibungsrechtliche Gründe entgegenstehen
 - 3) Einschließlich aktivierter Beträge
 - 4) Die Begriffsbestimmung des § 15 AktG findet sinngemäß Anwendung

Name des Betriebs/Unternehmens:

Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH

Finanzrechnung 2012

		-in TEUR-	
	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		2011	2012
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaften) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	15	7
2	Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2	7
3	Abschreibungen / Zuschreibungen auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge		
6	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-59	-3
7	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	5	6
8	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	96	10
9	Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten		
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	63	29
11	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	1	
12	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens		
13	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-12	-12
14	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen		
15	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
16	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
17	Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
18	Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
19	Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
20	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
21	Einzahlungen aus passivierten Ertragszuschüssen		
22	Auszahlungen aus der Rückzahlung von passivierten Ertragszuschüssen		
23	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-11	-12
24	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		
25	Auszahlungen an die Gemeinde		
26	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Investitionskrediten		
27	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten		
28	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0	0
29	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 23, 28)	52	17
30	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
31	Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	160	212
32	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	212	229

Kapitalflussrechnung in sinngemäßer Anwendung des DRS 2 mit indirekter Darstellung des Mittelzu- / Mittelabflusses aus laufender Geschäftstätigkeit

Name des Betriebs/Unternehmens:
Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH

Anlagenübersicht 2012

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen, Wertberichtigungen						Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges	
		Stand zum 31.12.	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.	Restbuchwerte am Ende des Jahres		Restbuchwerte am Ende des Jahres
		2011	2012	2012	2012	2012	2011	2012	2012	2012	2012	2012	2012		2011
in TEUR															
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände														
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	11	5			15	1	5				6	10	10	
2.	Geleistete Anzahlungen														
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände	11	5			15	1	5				6	10	10	
1.2	Sachanlagen														
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte														
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten														
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges														
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten														
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten														
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören														
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾														
6.	Verteilungsanlagen ²⁾														
7.	Gleisanlagen, Streckenausstattung und Sicherheitsanlagen														
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr														
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören														
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	4	7			11	2	2				3	7	2	
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau														
12.	Sonderposten														
	Summe Sachanlagen	4	7			11	2	2				3	7	2	
1.3	Finanzanlagen														
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ³⁾														
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ³⁾														
3.	Beteiligungen														
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht														
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens														
6.	Sonstige Ausleihungen														
	Summe Finanzanlagen														
	Summe Anlagevermögen	15	12			26	3	7				9	17	12	

¹ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

² Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³ Die Begriffsbestimmung des § 15 AktG findet sinngemäß Anwendung

Name des Betriebs/Unternehmens:
Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH

Forderungsübersicht 2012

lfd. Nr.	Bezeichnung	2011	2012	Wert- berichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		Bilanzwert	Bilanzwert		davon mit einer Restlaufzeit		
		zum Ende des Vor-jahres	zum Ende des Wirt-schafts- jahres		zum Ende des Wirtschafts- jahres	bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
				in TEUR			
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	75	73		73		
1.1	öffentlich-rechtliche Forderungen						
1.2	privatrechtliche Forderungen						
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht						
4	Forderungen an die Gemeinde						
5	Sonstige Vermögensgegenstände	20	21		21		
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	95	94		94		

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12. 2012			Stand zum 31.12. 2012	Abzinsung zum 31.12. 2012	Stand zum 31.12. 2012	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. 2011
		mit einer Restlaufzeit			(Nominalwert)		(Bilanzwert)			(Bilanzwert)
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren						
in TEUR										
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	109					109			94
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel									
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ¹⁾									
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht									
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde/anderen Eigenbetrieben									
8.	Sonstige Verbindlichkeiten									
	davon:									
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	14					14			20
b)	aus Steuern									
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit									
9	Summe der Verbindlichkeiten	123					123			114

¹ Die Begriffsbestimmung des § 15 AktG findet sinngemäß Anwendung

WIRO

Wohnen in Rostock

GmbH

und Konzernabschluss

1. Gesamtwirtschaftliche Lage und Branchenentwicklung

Die deutsche Wirtschaft erwies sich im vergangenen Jahr in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld als widerstandsfähig und trotzte der europäischen Rezession. Allerdings hat sich die deutsche Konjunktur in der zweiten Jahreshälfte deutlich abgekühlt. In den beiden vorangegangenen Jahren war das Bruttoinlandsprodukt sehr viel kräftiger gestiegen (2010 um 4,2 Prozent, 2011 um 3,0 Prozent). Die gute strukturelle Verfassung der deutschen Wirtschaft spricht dafür, dass sich die konjunkturelle Entwicklung wieder aufhellt.

Die Immobilienwirtschaft stellt einen der größten Wirtschaftszweige in Deutschland dar. Ihre Bruttowertschöpfung summiert sich auf über 422 Mrd. €. Das entspricht einem Anteil von ca. 19,1 % an der gesamten Bruttowertschöpfung. Damit hat sie eine größere Bedeutung als der Fahrzeug- oder der Maschinenbau. Die deutsche Wohnungs- und Immobilienwirtschaft steht für bezahlbaren Wohnraum. Sie sichert bestehende und schafft neue Arbeitsplätze, ist bedeutender Auftraggeber für das Bauhandwerk und das Dienstleistungsgewerbe. Mittel- bis langfristig hat die Branche gewaltige intensive Herausforderungen zu bewältigen. Der Neubau von Wohnraum in strukturstarken Regionen und Ballungszentren steht dem Rückbau in den strukturschwachen Regionen Deutschlands gegenüber. Investitionen sind unter dem Aspekt der Energiewende und einer alternden Gesellschaft von den Unternehmen zu planen.

Die Entwicklungs- und Zukunftschancen für den Wohnungs- und Immobilienmarkt Rostocks werden allgemein positiv beurteilt. Die Hansestadt Rostock konnte sich als wirtschaftliches und kulturelles Oberzentrum in Mecklenburg-Vorpommern von dieser Landesentwicklung positiv absetzen. Dies liegt u. a. an dem entgegen dem Bundes- und Landestrend anhaltenden Bevölkerungszuwachs der Hansestadt Rostock. In den vergangenen fünf Jahren konnte die Anzahl der Einwohner auf 204.600 gesteigert werden.

Der deutsche Arbeitsmarkt hat sich im Jahr 2012 in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld bewährt. Er hat auf diese Herausforderungen robust reagiert. Die Arbeitslosenquote der Hansestadt Rostock per 31.12.2012 liegt im Vergleich zur gesamten Bundesrepublik (6,7 %) bei 11,6 % und setzt sich positiv vom Trend des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern ab.

Die WIRO wurde in diesem wirtschaftlichen Regionalumfeld ihren sozialen, ökonomischen und ökologischen Aufgaben und Verantwortungen auch im Jahr 2012 gerecht. Sie hielt die Größe des Wohnungsbestandes und die zugehörige Miete auch 2012 relativ stabil. Die WIRO verwaltete im Geschäftsjahr 2012 insgesamt 39.748 Wohnungen (im Vorjahr: 39.955 Wohnungen), davon 35.698 eigene Wohnungen. Die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete für Wohnungen lag 2012 bei 5,56 €/m² (2011 5,52 €/m²). Damit konnte breiten Schichten der Rostocker Bevölkerung weiterhin bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Die hohe Qualität des WIRO-Bestandes wurde u. a. durch die gestiegenen Instandhaltungsaufwendungen von 12,96 €/m² Wohnfläche im Jahr 2012 (11,64 €/m² Wohnfläche 2011) gesichert.

Im vergangenen Jahr installierte die WIRO weitere Fotovoltaikanlagen auf ihren Dächern und erhöhte die Gesamtanzahl auf 42 Anlagen. Damit trägt die WIRO aktiv zur CO₂-Einsparung bei und hilft, der Klimaerwärmung entgegenzuwirken. Für weitere ökologische nachhaltige Investitionen ist für das Jahr 2013 bereits ein Budget von 1 Mio. € geplant worden.

Zu den größten Herausforderungen der WIRO gehört weiterhin die Bereitstellung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum, um dem Bevölkerungswachstum Rostocks sowie der demographischen Entwicklung gerecht zu werden. Der Anteil an Einwohnern über 65 Jahre nahm in den vergangenen Jahren zu und liegt aktuell bei rund 23 % der Rostocker Gesamteinwohnerzahl. Der Leerstand der WIRO liegt zum 31.12.2012 bei lediglich 1,7 % (1,9 % per 31.12.2011). Daher wird die WIRO zukünftig wieder ihre Neubautätigkeit intensivieren. Entsprechende Projekte wurden bereits im Berichtsjahr begonnen bzw. befinden sich in der Projektierung. Als konkrete Beispiele können die Wohnsiedlung „Likedeelerhof“, der Mietwohnungsbau im Fritz-Meyer-Scharffenberg-Weg und die Wohnbebauung auf der Rostocker Holzhalbinsel genannt werden. Zur Berücksichtigung der demographischen Entwicklung werden sämtliche Neubauprojekte altersgerecht geplant. Ziel ist es, den Rostockern einen möglichst langen Verbleib in ihren Wohnungen zu ermöglichen. Darüber hinaus soll die Installation von Fahrstühlen in Bestandsobjekten der WIRO weiter forciert werden. Auch zukünftig wird die WIRO sich ihren sozialen, ökonomischen und ökologischen Verantwortungen stellen und die sich ergebenden Aufgaben erfolgreich lösen.

2. **Rechtliche Grundlagen und Beteiligungen**

Die Geschäfte der WIRO werden regulierend unterstützt sowohl durch die Unternehmenssatzung vom 19.12.1990 (letzte Satzungsänderung mit Beschluss vom 22.11.2010) als auch durch eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung, den Aufsichtsrat sowie eine Geschäftsordnung der Ausschüsse vom 27. November 2008. Mit diesen drei Regularien folgte die WIRO auch 2012 im Wesentlichen den Handlungsempfehlungen des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock.

Mutterunternehmen des Konzerns ist das Wohnungsunternehmen WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH mit Sitz und Tätigkeitsgebiet in Rostock.

In den Konzernabschluss sind einbezogen:

- WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock
- Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH, Rostock (RGS)
- Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH, Rostock (PGR)
- SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock (SIR)

Mit Wirkung zum 22.12.2012 hat die WIRO die restlichen Geschäftsanteile an der PGR von der Cenit Immobiliengesellschaft erworben und ist damit alleinige Gesellschafterin der PGR.

Die WIRO ist weiterhin beteiligt an der Rostock Business - Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH, der ENEX Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt WIRO KG der ENEX Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH in Rostock und der Tiefgarage Kuhstraße GbR.

3. Geschäftsgrundlagen und Geschäftsverlauf

Entwicklung der Geschäftsfelder

Wohnungswirtschaft

Das Kerngeschäft des WIRO-Konzerns ist die Bewirtschaftung der eigenen Wohnungsbestände, Fremdverwaltung und die Verwaltung von Wohnungseigentum. Der WIRO-Konzern bewirtschaftete zum Jahresende durch die WIRO und die RGS folgende Bestände:

	2012	2011
Eigene Bestände		
Wohnungen	35.715	35.881
gewerbliche Einheiten	646	661
Garagen / Stellplätze	9.228	9.207
Fremde Bestände		
verwaltete Wohnungen	520	492
gewerbliche Einheiten	35	42
Stellplätze / Garagen	44	41

Daneben erbringt der Konzern für 3.544 (davon 1.706 eigene) Wohnungen, 31 Gewerbeeinheiten und 204 Stellplätze Betreuungsleistungen nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes.

Neben diesem Bestand werden acht Turn- und Sporthallen, eine Sportanlage, eine Tennisanlage, eine Schwimm- und Schießsportanlage, fünf Parkhäuser mit insgesamt 1.702 Stellplätzen sowie zwei als Jugend- und Studentenhäuser geführte Wohnheime im Eigentum der WIRO gehalten.

Wohnungsmieten werden in der Hansestadt Rostock auf der Grundlage eines qualifizierten Mietspiegels erhoben und sind im Verhältnis zum Vorjahr relativ stabil geblieben. Der WIRO-Konzern differenziert bei der Gestaltung seiner auf dem Mietspiegel basierenden Durchschnittsmieten nach seinem Versorgungsauftrag und seinen Möglichkeiten am Markt. Mietveränderungen werden auf Basis eines eigenen Mieterhöhungskonzeptes unter Beachtung der Marktsituation ermittelt und regelmäßig im Rahmen des erforderlichen Ausgleiches der Inflationsraten durchgeführt. Die Miethöhen der Wohnungen in attraktiver Innenstadtlage bzw. Warnemünde entwickeln sich im Wesentlichen analog der Nachfrage an diesen Standorten und werden im Schnitt über denen der anderen Stadtteile liegen. Die Durchschnittsmieten der WIRO werden unter

Berücksichtigung des Wohnwertes der Wohnungen als sozialverträglich bewertet. Die Betriebskostenumlagen entwickeln sich entsprechend den Kosten der Vorjahre.

Mientwicklung bei der WIRO (5-Jahresrückblick/monatliche Betrachtung):

	2012	2011	2010	2009	2008
Miete €/m ² (netto kalt)	5,56	5,52	5,50	5,48	5,45
Betriebskostenumlage €/m ² (kalt)	1,31	1,33	1,31	1,26	1,27
Betriebskostenumlage €/m ² (warm)	0,74	0,92	0,77	0,73	0,67
Miete €/m ² (warm)	7,61	7,77	7,58	7,47	7,39

Die Zahlungsmoral der Wohnungsmieter wird grundsätzlich als positiv beurteilt. Dem Entstehen von Mietrückständen wirkt der WIRO-Konzern mit erfolgsorientierter Vermietung, qualifizierter Mieterberatung und ausgebildeten Sozialarbeitern entgegen. Ein im Berichtsjahr neu eingerichtetes Forderungsmanagement übernimmt die Verfolgung von Mietrückständen ehemaliger und aktueller Mieter. Die Mietausfälle werden seit Jahren in vertretbaren Grenzen gehalten. Die Summe von Abschreibungen, Wertberichtigungen und Auflösungen von Wertberichtigungen auf Mietforderungen im Geschäftsjahr 2012 betrug wie im Vorjahr 0,27 % bezogen auf die Sollmieten.

Der strukturelle Leerstand bei den vermietbaren Wohnungen des WIRO-Konzerns liegt bei 1,70 % (Vorjahr: 1,92 %). In der Leerstandsquote sind die für den Rückbau vorgesehen 116 Wohnungen des Hafenterraines nicht berücksichtigt. Der bereinigte Leerstand liegt damit auf dem Vorjahresniveau.

Bei 1- und 2-Raum-Wohnungen ist die Nachfrage deutlich höher als das Angebot, auch 3-Raum-Wohnungen stehen in einzelnen Stadtteilen nicht immer ausreichend zur Verfügung. Vereinzelt sind größere Wohnungen noch als Leerstand am Markt zu verzeichnen. Ansonsten ist der ausgewiesene Leerstand lediglich durch Wohnungswechsel bedingt.

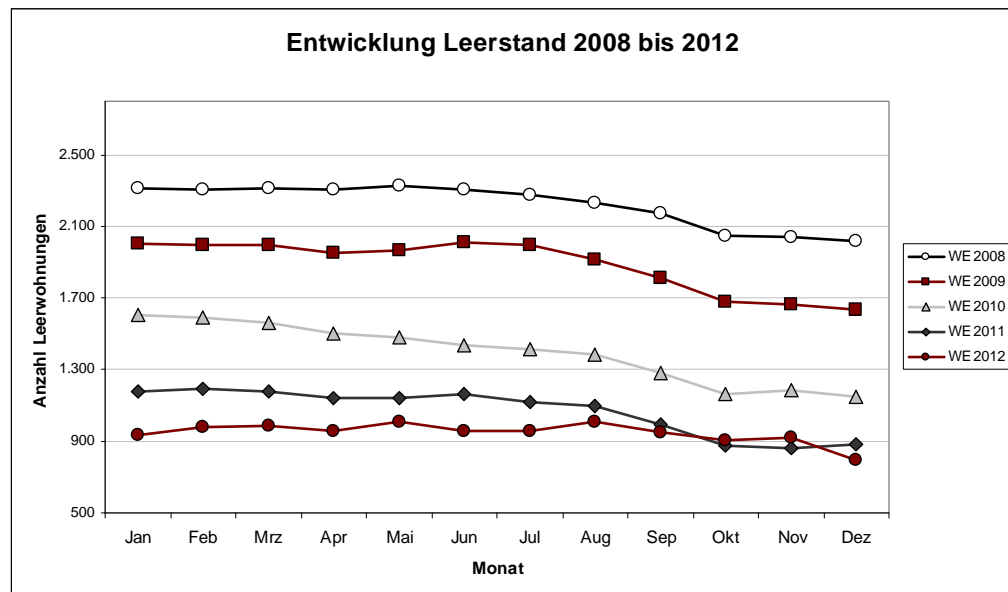
Zusammengefasster Lagebericht für die WIRO Wohnen in Rostock
Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock, und den Konzern
für das Geschäftsjahr 2012

Im Vergleich zum Vorjahr stellt sich der strukturelle Leerstand je Stadtteil im eigenen Bestand der WIRO per 31.12.2012 folgendermaßen dar:

Stadtteil	Bestand an Wohneinheiten			2012		2011
				Leerstand (strukturell)		Leerstand (strukturell)
	Rostock insgesamt	WIRO	Anteil in %	absolut	%	%
Biestow	1.328	128	9,7	0	0,00	0,00
Brinckmansdorf/ Brinckmanshöhe	3.492	110	3,2	0	0,00	0,00
Dierkow	7.786	1.805	23,2	35	1,94	1,72
Evershagen	9.449	4.966	52,6	69	1,39	2,34
Gehlsdorf	2.306	15	0,7	0	0,00	0,00
Groß Klein	7.627	2.490	32,6	69	2,77	2,29
Hansaviertel	4.922	1.359	27,6	9	0,66	0,43
Kröpeliner-Tor- Vorstadt	11.669	1.602	13,7	9	0,56	0,44
Lichtenhagen	7.805	1.726	22,1	41	2,38	2,03
Lütten Klein	11.050	6.170	55,8	112	1,82	2,06
Markgrafenheide	1.131	132	11,7	3	2,27	1,50
Reutershagen	11.839	4.208	35,5	26	0,62	0,38
Schmarl	4.973	1.843	37,1	68	3,69	4,67
Stadtmitte	10.238	2.592	25,3	14	0,54	0,31
Südstadt	8.676	2.763	31,9	2	0,07	0,29
Toitenwinkel	8.214	2.523	30,7	135	5,35	6,79
Warnemünde	5.684	1.266	22,3	15	1,18	0,95
gesamt	118.189	35.698	30,2	607	1,70	1,92

Wie aus vorstehender Tabelle ersichtlich, ist die Leerstandssituation territorial unterschiedlich ausgeprägt.

Wie aus nachfolgender Grafik zu erkennen ist, hält der Trend bezogen auf den gesamten Wohnungsbestand zur erhöhten Wohnraumnachfrage bei der WIRO und dem damit verbundenen Leerstandsabbau bereits mehrere Jahre an. Für die Gesellschaft gilt es in erster Linie, das aktuelle Leerstandsniveau zu halten bzw. dieses möglichst in den noch von höheren Leerständen geprägten Stadtteilen abzubauen.



Der Grad der Anschlussvermietung lag 2012 bei 101,60 % (Vorjahr: 105,85 %). Der recht hohe Grad der Fluktuation von 11,71 % ist u. a. durch die Vielzahl der jungen Mieterhaushalte begründet (Vorjahr: 11,48 %).

Nebenfelder des Kerngeschäftes Wohnungswirtschaft nehmen Tochtergesellschaften wahr.

Die **PGR** bewirtschaftet in Rostock das von ihr finanzierte und errichtete Parkleitsystem. Zusätzlich betreut die PGR für die WIRO auf der Basis von Pachtverträgen vier Parkhäuser, drei Schwimmsteganlagen und Parkplätze sowie verschiedene Parkeinrichtungen für die Hansestadt Rostock. Sie erweitert damit das Leistungsportfolio der WIRO und trägt zu einer attraktiven Infrastruktur Rostocks bei. In der PGR sind aktuell sieben Mitarbeiter tätig, ansonsten wird sie von der WIRO geschäftsbesorgt.

Die **SIR** erbringt Serviceleistungen wohnungsorientierter Art mit Ausnahme handwerklicher Leistungen für den Immobilienbesitz der WIRO. Zum Angebot gehören ergänzend zu den Instandhaltungs-, Wartungs- und Pflegeleistungen des Regiebetriebes verschiedene auf die Mieterhaushalte ausgerichtete Dienstleistungen, wie z. B. Conciergedienste für Hochhäuser, Reinigungs-

dienste für Gemeinschaftsflächen und die Bewirtschaftung bzw. Betreuung von Sportanlagen. Inzwischen beschäftigt die SIR 61 Mitarbeiter. Auch die Gesellschaft SIR wird durch die WIRO geschäftsbesorgt.

Als Tochter der WIRO ist die **RGS** mit ihren insgesamt 23 Beschäftigten (per 31.12.2012) als Sanierungsträger der Hansestadt Rostock für das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ tätig. Sie ist insofern treuhändischer Verwalter von Städtebauförderungsmitteln. Zusätzlich wickelt sie auf gleicher Basis geförderte Wohnumfeldprogramme, EU-Projekte und Erschließungsmaßnahmen ab.

Grundstückswirtschaft

Im Bereich der Grundstückswirtschaft werden folgende Geschäftsfelder bearbeitet:

- Verkauf von Grundstücken und Eigentumswohnungen des Anlage- und Umlaufvermögens
- Ankauf von renditeträchtigen Wohnimmobilien
- Entwicklung von neuen wohnungs- und gewerbeorientierten Baugebieten inklusive der Erschließungsmaßnahmen
- Neubau von Mietwohnungen und Eigentumswohnanlagen
- Vertrieb von bauträgerfreien, insbesondere erschlossenen Eigenheimgrundstücken
- Maßnahmen von Städtebauförderungs- und Stadtsanierungsmaßnahmen etc.

Die WIRO ist in den folgenden Bau- und Erschließungsgebieten wie folgt tätig:

Marinegelände Gehlsdorf

Die WIRO verfügte hier ursprünglich über rd. 300 (sich im Vertrieb befindliche) bauträgerfreie erschlossene Eigenheimgrundstücke. Zwischenzeitlich sind davon ca. 95 % verkauft bzw. reserviert und bereits mit Eigenheimen bebaut. Einen Verkaufsaufschwung erlebte das Baugebiet mit der Umwidmung und Neuausrichtung der Grundstücke. Das Unternehmen rechnet mit einem vollständigen Abverkauf aller Grundstücke zum Jahresende 2013.

Alle im Marinegelände befindlichen Reihenhausgrundstücke entlang der Hauptverkehrstangente wurden 2012 an einen Bauträger veräußert bzw. an Optionsverträge gebunden. Ausbleibende Verkaufserfolge für die Zentrumsbebauung erfordern eine Änderung des Bebauungsplanes dahingehend, dass eine kleinteilige Bebauung vorrangig mit Stadtvillen erfolgen darf.

Auf dem Kalverrad

Nach Unterzeichnung des Erschließungsvertrages im Dezember 2009 wurde im Mai 2010 mit der Erschließung von rund 33 ha Bruttogrundstücksfläche mit zukünftig rund 15 ha Nettobaulandanteil im Stadtteil Lichtenhagen begonnen. Der Vertrieb der insgesamt 200 Eigenheimgrundstücke und 4 Reihenhausquartiere hat sich erwartungsgemäß zügig angeschlossen. Die Nachfrage zu diesem Baugebiet war ausgesprochen hoch. Alle Einfamilienhausgrundstücke sind inzwischen veräußert. Die verbleibenden Reihenhausgrundstücke wurden 2012 an einen Bauträger veräußert bzw. an Optionsverträge gebunden. Gleichzeitig war damit die Maßnahme zum Abschluss gebracht.

Holzhalbinsel

Die in direkter fußläufiger Anbindung zum Stadtzentrum befindliche Holzhalbinsel steht voll erschlossen zur Vermarktung bereit. Erste Verkäufe von Grundstücken wurden 2008 und 2009 realisiert. Die Bebauung dieser Bauquartiere ist abgeschlossen. Neben großen Einzelhandelsflächen sind Einheiten für betreutes Wohnen, Eigentumswohnungen, Büroflächen, Restaurants und ein Parkhaus mit 400 Einstellplätzen entstanden.

Im Ergebnis eines Bebauungsplanänderungsverfahrens wird die WIRO selbst mit rund 170 Mietwohnungen in einem weiteren Bauabschnitt auf den steigenden innerstädtischen Wohnungsbedarf reagieren.

Die notwendigen baurechtlichen Voraussetzungen für einen Baubeginn stehen mit dem Auslobungsergebnis eines durchgeführten Architektenwettbewerbs noch aus. Die WIRO rechnet mit einem Baubeginn im Herbst 2013.

Gewerbepark Brinckmansdorf Nord und Süd

Im Geschäftsjahr 2012 sind keine größeren Ansiedlungen im Gewerbepark Brinckmansdorf Nord und Süd erfolgt. Somit sind auch die Erschließungsarbeiten weiterhin zurückgestellt. 2012 aufgenommene Verkaufsverhandlungen mit einem Investor ruhen in Abhängigkeit und Auswertung des überarbeiteten

Einzelhandelskonzeptes. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt in Abhängigkeit der Ansiedlungsmöglichkeiten.

Wohnpark Brinckmanshöhe

Neben den Gewerbeparks Brinckmansdorf Nord und Süd ist der Wohnpark Brinckmanshöhe gelegen. Der hierfür bestehende Bebauungsplan fordert einen 12,50 m hohen Lärmschutz, um die auf Wohngebietsseite gelegenen Grundstücke marktfähig zu machen. Zwischenzeitlich liegt eine Stellungnahme vor, aus der keine weiteren Verbesserungen der Tages- und Nachtpegelwerte durch weiteren Lärmschutz zu erwarten sind. Auf dieser Grundlage wird die WIRO die Bebauungsplanänderung für eine kleinteilige Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern 2013 beantragen.

Biestow

Für das in Biestow liegende Bauentwicklungsland mit rund 54 ha war für die kommenden Jahre bei positiver Bebauungsplanentwicklung abschnittsweise eine Erschließung geplant. Hierfür wurde bereits ein Strukturentwicklungskonzept in der Vergangenheit als auch eine Marktstudie erstellt. Inzwischen erarbeiten die zuständigen Fachämter der Hansestadt Rostock einen Master- und Entwicklungsplan für Baulandflächen im Umland bzw. stadtrandnaher Lage, um vorhandene Erschließungsmedien wie auch Verkehrsanlagen der Stadt ohne größeren Aufwand neu errichten zu können. In Abstimmung mit der Hansestadt Rostock wird die WIRO außerdem mittel- bis langfristig Teilflächen aus dem in Biestow vorhandenen Bauerwartungsland für Tauschflächen in unmittelbarer Stadtrandlage vorhalten.

Groß Klein – „Likedeelerhof“

Aktuell beschäftigt sich die WIRO mit der Entwicklung von alternativen Wohnformen für altersgerechtes Wohnen und für Mehrgenerationenhaushalte, um der Nachfrage nach ebenerdigen Wohnraum in den Stadtgebieten nachzukommen. Maßgaben sind die Schaffung einer verkehrsberuhigten Wohnsiedlung, guter Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel, ausgeprägte Infrastruktur und Ostseenähe. Als Standort wurde der nördliche Stadtteilrand von Groß Klein favorisiert. In einem ersten Abschnitt wurde im Frühjahr 2012 begonnen, den „Likedeelerhof“ mit 33 Wohneinheiten der beschriebenen Wohnform zu bauen. Diese sollen 2013 fertiggestellt werden. Auf benachbarten Grundstücken sollen wegen der hohen Nachfrage zwei weitere Wohnsiedlungen der

alternativen Wohnform entstehen. Erste Planungen wurden bereits aufgenommen.

Mittelmole

Die von der Scandlines erworbenen Grundstücksflächen auf der Mittelmole stehen seit Ende 2010 im Eigentum der WIRO. Aufbauend auf dem Strukturkonzept für Warnemünde und der Mittelmole erfolgte im Auftrag des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hansestadt Rostock und in Zusammenarbeit mit der WIRO die Auslobung eines zweiphasigen städtebaulichen Wettbewerbs.

Schwerpunkte bei der Grundstücksentwicklung sind die Errichtung von Mietwohnungen, die Bereitstellung von Parkplatzflächen für Tagesgäste, die Einbeziehung von Flächen für den Landessportbund, u. a. den Segelsport, die Erweiterung des Seglerhafens, die Möglichkeit eines weiteren Liegeplatzes für Kreuzliner und die Entwicklung eines Hotels mit touristischer Unterlagerung auf der Landspitze durch einen Investor.

Für die Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse zur Bebauung einzelner Grundstücksbestandteile wurde eine Machbarkeitsstudie beauftragt. Die Vorbereitung des Bebauungsplanes erfolgt mittels eines eigens dafür gebildeten Forums.

Neptunwerftgelände

Die WIRO besitzt im stadtnahen Neptunwerftgelände teilweise durch Bebauungsplan belegte gewerblich geprägte Grundstücksflächen von derzeit rund vier Hektar. Der Zuschnitt und die Kleinteiligkeit der Flächen beschränken die Marktfähigkeit und Nachfrage. Im Bereich der ehemaligen Neptunwerft verdichten sich jedoch Grundstücksnachfragen u. a. zum Neubau von Gewerbe- und Büroflächen in maritimer Uferlage.

Fritz-Meyer-Scharffenberg-Weg

Um der weiteren Verknappung des klassischen Mietwohnungsbaus entgegenzuhalten und diese zu marktdurchschnittlichen Mieten anbieten zu können, bereitet das Unternehmen gegenwärtig einen Neubau mit überwiegend 2- bis 3-Raumwohnungen zwischen 58 m² und 75 m² vor. Die hierfür notwendige unbebaute Grundstücksfläche befindet sich in direkter Nachbarschaft zum WIRO-Wohnungsbestand.

Sonstige

Zur Erweiterung und Entwicklung des Bestandsportfolios prüft die WIRO regelmäßig zielgerichtet auf dem freien Immobilienmarkt zum Verkauf stehende Mehrfamilienhäuser, vorzugsweise in der Rostocker Innenstadt und angrenzenden Stadtteilen. Das trifft auch auf freie noch unbebaute Grundstücke und Grundstücksteile zu.

Die WIRO ist gefordert, dem steigenden Wohnraumbedarf, insbesondere im Stadtzentrum mit Neubau- und Ankaufsinvestitionen nachzukommen.

Die Umsätze des Bereiches Grundstückswirtschaft trugen maßgeblich zum wirtschaftlichen Ergebnis 2012 bei. Insgesamt veräußerte die WIRO 75 Eigentumswohnungen, 2 Eigenheime und ca. 62.000 m² Grundstücksflächen.

Investitionen

Die Stärke der WIRO selbst ist die Qualität des eigenen Wohnungsbestandes, dessen Modernisierung grundsätzlich in der Vergangenheit abgeschlossen wurde.

Bei den Investitionen für Modernisierung wird darauf abgestellt, dass neben den vorrangig wirtschaftlichen ebenso die energiepolitischen und ökologischen Gesichtspunkte in den Vordergrund gerückt werden.

Das Augenmerk war auch 2012 sowohl auf den Umbau von Gewerberäumen zu Wohnungen als auch auf die Energieeffizienz sowie die Gewinnung und Nutzung alternativer Energien gerichtet. Indikatoren dafür sind neben dem hohen Modernisierungsgrad Programme zur Optimierung der Heizsysteme und CO₂-Reduzierungen. Dafür spricht u. a. der Bau von 12 weiteren Fotovoltaikanlagen im Geschäftsjahr. Auch die Errichtung von zwei Mikro-Blockheizkraftwerken in einem WIRO-Wohnhaus und in einer Sportanlage ersetzen herkömmliche Heizkessel, produzieren Strom für das öffentliche Netz und gleichzeitig Wärme für den Eigenbedarf. Weitere Pilotprojekte sind für 2013 geplant, u. a. eine Wärmepumpe und ein Heizkraftwerk für Pellets sollen künftig Wohnungen und Wasser beheizen. Für energetische Investitionen 2013 wurden insgesamt 1 Mio. € budgetiert.

Aufgrund der starken Dynamik des Rostocker Wohnungsmarktes verbunden mit dem niedrigen Leerstandsniveau und der nach wie vor erhöhten Nachfra-

ge nach Wohnraum befindet sich das zukunftsorientierte Bestandskonzept in stetiger Überarbeitung.

Die WIRO aktivierte im Geschäftsjahr 8,8 Mio. € (Vorjahr: 7,1 Mio. €) in die Grundstücke des Anlagevermögens. Darin sind hauptsächlich aktivierungsfähige Modernisierungsmaßnahmen enthalten, wie beispielsweise der Umbau von nicht mehr vermietungsfähigen Gewerberäumen zu Wohnungen, der Anbau von Aufzugsanlagen und umfangreiche Sanierungen mit energetischen Schwerpunkten.

Der Konzern investierte insgesamt 10,2 Mio. € (Vorjahr: 8,7 Mio. €).

2013 sind Ausgaben von 45,9 Mio. € für Neubauprogramme, Instandhaltungen und bestandsbezogene sowie nachhaltige Investitionen wie Grundrissveränderungen, Aufzugseinbauten und Videoanlagen, Fassaden- und Fenstersanierungen und weitere Anlagen für erneuerbare Energien geplant.

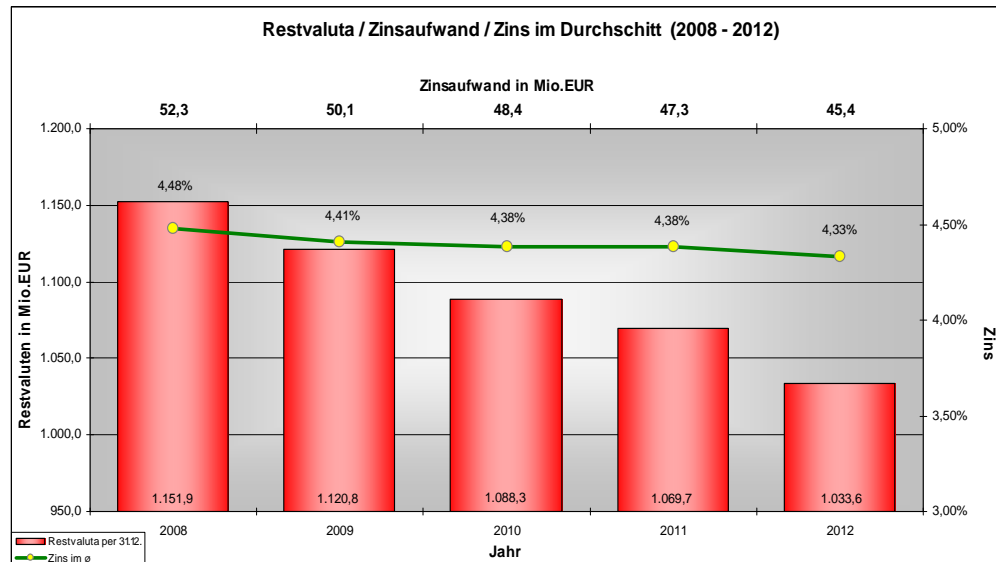
Finanzierung

Die WIRO hat 2012 ihren Entschuldungskurs weiter fortgesetzt, sodass sich der Bestand an Objektfinanzierungsmitteln zum 31.12.2012 um 36,1 Mio. € auf 1.033,6 Mio. € reduziert, ohne Berücksichtigung der zusätzlichen Zu- und Abgänge.

Die laufende Tilgung betrug 33,6 Mio. €, was einer Tilgungsleistung von 3,14 % entspricht. Durch den Verkauf von Eigentumswohnungen war eine Sondertilgung in Höhe von 2,9 Mio. € möglich.

Die Struktur des Darlehensbestandes besteht unverändert aus überwiegend langfristig dinglich besicherten Darlehensverträgen. Der Anteil an zinsverbilligten Förderdarlehen aus Bundes- und Ländermitteln betrug 192,1 Mio. € (18,5 %); das verbleibende Restvolumen von 841,6 Mio. € wurde über weitere 20 Gläubiger generiert.

Insgesamt konnte die Anzahl der Darlehensverträge auf 1.546 reduziert werden. Weitere Zusammenführungen mit Wirksamkeit in der Zukunft sind vollzogen worden und auch weiterhin geplant.



Die durchschnittliche Verzinsung des gebundenen Kapitals betrug 4,33 %, welches einem Aufwand aus Dauerschuld- und sonstigen Zinsen von 45,5 Mio. € entspricht. Das über das gesamte Jahr 2012 anhaltende niedrige Zinsniveau konnte auch weiterhin genutzt werden, um über den Abschluss von vorfristigen Prolongationen und Umfinanzierungen zukünftig Einsparungen generieren zu können.

Neben den ausreichenden Freiräumen aus offenen Kreditlinien verfügt die WIRO auch weiterhin über Reserven aus dinglichen Sicherheiten, um die Liquidität zielgerichtet und flexibel steuern zu können.

Im Geschäftsjahr 2012 konnte den Zielsetzungen zur vorfristigen Absicherung des günstigen Zinsniveaus unter strategischer Optimierung von Gläubiger-, Darlehens- und Beleihungsportfolios Folge geleistet werden und dies wird auch zukünftig im Mittelpunkt des Interesses stehen.

Personal- und Sozialbereich

Die Anzahl der Mitarbeiter einschließlich der 30 Auszubildenden ist bei der WIRO zum 01.01.2013 auf 485 gestiegen (Vorjahr: 470).

Der WIRO-Konzern beschäftigte am 31.12.2012 folgende Mitarbeiter:

Mitarbeiter	männlich	weiblich	gesamt	davon teilzeit- beschäftigt
Kaufmännische	66	229	295	72
Technische	15	10	25	4
Gewerbliche	176	50	226	16
Auszubildende	11	19	30	-
gesamt	268	308	576	92

Die WIRO unterhält einen unternehmenseigenen Bauregiebetrieb, welcher in technischen Gewerken, wie Schlüsseldienst, Elektro, Heizung und Sanitär, in den Bauhauptgewerken Tischler und Maler sowie im Gartenbau tätig ist. Der Bauregiebetrieb arbeitet im Wesentlichen für den unternehmenseigenen Wohnungsbestand. Zum 31.12.2012 beschäftigte der Bauregiebetrieb insgesamt 101 Mitarbeiter (Vorjahr: 109).

Mit 9 Mitarbeitern wurden 2012 Verträge zur Altersteilzeit abgeschlossen.

Sowohl in der Muttergesellschaft als auch in der RGS und der SIR ist jeweils ein Betriebsrat installiert. Seit 2004 besteht auch ein Konzernbetriebsrat.

Fachspezifische Weiterbildungen für 290 Mitarbeiter fanden bei der WIRO in 158 Maßnahmen statt.

Neben der Förderung fachspezifischer Weiterbildungen für die Mitarbeiter werden die Führungskräfte im Unternehmen zielgerichtet für ihre Führungsverantwortung geschult und erhalten bedarfsbezogen ein persönliches Coaching. Die für das Frühjahr 2013 geplanten Strategietage und eine Unternehmenskonferenz der Führungskräfte schließen inhaltlich daran an.

2012 wurde in den neu gegründeten Bereichen Forderungsmanagement und Technik der Wohnungswirtschaft Fachpersonal rekrutiert.

Das Unternehmen begann im Geschäftsjahr, sich intensiv mit der Vereinbarkeit von Familie und Beruf auseinanderzusetzen. Um auch zukünftig im Wettbewerb um qualifizierte Arbeitnehmer und Führungsnachwuchskräfte erfolgreich zu bestehen, werden im Unternehmen gezielte Maßnahmen zur Vereinbarkeit etabliert.

4. Wirtschaftliche Lage des Konzerns

Vermögenslage

Nach Fristen gegliedert ergibt sich folgende Vermögensstruktur:

Vermögen Konzern	31.12.2012 T€	%	31.12.2011 T€	%
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	1.458.409,3	93,6	1.491.264,7	93,6
Anlagevermögen	1.386.378,2	89,0	1.410.305,8	88,5
Umlaufvermögen	72.031,1	4,6	80.958,9	5,1
Kurzfristig gebundenes Vermögen	99.938,4	6,4	101.719,8	6,4
Gesamtvermögen	1.558.347,7	100,0	1.592.984,5	100,0
Eigenkapital	353.328,6	22,7	359.696,6	22,6
Fremdkapital	1.205.019,1	77,3	1.233.287,9	77,4
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	1.125.184,6	72,2	1.149.347,6	72,1
Kurzfristiges Fremdkapital	79.834,5	5,1	83.940,3	5,3
Gesamtkapital	1.558.347,7	100,0	1.592.984,5	100,0

Die Bilanzsumme ist um 34.636,8 T€ (2,2 %) gesunken und beträgt nunmehr 1.558.347,7 T€.

Die Struktur des Konzerns ist durch den hohen Anteil des langfristig in den Immobilienbeständen gebundenen Vermögens gekennzeichnet. Das Anlagevermögen der WIRO entwickelte sich analog den Ausführungen zur Vermögenslage der WIRO.

Eigenkapital und mittel- und langfristiges Fremdkapital decken vollständig das langfristig investierte Vermögen ab. Die Eigenkapitalausstattung des Konzerns kann mit 22,7 % (Vorjahr: 22,6 %) als solide bezeichnet werden. Die Bilanzsumme besteht mit 77,3 % (Vorjahr: 77,4 %) aus Fremdkapital.

Die größten Posten des kurzfristig gebundenen Umlaufvermögens sind die vom Konzern für Eigentumsmaßnahmen vorgehaltenen unbebauten Grundstücke der WIRO sowie die mit den Mietern abzurechnenden Betriebskosten. Letzteren stehen auf der Passivseite die Vorauszahlungen der Mieter gegenüber.

Die **Vermögenslage der WIRO** stellt sich wie folgt dar:

Vermögen WIRO	31.12.2012 T€	%	31.12.2011 T€	%
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	1.431.816,3	93,5	1.464.105,8	93,6
Anlagevermögen	1.359.805,2	88,8	1.383.146,9	88,4
Umlaufvermögen	72.011,1	4,7	80.958,9	5,2
Kurzfristig gebundenes Vermögen	99.120,8	6,5	100.510,6	6,4
Gesamtvermögen	1.530.937,1	100,0	1.564.616,4	100,0
Eigenkapital	336.873,3	22,0	338.407,6	21,6
Fremdkapital	1.194.063,8	78,0	1.226.208,8	78,4
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	1.111.912,7	72,6	1.140.691,3	72,9
Kurzfristiges Fremdkapital	82.151,1	5,4	85.517,5	5,5
Gesamtkapital	1.530.937,1	100,0	1.564.616,4	100,0

Im Geschäftsjahr ist die Bilanzsumme um 33.679,3 T€ (2,2 %) gesunken und beträgt nunmehr 1.530.937,1 T€.

Das Anlagevermögen hat sich um die planmäßigen und außerplanmäßigen Abschreibungen sowie Buchwertabgänge saldiert um die Zugänge und Zuschreibungen im Geschäftsjahr 2012 insgesamt um 23.341,7 T€ verringert.

Das Eigenkapital hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 1.534,3 T€ verringert. Die Eigenkapitalquote ist indes auch aufgrund der Reduzierung des Fremdkapitals im Geschäftsjahr auf 22,0 % gestiegen (Vorjahr: 21,6 %).

Getilgt wurden im Geschäftsjahr Darlehen in Höhe von 36.533,5 T€ (Vorjahr: 35.617,8 T€). Neu aufgenommen wurden Darlehen in Höhe von 1.221,8 T€ (Vorjahr: 17.337,8 T€). Der Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital per 31.12.2012 beträgt 78,0 % (Vorjahr: 78,4 %).

Finanzlage

Das Finanzmanagement der Gesellschaft ist mittels kurz- und langfristiger Liquiditätsplanungen darauf ausgerichtet, die Liquidität der Gesellschaft und die Bedienung der Darlehensverträge sicherzustellen.

Die Beurteilung der **Liquidität des Konzerns** ermöglicht die sich aus der statistischen Gegenüberstellung kurzfristiger Vermögenswerte und Verbindlichkeiten ergebende Übersicht:

	31.12.2012	31.12.2011	Liquiditäts- veränderungen
	T€	T€	T€
1. Liquidität ersten Grades			
Liquide Mittel	4.458,2	4.669,5	
Veränderungen des Bestandes an liquiden Mitteln			-211,3
2. Liquidität zweiten Grades			
Kurzfristige Forderungen	2.905,3	3.444,5	- 539,2
Bankverbindlichkeiten	145,8	354,0	- 208,2
Rückstellungen, übrige Verbindlichkeiten, Rechnungsabgrenzung	27.496,7	26.795,6	701,1
Nettogeldvermögen	- 20.279,0	-19.035,6	
Veränderung des Nettogeldvermögens			- 1.243,4
3. Liquidität dritten Grades			
Grundstücke	41.647,2	44.882,3	-3.235,1
Unfertige Leistungen, Vorräte	50.925,9	48.723,5	2.202,4
Erhaltene Anzahlungen	54.775,7	56.790,7	-2.015,0
Nettoumlaufvermögen	17.518,4	17.779,5	
Veränderung des Nettoumlaufvermögens			- 261,1

Bei der vorstehenden Darstellung der Liquiditätslage handelt es sich um eine stichtagsbezogene bilanzielle Ermittlung. Hierbei sind die im Umlaufvermögen verbliebenen Wohnungen der ehemaligen ROGWO unberücksichtigt geblieben.

Das Nettoumlaufvermögen ist zum Vorjahr wie auch die liquiden Mittel gesunken. Der Geldfluss aus der Verminderung der kurzfristigen Forderungen und Vorräte wurde im langfristigen Bereich eingesetzt.

Finanzlage der WIRO als Muttergesellschaft stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2012	31.12.2011	Liquiditäts- veränderungen
	T€	T€	T€
1. Liquidität ersten Grades			
Liquide Mittel	3.334,5	3.820,3	
Veränderungen des Bestandes an liquiden Mitteln			- 485,8
2. Liquidität zweiten Grades			
Kurzfristige Forderungen	4.693,3	5.046,1	- 352,8
Bankverbindlichkeiten	145,8	0,0	145,8
Rückstellungen, übrige Verbindlichkeiten, Rechnungsabgrenzung	29.437,3	28.790,2	647,1
Nettogeldvermögen	- 21.555,3	-19.923,8	
Veränderung des Nettogeldvermögens			- 1.631,5
3. Liquidität dritten Grades			
Grundstücke	40.292,0	43.038,4	- 2.746,4
Unfertige Leistungen, Vorräte	50.801,2	48.605,8	2.195,4
Erhaltene Anzahlungen	54.714,9	56.727,3	- 2.012,4
Nettoumlaufvermögen	14.823,0	14.993,1	
Veränderung des Nettoumlauf- vermögens			- 170,1

Die Entwicklungen der Finanzlage der WIRO entsprechen denen des Konzerns.

Die verkürzte **Kapitalflussrechnung der WIRO** stellt sich wie folgt dar:

	2012 T€	2011 T€	Veränderungen T€
Jahresergebnis	14.666,6	13.195,1	1.471,5
Cash-Flow nach DVFA/SG	46.881,4	41.093,9	5.787,5
Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	50.059,1	56.989,2	- 6.930,1
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	- 5.210,8	- 7.880,9	2.670,1
Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	- 45.334,1	- 48.792,9	3.458,8
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.820,3	3.504,9	315,4
Zahlungswirksame Veränderungen	- 485,8	315,4	- 801,2
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	3.334,5	3.820,3	- 485,8

Die Finanzmittelfonds zu den jeweiligen Bilanzstichtagen setzen sich aus dem Bestand an liquiden Mitteln zusammen.

Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit hat sich gegenüber dem Vorjahr um 6.930,1 T€ verringert. Dieser war im Wesentlichen geprägt durch geringere Verbindlichkeiten.

Die WIRO konnte den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit von 5.210,8 T€ aus dem Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit vollumfänglich bedienen. Der verbleibende Mittelzufluss von 44.848,3 T€ zuzüglich der Neuaufnahme der Kredite von 1.221,8 T€ wurde nahezu vollständig verbraucht, um die Darlehen zu bedienen und die Gewinnausschüttung von 15.000,0 T€ zu leisten.

Der WIRO-Konzern war im Geschäftsjahresverlauf 2012 zu jeder Zeit zahlungsfähig.

Ertragslage

Die **Ertragslage des Konzerns und der WIRO** zeigen folgende Übersichten:

Konzern	2012	2011	Veränderung
	T€	T€	T€
Betriebsergebnis	20.261,8	18.689,5	1.572,3
Finanzergebnis	879,9	1.120,6	-240,7
Neutrales und periodenfremdes Ergebnis	-2.777,8	-3.500,0	722,2
Außerordentliches Ergebnis	-18,7	-18,7	0,0
Ertragsteuern	9.656,3	8.821,0	835,3
Jahresüberschuss	8.688,9	7.470,4	1.218,5

WIRO	2012	2011	Veränderung
	T€	T€	T€
Betriebsergebnis	21.372,0	20.312,5	1.059,5
Finanzergebnis	1.741,4	1.411,4	330,0
Neutrales und periodenfremdes Ergebnis	- 2.775,6	- 3.504,5	728,9
Ertragsteuern	5.671,2	5.024,3	646,9
Jahresüberschuss	14.666,6	13.195,1	1.471,5

Die Analyse der Ertragslage lässt deutlich die hohe Ertragskraft der Wohnungsbewirtschaftung und der Grundstückswirtschaft erkennen. Die Ertragslage hat sich um 1.471,5 T€ gegenüber dem Vorjahr verbessert. Wesentlichen Einfluss auf das gestiegene Jahresergebnis hatten die Erträge dieser Bereiche, denen stehen insbesondere gestiegene Instandhaltungskosten gegenüber.

Die Steigerung des ordentlichen Ergebnisses entspricht dem positiven Geschäftsverlauf der WIRO.

Die **Spartenrechnung** bei der WIRO selbst zeigt folgendes Bild:

	2012	2011
	T €	T €
Wohnungswirtschaft, inkl. Sonderobjekte und Auflösung der Sonderrücklage aus:		
Investitionszulage	25.333,9	26.390,2
Grundstückswirtschaft	4.159,6	3.914,4
Dienstleistungen	-188,0	8,7
	29.305,5	30.313,3
Auswirkung Fördergebietsabschreibung	1.715,5	1.692,8
Finanzergebnis	-655,7	-1.230,6
Sonstige Vorgänge saldiert	-11.698,7	-13.580,4
Bilanzgewinn	18.666,6	17.195,1

Die Spartenrechnung zeigt, dass sich die Hausbewirtschaftung gegenüber dem Vorjahr schlechter darstellt. Das erreichte Resultat wird trotzdem als äußerst zufriedenstellend beurteilt. Niedrige Leerstände und die Reduzierung der Fremdkapitalkosten stehen steigenden Instandhaltungskosten gegenüber. Auch zukünftig werden höhere Instandhaltungskosten aufgebracht werden müssen, um die hohe Qualität des Bestandes zu sichern.

Der Unternehmensbereich Grundstückswirtschaft kann im Geschäftsjahr wie auch bereits 2011 ein positives Spartenergebnis ausweisen. Das Ergebnis ist geprägt von Aktivitäten zur Entwicklung der Grundstücksflächen auf der Mittelmoie in Rostock/Warnemünde und auf der Holzhalbinsel, dem Verkauf von Grundstücksflächen für Eigenheimbebauung in den Baugebieten, dem Neubau der Wohnsiedlung Likedeelerhof und den Verkaufserfolgen von Eigentumswohnungen.

Der Dienstleistungsbereich weist ein negatives Ergebnis von 188,0 T€ aus. Die Verrechnung der Leistungen der Bereiche Bauregiebetrieb und WIROtel war u. a. aufgrund tariflich gestiegener Lohnkosten nicht kostendeckend. Die Verwaltungskosten je Wohneinheit bzw. Gewerbeobjekt sind auch 2012 gegenüber dem Vorjahr nochmals angestiegen, führten jedoch zu kundenfreundlichen Effekten in der Hausbewirtschaftung.

Das neutrale Ergebnis ist maßgeblich gekennzeichnet von Abschreibungen und Zuschreibungen im Rahmen von Ertragswertberechnungen sowie die Abschreibung eines Grundstücks im Umlaufvermögen. Ebenfalls ist die Bildung von Drohverlustrückstellungen für Sonderobjekte ein wesentlicher Be-

standteil des neutralen Ergebnisses. Weitere Rückstellungsbildungen wurden berücksichtigt. Sämtliche steuerliche Buchungsvorgänge sind dem neutralen Ergebnis zugeordnet.

Der Jahresüberschuss des Konzerns beträgt 8.688,9 T€ (Vorjahr: 7.470,5 T€); der von der WIRO 14.666,6 T€ (Vorjahr: 13.195,1 T€). Daraus resultiert ein Unterschiedsbetrag in Höhe von 5.977,7 T€ (Vorjahr: 5.724,7 T€), der sich wie folgt zusammensetzt:

	2012	2011
	T€	T€
Nachgeholte Abschreibungen	- 2.174,6	- 2.151,9
Anderen Gesellschaftern zustehende Gewinne	5,6	5,6
Latente Steuern	- 4.042,2	- 3.796,0
Sonstige Erträge/Aufwendungen/ Rücklagenbildung	+ 233,5	+ 217,6
Unterschiedsbetrag	- 5.977,7	- 5.724,7

Die wirtschaftliche Lage der WIRO und auch des Konzerns sind insgesamt geordnet.

5. Nachtragsbericht

Die Geschäftsentwicklung 2013 schließt sich bei sämtlichen Konzern-Unternehmen bisher nahtlos an das Vorjahr an. Die Hansestadt Rostock – vertreten durch den Oberbürgermeister – hat mit Schreiben vom 5. März 2013 mitgeteilt, dass sie beabsichtigt, die von der WIRO an der RGS gehaltenen Anteile zu erwerben. Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung, die sich wesentlich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und des Konzerns auswirken, haben sich bis zum Zeitpunkt der Lageberichterstattung nicht ergeben.

6. Chancen- und Risikobericht

Die WIRO hat ein umfassendes Risikomanagementsystem installiert, welches der Risikoerkennung, -inventarisierung und -steuerung dient. Die Aufnahme, Analyse und Bewertung der Risiken erfolgt quartalsweise, zuletzt im Novem-

ber 2012. Die Risikoberichterstattung erfolgt durch die Geschäftsführung einmal jährlich an den Aufsichtsrat. Über Geschäftsvorfälle, die als schwerwiegendes Risiko identifiziert werden, wird der Aufsichtsratsvorsitzende umgehend und regelmäßig informiert. Wesentliche Risiken bestanden im Geschäftsjahr hinsichtlich ungeklärter Vermögenszuordnungen. Diesem Risiko wurde neben der Erfassung im Risikomanagementsystem bilanziell per Rückstellungsbildung Rechnung getragen. Die WIRO ist bestrebt, negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung mittels des etablierten Frühwarnsystems rechtzeitig zu erkennen und so geeignete Maßnahmen zu deren Abwehr einzuleiten.

Neben dem Risikomanagement verfügt das Unternehmen über eine interne Revision, die direkt der Geschäftsführung unterstellt ist. Weitere Kontrollinstrumente, wie ein internes Kontrollsystem und das 4-Augen-Prinzip, sind installiert und finden ihre konsequente Anwendung.

Von einem Liquiditätsrisiko ist auch 2013 aufgrund des positiven Cash-Flows aus dem Kerngeschäft, der freien Grundschulden in Höhe von 260 Mio. € und der Kreditlinien in Höhe von 44,0 Mio. € (inklusive Avale) nicht auszugehen.

Im Rahmen des Risikomanagements werden die Darlehen und deren Konditionen regelmäßig überprüft. Zur Begrenzung von Zinsänderungsrisiken schließt die WIRO Derivate im Zusammenhang mit Darlehensaufnahmen ab.

Inflationsbedingte Kostensteigerungen, insbesondere bei den Energiekosten stellen 2013 ein erhöhtes Marktrisiko dar, das vor allem durch die Mieterhaushalte zu tragen ist.

In den nächsten 15 Jahren müssen aufgrund der Altersstruktur im Unternehmen eine Vielzahl von Stellen neu besetzt werden. Ein langfristiges Personal-konzept gewährleistet die Koordinierung der personellen bedarfsbezogenen Nachwuchs- und Ersatzplanung für den Mitarbeiterstamm und so eine problemlose Neubesetzung mit ausreichend qualifiziertem Personal. Die Herausforderung 2013 und den kommenden Jahren besteht darin, anstehende Neubauprojekte und Grundstücksentwicklungen mit den benötigten Fachkräften personell auszustatten.

Das elektronische Instandhaltungsmanagement stellt für das Unternehmen weiterhin ein strategisches Steuerungsinstrument dar. Mit ihm lassen sich kurz- bis langfristig frühzeitig das Bauvolumen, erzielbare Synergien sowie der

damit zusammenhängende Finanzbedarf erkennen und lenken.

Das langfristige Unternehmenskonzept der WIRO berücksichtigt zudem jetzt schon die zukünftige demographische und wirtschaftliche Entwicklung Rostocks. Es dient als Leitfaden und Steuerungsinstrument für die aktuellen und künftigen Maßnahmen, Entwicklungen und Handlungsfelder der WIRO.

Als Marktführerin der Hansestadt Rostock in der Immobilienwirtschaft sieht die Geschäftsführung in der Bewirtschaftung ihrer Immobilienbestände auch unter energetischen Gesichtspunkten und auch in der weiteren Initiierung und Entwicklung der Immobilienprojekte, die im Abschnitt 3 des Lageberichtes dargestellt sind, erhebliche Chancen.

7. Prognosebericht

Die Ertrags- wie auch die Finanzlage werden sich voraussichtlich insgesamt auf dem hohen Niveau des Geschäftsjahres 2012 einstellen. Die mittelfristige Planung geht für 2013 und 2014 sowie für die Folgejahre von annähernd identischen Jahresüberschüssen wie 2012 aus. Die Cash-Flows werden weiterhin ausgeglichen sein.

Die Gesellschaft wird die Vermarktung von Grundstücken, die der gewerblichen Ansiedlung sowie der Wohnbebauung dienen, weiter forcieren. Ferner wird das Unternehmen den Vertrieb von Eigentumswohnungen und den Ankauf von attraktiven und renditestarken Wohnobjekten sowie geeigneten Grundstücken, insbesondere in begehrter Wohnlage, intensiv fortsetzen. Das städtebauliche Großprojekt Mittelmole wird schrittweise entwickelt und mittelfristig bebaut werden.

Um der großen Nachfrage nach Wohnraum in Rostock nachzukommen, wird das Unternehmen 2013 die Neubautätigkeiten wieder aufnehmen und bedarfsgerechte Wohnangebote schaffen. Das Unternehmen hat das Bestreben, an die bereits getätigten energieeffizienten Investitionen im Wohnungsbestand der vergangenen Jahre anzuschließen. Dazu zählt auch die Erschließung und anschließende Nutzung alternativer Energiequellen. Voraussetzung ist stets die Rentabilität der jeweiligen Investition.

Die alternative Energieerzeugung durch Wohnungsunternehmen wird auch innerhalb der WIRO als ein künftiges strategisches Geschäftsfeld etabliert werden. Die Energieerzeugung über die Wärmeversorgung der eigenen Be-

stände hinaus steht im Fokus des Unternehmens. Strom- oder Wärmeerzeugung für den eigenen Bedarf oder für Dritte ist denkbar und wird gegenwärtig im Unternehmen untersucht.

Da die umfassenden Baumaßnahmen teilweise über 15 Jahre zurückliegen, wird sich die WIRO in den nächsten Jahren verstärkt mit höheren Instandhaltungsmaßnahmen befassen müssen, die mit wachsenden Instandhaltungskosten einhergehen.

Insgesamt wird das langfristige Unternehmenskonzept, welches die Bedürfnisse der Gesellschaft sowohl gegenwärtig als auch zukünftig einbezieht, jährlich fortgeschrieben.

Im neuen Jahr werden die Nebengeschäftsfelder der WIRO, die nicht zum Kerngeschäft der Wohnungswirtschaft zählen, insbesondere das Betreiben von Sportobjekten, nach wie vor auf den Prüfstand gestellt.

Weitere Schwerpunkte werden 2013 und in den nächsten Jahren die Digitalisierung wichtiger Daten und Dokumente sein. In der Zukunft soll ein elektronisches Archiv dazu beitragen, Arbeitsabläufe effizienter zu gestalten. Die WIRO bereitet sich auf die Einführung der E-Bilanz und auf die SEPA-Umstellung umfassend vor. 2013 soll ein Verhaltenskodex für die Mitarbeiter eingeführt werden. Ferner ist die WIRO mit der Entwicklung eines Portfolio-Managementsystems befasst, mit welchem der gesamte Immobilienbestand systematisch analysiert und bewertet werden kann. Die Einführung steht kurz bevor.

Bei weiterhin im Wesentlichen unveränderten Rahmenbedingungen wird, insbesondere aufgrund der avisierten Maßnahmen für das Jahr 2013 und die folgenden Jahre ein positiver Geschäftsverlauf, der sich auf der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage niederschlägt, erwartet. Im Zuge der neu aufgenommenen Neubautätigkeiten erwartet das Unternehmen eine gegenüber den Vorjahren erhöhte Fremdmittelaufnahme.

Die Zahlungsfähigkeit der WIRO ist unverändert gegeben.

Die prognostizierte Entwicklung des Wohnungsmarktes in Rostock sowie die Privatisierung von Wohneigentum sind ein Garant für die Stabilisierung der unternehmerischen Ertragslage. Dabei sichert der hohe Modernisierungsgrad der Immobilienbestände die Vermietbarkeit der Wohnungen und ihr Preisniveau. Die WIRO hält an ihren intensiven Marketingmaßnahmen und qualifizierten Serviceleistungen zur Sicherung der Marktposition fest.

8. Weitere Angaben

Die WIRO weist einen Bilanzgewinn von 18.666.606,53 € aus. Die Entscheidung über die Verwendung des Bilanzgewinns trifft die Gesellschafterin nach der Empfehlung durch den Aufsichtsrat. Die Geschäftsführung schlägt vor, 15.000.000,00 € des Bilanzgewinns an die Gesellschafterin auszuschütten und den verbleibenden Anteil am Bilanzgewinn in Höhe von 3.666.606,53 € der Bauerneuerungsrücklage zuzuweisen.

Rostock, den 28. März 2013

Ralf Zimlich
Geschäftsführer
Vorsitzender und Sprecher der Geschäftsführung

Name des Betriebs/Unternehmens:

WIRO GmbH

Bilanz für das Jahr 2012

Aktivseite		-in TEUR-	
		Jahr	Vorjahr
A.	Anlagevermögen		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	119,3	140,7
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen		
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten	53.961,1	54.586,4
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	1.289.587,8	1.312.714,3
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	4.908,0	4.735,7
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören	686,5	735,5
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
g.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören	6.950,3	6.812,3
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.024,7	892,5
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	452,8	466,1
III.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾	1.854,7	1.803,6
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen	260,0	260,0
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen		
I.	Vorräte		
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	87,8	87,8
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	87.600,5	90.297,9
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren	68.098,5	74.324,2
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	429,7	657,7
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾	2.133,6	2.186,7
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	0,0
4.	Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen	0,0	0,0
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	9.328,4	9.966,6
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiro Guthaben	3.334,5	3.820,3
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	119,0	128,4
		1.530.937,1	1.564.616,5

Passivseite		Jahr	Vorjahr
A.	Eigenkapital		
I.	Stammkapital	59.999,9	59.999,9
II.	Rücklagen		
1.	Allgemeine Rücklage	131.989,4	131.989,4
2.	Zweckgebundene Rücklage	80.075,8	81.880,7
III.	Gewinn/Verlust		
	Gewinn/Verlust des Vorjahres		
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Jahresgewinn/Jahresverlust	18.666,6	17.195,1
B.	Sonderposten		
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾	65.916,5	67.632,1
II.	zum Anlagevermögen		
1.	empfangene Ertragszuschüsse		
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen		
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.881,7	1.721,5
2.	Steuerrückstellungen	1.480,3	2.701,6
3.	Sonstige Rückstellungen	22.912,9	23.557,2
D.	Verbindlichkeiten		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.051.001,7	1.081.317,3
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	54.714,9	56.727,3
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	4.218,4	3.471,8
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.285,4	2.944,8
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen		
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	1.815,9	1.288,5
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
b)	aus Steuern		
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit		
E	Passive latente Steuern	32977,83	32189,34
		1.530.937,1	1.564.616,5

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens:

WIRO GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung 2012

		-in TEUR-	
		2012	2011
1.	Umsatzerlöse	<u>204.570,9</u>	<u>209.965,5</u>
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	<u>-3.979,8</u>	<u>-11.423,6</u>
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	<u>251,2</u>	<u>279,8</u>
4.	Sonstige betriebliche Erträge	<u>7.104,3</u>	<u>7.805,4</u>
5.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>76.984,4</u>	<u>76.468,7</u>
		<u>76.984,4</u>	<u>76.468,7</u>
6.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	<u>18.266,1</u>	<u>17.527,3</u>
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>3.968,5</u>	<u>3.851,5</u>
	davon für Altersversorgung	.....	.....
		<u>22.234,6</u>	<u>21.378,8</u>
7.	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>32.583,2</u>	<u>30.110,6</u>
	davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB	.....	.....
	davon nach § 254 HGB	.....	.....
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>1.733,3</u>	.....
	davon nach § 253 Abs. 3 HGB	.....	.....
	davon nach § 254 HGB	.....	.....
		<u>34.316,5</u>	<u>30.110,6</u>
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
9.	Konzessionsabgabe	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>9.890,4</u>	<u>8.836,4</u>
11.	Erträge aus Beteiligungen	<u>1.295,5</u>	<u>1.153,0</u>
	davon aus verbundenen Unternehmen	.....	.....
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
	davon aus verbundenen Unternehmen	.....	.....
13.	Zinsen und ähnliche Erträge	<u>451,3</u>	<u>258,4</u>
	davon aus verbundenen Unternehmen	.....	.....
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	<u>8,9</u>	<u>0,0</u>
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>45.904,0</u>	<u>51.781,5</u>
	davon an verbundene Unternehmen	.....	.....
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>20.354,4</u>	<u>19.462,6</u>

17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
19.	Außerordentliche Erträge	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
20.	Außerordentliche Aufwendungen	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
21.	Außerordentliches Ergebnis	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>5.609,9</u>	<u>6.092,2</u>
23.	Sonstige Steuern	<u>77,9</u>	<u>175,3</u>
24.	Jahresgewinn/Jahresverlust	<u><u>14.666,6</u></u>	<u><u>13.195,1</u></u>

Name des Betriebs/Unternehmens:

WIRO GmbH

Finanzrechnung 2012

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		2011	2012
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaften) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	13.195,1	14.666,6
2	Abschreibungen (+)/ Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	27.333,5	31.820,1
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-1.692,8	-1.715,5
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	314,6	-315,2
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	1.665,1	618,4
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	14.917,2	6.207,9
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	593,0	1.491,8
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	663,5	-2.715,0
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	56.989,2	50.059,1
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	416,5	1255,4
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-8297,4	-6466,2
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,0	0,0
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse		
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-7880,9	-5210,8
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	-12.000,0	-15.000,0
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	17.075,6	6.985,8
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-53.868,5	-37.319,9
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-48.792,9	-45.334,1
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	315,4	-485,8
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	3.504,9	3.820,3
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	3.820,3	3.334,5

Name des Betriebs/Unternehmens:
WIRO GmbH

Anlagenübersicht 2012

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen, Wertberichtigungen						Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges	
		Stand zum 31.12.	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.	Restbuchwerte am Ende des Jahres		Restbuchwerte am Ende des Jahres
		Vorjahr ¹⁾	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Vorjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr		Vorjahr
in TEUR															
I	Immaterielle Vermögensgegenstände	697,3	62,4	43,5	0,0	716,2	556,5	0,0	83,9			-43,5	596,9	119,3	140,7
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten														
2.	Geleistete Anzahlungen														
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände	697,3	62,4	43,5	0,0	716,2	556,5	0,0	83,9	0,0		-43,5	596,9	119,3	140,7
II	Sachanlagen														
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte														
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten	71.830,2	227,0	0,0	0,0	72.057,2	17.243,9	-352,7	1.204,9	0,0	0,0	18.096,1	53.961,1	54.586,4	
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges													0,0	
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	1.754.289,2	8.353,9	1.517,8	0,0	1.761.125,3	441.574,9	-410,4	30.173,6	0,0	199,3	471.537,5	1.289.587,8	1.312.714,3	
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	4.735,7	54,7	0,0	117,7	4.908,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4.908,0	4.735,7	
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören	1.727,9	0,0	0,0	0,0	1.727,9	992,3	0,0	49,0	0,0	0,0	1.041,3	686,5	735,5	
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾														
6.	Verteilungsanlagen ²⁾														
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen														
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr														
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören	10.669,5	894,0	289,4	0,0	11.274,1	3.857,3	0,0	751,1	0,0	-284,4	4.323,9	6.950,3	6.812,3	
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.742,4	445,6	922,0	0,0	4.266,0	3.849,9	0,0	320,8	0,0	-929,4	3.241,2	1.024,7	892,5	
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	906,5	162,9	58,5	-117,7	893,3	440,4	0,0	0,0	0,0	0,0	440,4	452,9	466,1	
	Summe Sachanlagen	1.848.901,4	10.138,1	2.787,8	0,0	1.856.251,7	467.958,6	-763,1	32.499,3	0,0	-1.014,5	498.680,4	1.357.571,3	1.380.942,7	
III	Finanzanlagen														
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	1.803,5	60,0	0,0	0,0	1.863,5	0,0	0,0	8,9	0,0	0,0	8,9	1.854,6	1.803,5	
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen														
3.	Beteiligungen	260,0	0,0	0,0	0,0	260,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	260,0	260,0	
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht														
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens														
6.	Sonstige Ausleihungen														
	Summe Finanzanlagen	2.063,5	60,0	0,0	0,0	2.123,5	0,0	0,0	8,9	0,0	0,0	8,9	2.114,6	2.063,5	
	Summe Anlagevermögen	1.851.662,1	10.260,5	2.831,3	0,0	1.859.091,4	468.515,2	-763,1	32.592,1	0,0	-1.058,0	499.286,2	1.359.805,2	1.383.147,0	
	Summe Sonderposten³⁾														

¹⁾ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

²⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³⁾ Korrespondierend zur Entwicklung des Anlagevermögens ist die Entwicklung der Sonderposten mit in die Anlagenübersicht aufzunehmen.

Name des Betriebs/Unternehmens:
WIRO GmbH

Forderungsübersicht 2012

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigun- gen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres	für das Wirtschaftsjahr	davon mit einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in TEUR							
1	Forderungen aus Liefere- rungen und Leistungen	657,7	429,7		429,7		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.186,7	2.133,6		2.133,6		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	0,0		0,0		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen	0,0	0,0		0,0		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
5	Sonstige Vermögensgegenstände	9.966,6	9.328,4		2.045,6	7.282,9	
	Summe Forderungen	12.811,0	11.891,7	0,0	4.608,8	7.282,9	0,0

Name des Betriebs/Unternehmens:

WIRO GmbH**Verbindlichkeitenübersicht 2012**

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum 31.12. Wirtschaftsjahr 2012	Abzinsung zum 31.12. Wirtschaftsjahr 2012	Stand zum 31.12. Wirtschaftsjahr 2012	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. Vorjahr
		Wirtschaftsjahr 2012									(Nominalwert)	(Bilanzwert)	(Bilanzwert)
		mit einer Restlaufzeit								
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren						
in TEUR										
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	31.953,6	160.128,4	858.919,6	1.051.001,7					1.081.317,2
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	54.714,9	0,0	0,0	54.714,9					56.727,3
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	4.218,4	0,0	0,0	4.218,4					3.471,8
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel									
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.285,4	0,0	0,0	3.285,4					2.944,8
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht									
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen									
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	1.815,9	0,0	0,0	1.815,9					1.288,5
	davon:									
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
b)	aus Steuern									
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit									
9.	Summe der Verbindlichkeiten	95.988,2	160.128,4	858.919,6	1.115.036,3					1.145.749,6

Parkhausgesellschaft

Rostock mbH

Parkhaus Gesellschaft
Rostock GmbH, Rostock

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

A. Gesamtwirtschaftliche Situation

Die Hansestadt Rostock erfährt weiterhin einen leichten Bevölkerungszuwachs. Gegenwärtig leben ca. 204.300 Menschen in der Stadt. Dementsprechend hat sich die Anzahl der zugelassenen Pkw in der Hansestadt Rostock im Berichtszeitraum von 86.924¹ (per 01.01.2011) auf 88.799¹ (per 01.01.2012) erhöht. Dies entspricht einem Anstieg von 1.875 Fahrzeugen bzw. 2,16 %.

Das von der Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH (kurz Parkhaus Gesellschaft) angepachtete Parkhaus „Am Gericht“ und die Tiefgarage „City“ bieten den Rostockern und Gästen vielfältige und kostengünstige Parkmöglichkeiten in der Rostocker Innenstadt. Dies gilt auch für den Standort Parkhaus „Universitätsklinikum“ im Stadtteil Reutershagen. Dieses nutzen in erster Linie die Besucher und Gäste des Bereiches Universitätsklinikums und die Besucher der Heimspiele des F.C. Hansa Rostock.

Seit Januar 2012 bewirtschaftet die Parkhaus Gesellschaft das Parkhaus „Holzhalbinsel“. Hiernit befindet sich erstmalig ein Objekt in der Bewirtschaftung, bei dem Parken im Zusammenhang mit Einzelhandel einhergeht.

Die bewirtschafteten Parkplätze im Rostocker Stadthafen bieten insbesondere den Berufspendlern preiswerte Parkmöglichkeiten.

Die Parkhaus Gesellschaft bewirtschaftet neben oben genannten Parkmöglichkeiten auch das Parkleitsystem in der gesamten Hansestadt Rostock. Hier wird besonders in den Hauptverkehrszeiten und in der Urlaubssaison frühzeitig über freie Parkmöglichkeiten informiert. Ziel ist es, unnötigen Parkplatzsuchverkehr und die damit verbundene Umweltbelastung zu mindern.

¹ Fahrzeugbestand ohne vorübergehende Stilllegungen.

B. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die wirtschaftliche Situation des Unternehmens stellt sich auch in 2012 ausgeglichen dar und schließt mit einem positiven Ergebnis ab. Das Ergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 43,5 % erhöht. Insgesamt wurde ein Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung in Höhe von 506,1 € (Vorjahr: 352,5 T€) erzielt.

Die Parkhaus Gesellschaft betreibt das Parkleitsystem in der Hansestadt Rostock und in Warnemünde. Der Gestattungsvertrag zwischen der Hansestadt Rostock und der Parkhaus Gesellschaft läuft noch bis zum 31.12.2015.

Weiterhin betreut die Parkhaus Gesellschaft die Kurzparker bzw. Gästeparker der Tiefgaragen „City“ und „Hafenterrassen“ sowie die der Parkhäuser „Am Gericht“ und „Universitätsklinikum“.

Das Parkhaus „Universitätsklinikum“ ist insbesondere für die Besucher und Mitarbeiter der Universitätsklinik die erste Anlaufstelle. Es besteht ein Vertrag zwischen dem Verpächter WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH und dem Universitätsklinikum über die Vermietungskonditionen von Dauerparkplätzen an die Mitarbeiter des Klinikums. Dieser konnte mit der Leitung des Universitätsklinikums bis zum 31.10.2015 verlängert werden. Zusätzlich nutzen die Fußballfans des F.C. Hansa Rostock e. V. zu Spieltagen gerne das günstige Veranstaltungsticket im Wert von 3 €.

Zwischen der Hansestadt Rostock und der Parkhaus Gesellschaft bestehen Pachtverträge für die Bewirtschaftung von 5 innerstädtischen Parkplätzen mit ca. 850 Stellplätzen.

Die Parkplatzkontrolle, insbesondere auf Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht, obliegt der Parkhaus Gesellschaft. Die Verfolgung von Forderungen aus nicht gezahlten Parkentgelten erfolgt durch ein beauftragtes Inkassounternehmen.

Die Parkhaus Gesellschaft bewirtschaftet ebenfalls im Rahmen eines Pachtvertrages die drei Schwimmsteganlagen der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH an den Standorten

- Schmarl,
- Stadthafen und
- Gehlsdorf.

Die Schwimmsteganlagen in Schmarl sowie in Gehlsdorf haben sich als Dauerliegeplätze etabliert. Der Stadthafen hingegen wird hauptsächlich von Tagesgästen genutzt.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass es positive Tendenzen hinsichtlich der Nutzung und Betreuung der Schwimmsteganlagen gibt, nicht zuletzt auch durch den Einsatz von fachorientiertem Personal zur Betreuung und Bewirtschaftung.

Am 22.11.2012 hat die Hauptgesellschafterin WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH die Eigentumsanteile an der Parkhaus Gesellschaft von der Mitgesellschafterin Cenit Immobilien GmbH durch Geschäftsanteilskauf- und Abtretungsvertrag erworben. Damit ist die WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH alleinige Gesellschafterin an der Parkhaus Gesellschaft. Das Gewinnbezugsrecht geht am 01.01.2013 an die WIRO über.

Das Geschäftsführungsorgan der Parkhaus Gesellschaft hat sich auch 2012 an die freiwillige Erklärung zur Anerkennung des „Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock“ gegenüber der Hansestadt Rostock gehalten.

Die Parkhaus Gesellschaft hat die Regelungen des Public Corporate Governance Kodexes in 2012 grundlegend befolgt. Etwaige Abweichungen werden gemäß § 4.8 Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock, Teil 2 in einer separaten Entsprechenserklärung erläutert und begründet.

C. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Erträge und Aufwendungen stellen sich 2012 wie folgt dar:

	2012	2011
	T€	T€
Erträge	2.646,1	2.245,2
Personalaufwendungen	158,5	115,3
Abschreibungen	4,1	2,8
Materialaufwand	1.922,6	1.729,6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	68,2	57,1
	492,7	340,4
Zinsergebnis	13,8	12,5
Steuern von Einkommen und Ertrag	0,4	0,4
Einstellung in gesellschaftsvertragliche Rücklagen	50,6	35,3
Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	80,0	80,0
Ergebnisabführung	375,5	237,2
Bilanzgewinn	0,0	0,0

Im Jahr 2012 hat die Gesellschaft für mittelfristig anstehende Investitionen in das Parkleitsystem Teile des Jahresergebnisses in Höhe von 80,0 T€ einer Bauerneuerungsrücklage zugeführt.

Grundsätzlich werden 10 % aus dem Jahresergebnis der gesellschaftsvertraglichen Rücklage der Parkhaus Gesellschaft zugeführt. Für das Geschäftsjahr 2012 werden so 50,6 T€ der gesellschaftlichen Rücklage zugeführt. Auf Grundlage eines Ergebnisabführungsvertrages zwischen der Parkhaus Gesellschaft und ihrer Muttergesellschaft, der WIRO GmbH, werden nicht verwendete/freie Teile des Jahresüberschusses an diese abgeführt. Diese Abführung beläuft sich in 2012 auf 375,5 T€ (Vorjahr: 237,2 T€).

Die Vermögenslage stellt sich 2012 wie folgt dar:

	31.12.2012 T€	%	31.12.2011 T€	%
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen				
Anlagevermögen				
Sachanlagen	26,7	1,4	25,8	1,7
	26,7	1,4	25,8	1,7
Kurzfristig gebundenes Vermögen				
Forderungen	1.930,7	97,8	1.444,4	97,2
Flüssige Mittel	16,1	0,8	15,6	1,1
	1.946,8	98,6	1.460,0	98,3
	1.973,5	100,0	1.485,8	100,0
Eigenkapital				
Stammkapital (nach Abzug der ausstehenden Einlagen)	664,7	33,7	664,7	44,8
Rücklagen	707,6	35,8	577,0	38,8
	1.372,3	69,5	1.241,7	83,6
Kurzfristiges Fremdkapital				
Rückstellungen	139,9	7,1	166,4	11,2
Verbindlichkeiten	461,3	23,4	77,7	5,2
	601,2	30,5	244,1	16,4
	1.973,5	100,0	1.485,8	100,0

Der operative Cashflow beläuft sich für das Geschäftsjahr 2012 auf 510,2 T€ (Vorjahr: 355,3 T€). Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit betrug für das Jahr 2012 5,0 T€ (Vorjahr: 12,3 T€). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beträgt für das Geschäftsjahr 2012 237,2 T€ (Vorjahr: 184,1 T€). Daraus resultiert zum Bilanzstichtag eine Erhöhung der Finanzmittel um 0,5 T€ (Vorjahr: -9,3 T€).

Wesentliche Finanzinstrumente, die einen entscheidenden Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben, bestehen mit Ausnahme der bei der WIRO geführten Geldbestände, dies waren per 31.12.2012 1.924,2 T€ (Vorjahr T€ 1.654,7), nicht. Finanzderivate wie etwa Swaps, Caps u. Ä. fanden bei der Parkhaus Gesellschaft keine Anwendung.

D. Risikobericht

Die Parkhaus Gesellschaft ist im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages in das konzerneinheitliche Risikomanagementsystem der WIRO eingebunden. Die regelmäßige Berichterstattung erfolgt quartalsweise durch die Muttergesellschaft.

Zur Früherkennung von Risiken werden der Geschäftsführung der Muttergesellschaft monatlich der Plan-Ist-Vergleich, die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und einmal pro Quartal Auswertungen über die Aufwendungen und Erträge nach Kostenstellen vorgelegt.

Es bestehen keine geschäftlichen Beziehungen zwischen der Parkhaus Gesellschaft und den Mitgliedern des Aufsichtsrates der Gesellschaft. Entsprechende Erklärungen wurden durch die Aufsichtsratsmitglieder abgegeben.

E. Künftige Entwicklung

Auch im Geschäftsjahr 2013 liegt die Priorität in der Fortführung der optimierten Bestandsverwaltung. Dieses gilt insbesondere, für die Erhaltung und Verbesserung des Services für die Nutzer der Rostocker Schwimmsteganlagen und der innerstädtischen Parkhäuser/Tiefgaragen.

Auch im Jahr 2013 werden die Parkplatzstandorte „Mittelmole“ und „Am Bahnhof“ in Warnemünde sowie der Parkplatz „An der Fähre“ weiter bewirtschaftet. Für den Parkbereich „An der Fähre“ gibt es bereits Anfragen zur Bereitstellung von Stellflächen im Rahmen des Passagierwechsels für die kommende Kreuzfahrtschiff-Saison.

Auch wird 2013 die Bewirtschaftung für das Parkhaus „Holzhalbinsel“ eine besondere Aufgabe darstellen. Es gilt, weiter die Möglichkeit zu forcieren, die Interessen der Einzelhändler und Parkplatznutzer zu regeln.

Für das Parkleitsystem gibt es bis 31.12.2015 einen Gestattungsvertrag mit der Hansestadt Rostock. Die Hansestadt Rostock, im Speziellen das Tief- und Hafengebäudeamt, und die Parkhaus Gesellschaft haben im letzten Quartal 2012 einen Konsens gefunden, dass das Parkleitsystem auch über das Jahr 2015 hinaus bewirtschaftet werden kann und das Angebot eines weitergehenden 10-Jahres-Vertrages bis 2025 positiv in Aussicht gestellt. Das bedeutet für die Parkhaus Gesellschaft, dass im Jahr 2013 mit den Mietern des Parkleitsystems Gespräche geführt werden, um einen Interessenaustausch zur Fortführung der Anschlüsse zu führen. Ziel ist es, bis Ende 2013 eine IST-Analyse durchzuführen, um dann notwendige technische Veränderungen und Modernisierung des vorhandenen Parkleitsystems für die Jahre 2015 bzw. 2016 vorzubereiten. Hier geht es insbesondere um die technische Optimierung des Systems.

Weiterhin werden in 2013 gemeinsam mit dem Verpächter WIRO Wohnen in Rostock für die Tiefgarage „City“ und das Parkhaus „Am Gericht“ ausgewiesene Stellflächen mit Elektro-Tankstellen einrichten. So wird durch vermehrten Einsatz von Elektro-Mobilität nachhaltig der Schutz von Natur und Umwelt verbessert.

Im Zusammenhang mit der technischen Weiterentwicklung sollen auch unternehmerische Ressourcen konzentriert und das technische „know-how“ erweitert werden. Gegenwärtig laufen alle vorbereitenden Gespräche für die Einführung zum Thema „Handy-Parken“.

Die Parkhaus Gesellschaft erwartet auch für 2013 ein positives Ergebnis. Es sind keine Entwicklungen erkennbar, die nennenswerten negativen Einfluss auf die wirtschaftliche Situation der Gesellschaft haben werden.

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

Rostock, 9. Januar 2013

Parkhaus Gesellschaft
Rostock GmbH


Sabine Steinhaus
Geschäftsführerin

Name des Betriebs/Unternehmens:

PGR Parkhaus Gesellschaft mbH

Bilanz für das Jahr 2012

Aktivseite		2012	2011
		-in TEUR-	-in TEUR-
A.	Anlagevermögen		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände		
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen		
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten		
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
g.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören	17,0	15,4
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	9,7	10,4
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen		
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen		
I.	Vorräte		
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren		
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5,1	15,3
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾	1.924,9	1.428,6
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen		
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	0,6	0,6
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben	16,1	15,6
C.	Rechnungsabgrenzungsposten		
		1.973,5	1.485,8

Passivseite		2012	2011
		-in TEUR-	-in TEUR-
A.	Eigenkapital		
I.	Stammkapital	664,7	664,7
II.	Rücklagen		
1.	Allgemeine Rücklage	707,6	577,0
2.	Zweckgebundene Rücklage		
III.	Gewinn/Verlust		
	Gewinn/Verlust des Vorjahres		
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Jahresgewinn/Jahresverlust		
B.	Sonderposten		
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾		
II.	zum Anlagevermögen		
1.	empfangene Ertragszuschüsse		
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen		
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2.	Steuerrückstellungen		
3.	Sonstige Rückstellungen	140,0	166,5
D.	Verbindlichkeiten		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	83,8	74,9
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	375,5	
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen		
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	2,0	2,9
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
b)	aus Steuern		
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit		
E.	Rechnungsabgrenzungsposten		
		1.973,5	1.485,8

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens:
PGR Parkhaus Gesellschaft mbH

Gewinn- und Verlustrechnung

		-in TEUR-	
		2012	2011
1.	Umsatzerlöse	<u>2.491,5</u>	<u>2.212,9</u>
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	<u> </u>	<u> </u>
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	<u> </u>	<u> </u>
4.	Sonstige betriebliche Erträge	<u>154,6</u>	<u>32,3</u>
5.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	<u>8,5</u>	<u>12,2</u>
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.914,1</u>	<u>1.717,3</u>
		<u>1.922,6</u>	<u>1.729,6</u>
6.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	<u>128,4</u>	<u>95,3</u>
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>30,1</u>	<u>20,0</u>
	davon für Altersversorgung	<u> </u>	<u> </u>
		<u>158,5</u>	<u>115,3</u>
7.	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>4,1</u>	<u>2,8</u>
	davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB	<u> </u>	<u> </u>
	davon nach § 254 HGB	<u> </u>	<u> </u>
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	<u> </u>	<u> </u>
	davon nach § 253 Abs. 3 HGB	<u> </u>	<u> </u>
	davon nach § 254 HGB	<u> </u>	<u> </u>
		<u>4,1</u>	<u>2,8</u>
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	<u> </u>	<u> </u>
9.	Konzessionsabgabe	<u> </u>	<u> </u>
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>68,2</u>	<u>57,1</u>
11.	Erträge aus Beteiligungen	<u> </u>	<u> </u>
	davon aus verbundenen Unternehmen	<u> </u>	<u> </u>
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	<u> </u>	<u> </u>
	davon aus verbundenen Unternehmen	<u> </u>	<u> </u>
13.	Zinsen und ähnliche Erträge	<u>13,8</u>	<u>12,5</u>
	davon aus verbundenen Unternehmen	<u> </u>	<u> </u>
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	<u> </u>	<u> </u>
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
	davon an verbundene Unternehmen	<u> </u>	<u> </u>
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>506,5</u>	<u>352,9</u>

17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	<u> </u>	<u> </u>
18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	<u> </u>	<u> </u>
19.	Außerordentliche Erträge	<u> </u>	<u> </u>
20.	Außerordentliche Aufwendungen	<u> </u>	<u> </u>
21.	Außerordentliches Ergebnis	<u> 0,0</u>	<u> 0,0</u>
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u> 0,4</u>	<u> 0,4</u>
23.	Sonstige Steuern	<u> 0,0</u>	<u> 0,0</u>
24.	Jahresgewinn/Jahresverlust	<u> 506,1</u>	<u> 352,5</u>

Name des Betriebs/Unternehmens:

PGR Parkhaus Gesellschaft mbH

Finanzrechnung

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		2011	2012
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaften) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	352,5	506,1
2	Abschreibungen (+)/ Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	2,8	4,1
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,0	0,0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)		
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-171,3	-486,3
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	6,5	-26,5
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-3,4	245,3
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	187,1	242,7
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens		
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-12,3	-5,0
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse		
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	174,8	237,7
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	-184,1	-237,2
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen		
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten		
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-184,1	-237,2
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-9,3	0,5
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	24,9	15,6
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	15,6	16,1

Name des Betriebs/Unternehmens:
PGR Parkhaus Gesellschaft mbH

Anlagenübersicht

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen, Wertberichtigungen						Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges	
		Stand zum 31.12.	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.	Restbuchwerte am Ende des Jahres		Restbuchwerte am Ende des Jahres
		Vorjahr ¹⁾	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Vorjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr		Vorjahr
in TEUR															
I	Immaterielle Vermögensgegenstände	11,0	0,0	0,0	0,0	11,0	11,0		0,0	0,0	0,0	11,0	0,0	0,0	
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten														
2.	Geleistete Anzahlungen														
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände	11,0	0,0	0,0	0,0	11,0	11,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11,0	0,0	0,0	
II	Sachanlagen														
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte														
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten														
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges														
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten														
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten														
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören														
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾														
6.	Verteilungsanlagen ²⁾														
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen														
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr														
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören	805,0	4,0	2,7	0,0	806,2	789,6	2,4	2,7	0,0	0,0	789,2	17,0	15,4	
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	17,6	1,0	0,0	0,0	18,6	7,2	1,7	0,0	0,0	0,0	8,9	9,7	10,4	
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau														
	Summe Sachanlagen	822,6	5,0	2,7	0,0	824,8	796,7	4,1	2,7	0,0	0,0	798,1	26,7	25,8	
III	Finanzanlagen														
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen														
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen														
3.	Beteiligungen														
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht														
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens														
6.	Sonstige Ausleihungen														
	Summe Finanzanlagen														
	Summe Anlagevermögen	833,5	5,0	2,7	0,0	835,8	807,7	4,1	2,7	0,0	0,0	809,1	26,7	25,8	
	Summe Sonderposten³⁾														

¹⁾ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

²⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³⁾ Korrespondierend zur Entwicklung des Anlagevermögens ist die Entwicklung der Sonderposten mit in die Anlagenübersicht aufzunehmen.

Name des Betriebs/Unternehmens:
PGR Parkhaus Gesellschaft mbH

Forderungsübersicht 2012

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigun- gen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres	für das Wirtschaftsjahr	davon mit einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in TEUR							
1	Forderungen aus Liefere- rungen und Leistungen	15,3	5,1		5,1		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.428,6	1.924,9		1.924,9		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
5	Sonstige Vermögensgegenstände	0,6	0,6		0,6		
	Summe Forderungen	1.444,4	1.930,7		1.930,7		

Name des Betriebs/Unternehmens:

PGR Parkhaus Gesellschaft mbH**Verbindlichkeitenübersicht 2012**

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum 31.12. <i>Wirtschaftsjahr</i>	Abzinsung zum 31.12. <i>Wirtschaftsjahr</i>	Stand zum 31.12. <i>Wirtschaftsjahr</i>	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. <i>Vorjahr</i>
		mit einer Restlaufzeit									(Nominalwert)	(Bilanzwert)	(Bilanzwert)
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren						
in TEUR										
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	83,8			83,8		83,8			74,9
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel									
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen									
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	375,5			375,5		375,5			
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen									
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	2,0			2,0		2,0			2,9
	davon:									
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
b)	aus Steuern									
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit									
9.	Summe der Verbindlichkeiten	461,3			461,3		461,3			77,8

SIR

Service in Rostock

Wohnanlagen GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

1. Allgemeine Situation

Mit Aufnahme der Geschäftstätigkeit zum 01.01.2002 liegt der Schwerpunkt unserer Leistungen in der Erbringung von dienstleistungsorientiertem Service, insbesondere für die Gesellschafterin WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH (WIRO) und ihren Tochterunternehmen. Ausnahme bilden hier handwerkliche Leistungen.

Im Wesentlichen konzentriert sich die SIR auf folgende drei Geschäftsfelder:

- Hausempfang/Winterdienst/Mülloptimierer
- Grünflächenpflege/Anliegerflächenpflege
- Verwaltung und personelle Betreuung von Sportanlagen

Auch in 2012 sind in den verschiedenen Geschäftsfeldern neue Arbeitskräfte eingestellt worden, um den an die SIR übertragenen Aufgaben nachkommen zu können. Insbesondere wird das Projekt Hausempfang weiter fortgeführt, um eine hohe Mieterzufriedenheit zu erreichen.

2. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Jahresergebnis

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt im Geschäftsjahr 2012 880,0 T€. Hiervon werden, die Zustimmung der Gesellschafterin vorausgesetzt, 10 % in die gesellschaftsvertragliche Rücklage eingestellt und die Restsumme wird laut des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages an die Gesellschafterin, die WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, in Höhe von 791,9 T€ übertragen („Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter“).

Umsatzentwicklung

Die SIR erbringt mit ihren Mitarbeitern Dienstleistungen, hauptsächlich für den WIRO-Konzern, und stellt diese den Auftrag gebenden Konzernunternehmen in Rechnung.

Der Rechnungsbetrag setzt sich im Wesentlichen aus der Weiterberechnung des Personalaufwandes und der sonstigen betrieblichen Aufwendungen zusammen.

Die vereinnahmten öffentlichen Fördermittel für unsere Servicemitarbeiter werden bei der Rechnungsstellung entsprechend berücksichtigt. Damit wirken sich die Höhe der Fördermittel als auch steigende oder geringere Aufwendungen, z. B. durch Tarifierhöhungen, direkt auf die Umsatzerlöse aus.

Die für die WIRO im Geschäftsjahr 2012 insgesamt erbrachten Leistungen stellen einen Umsatz in Höhe von 1.738,4 T€ dar und verteilen sich wie folgt auf die Geschäftsfelder:

- Grünflächenpflege/Anliegerflächenpflege	322,1 T€
- Hausempfang/Winterdienst/Mülloptimierer	822,4 T€
- Verwaltung und personelle Betreuung von Sportanlagen	<u>593,9 T€</u>
	<u>1.738,4 T€</u>

Für die Umsätze 2012 wird auf Grund der Auftragszunahme, wie in den Vorjahren, eine positive Entwicklung erwartet.

Fördermittel

Die Realisierung der Geschäftsfelder Verwaltung und personelle Betreuung von Sportanlagen und Hausempfang werden mit Fördermitteln verschiedener Fördereinrichtungen unterstützt.

Die unter der Position „Sonstige betriebliche Erträge“ ausgewiesenen Fördermittel beinhalten im Wesentlichen Lohnkosten und Eingliederungszuschüsse folgender Fördereinrichtungen.

	2012 T€	2011 T€
Fördermittel der Agentur für Arbeit Rostock	12,8	17,4
Fördermittel der Deutsche Rentenversicherung Nord	2,8	8,2
	15,6	25,6

Eine Mitarbeiterin des Hausempfangs wird durch die Agentur für Arbeit Rostock gefördert. Für einen Mitarbeiter ist die Förderung der Agentur für Arbeit Rostock in 2012 ausgelaufen.

Für zwei Mitarbeiter der Sportanlagen hat die SIR ebenfalls Fördermittel der Deutschen Rentenversicherung Nord bzw. der Agentur für Arbeit Rostock erhalten, die in 2012 ausgelaufen sind.

Personalentwicklung

Der Personalbestand hat sich im Berichtsjahr wie folgt verändert:

	am 01.01.2012	am 31.03.2012	am 30.06.2012	am 30.09.2012	am 31.12.2012
Anzahl Mitarbeiter	59	61	84	86	61

In der Schwimmhalle Gehlsdorf sind ein leitender Schwimmmeister, insgesamt 4 Fachangestellte für Bäderbetriebe, ein Sportanimateur und sein Vertreter sowie vier Mitarbeiter im Bereich Kasse beschäftigt. Darüber hinaus werden gegenwärtig 5 Servicekräfte nach Bedarf eingesetzt.

Die Schießhalle Gehlsdorf wird weiterhin mit SIR-Personal betrieben.

Zur Bewirtschaftung eines Kiosks („Kombüse“) der Schwimmsteganlage Schmarl wurde eine Mitarbeiterin für die Seglersaison befristet eingestellt. In 2013 erfolgt die Bewirtschaftung der Kombüse durch eine Mitarbeiterin der Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH.

In der Anliegerflächenpflege sind bisher 2 Mitarbeiter als Mitarbeiter „Anliegerflächenpflege“ bei der SIR beschäftigt. Für die Grünflächenpflege sind im 2. Quartal 2012 26 Mitarbeiter saisonal für den Gartenbau eingestellt worden. In 2013 ist die Einstellung von Saisonkräften in der Grünflächenpflege geplant.

Der Hausempfang wird weiterhin in 12 Hochhäusern der WIRO hauptsächlich durch SIR-Personal betrieben.

Zur Absicherung des Winterdienstes wurden im Dezember 2012 insgesamt 11 Mitarbeiter auf geringfügiger Basis befristet eingestellt.

Die Planung des Ergebnisses für 2012 basiert auf der Annahme, dass die WIRO auch weiterhin die durch die Hansestadt Rostock auf sie übertragenen 8 Schulturnhallen mit 7 vollzeitbeschäftigten Mitarbeitern betreiben wird. Die Verwaltung und personelle Betreuung der Sporthallen soll auch weiterhin im Konzernverbund durch die SIR erfolgen. Daher werden auch in Zukunft fünf Hallenwarte, ein "Springer" und ein Hausmeister beschäftigt.

Für das Projekt „Mülloptimierung in ausgewählten Stadtteilen Rostocks“ ist die Einstellung von vorerst zwei weiteren teilzeitbeschäftigten Mitarbeitern bei der SIR in 2013 geplant.

Die Entlohnung der SIR-Mitarbeiter erfolgt auf der Grundlage eines Haustarifes, der mit dem Gesellschafter abgestimmt wurde.

Der Personalaufwand beläuft sich für das Jahr 2012 auf 1.728,6 T€ (Vorjahr: 1.741,0 T€). Zum 01.01.2012 erfolgte eine Tariferhöhung in Höhe von 1 %.

Die **Geschäftsführung** der SIR wird auch in 2013 durch den Gesellschafter wahrgenommen. Die Gesellschaft hat zwei Geschäftsführer:

- Herr Ralf Zimlich, Rostock Immobilienökonom (ebs)
- Frau Sabine Steinhaus, Mönchhagen Diplom Betriebswirtin (FH)

3. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Geschäftsjahr 2012 um 1.642,3 T€ (2011) auf 1.724,3 T€. Dies entspricht einer Steigerung von 4,99 %.

Das Vermögen der SIR besteht zu wesentlichen Teilen aus Forderungen (78,8 %) und aus Beteiligungen (20,9 %). Zusammen entsprechen sie 99,7 % des Vermögens. Das Gesamtkapital besteht im Wesentlichen aus Eigenkapital (49,8 %) und Verbindlichkeiten (45,9 %) gegenüber der alleinigen Gesellschafterin WIRO.

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

	2012 T€	2011 T€
Gezeichnetes Kapital	250	250
Gewinnrücklage	609	521
	859	771

Das gezeichnete Kapital von 250,0 T€ wurde am 29.01.2004 durch Bareinlage erbracht und entspricht dem Gesellschaftsvertrag mit Änderung vom 29.12. 2003.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 49,8 % (Vorjahr: 47,0 %).

Die Gesellschaft hat keine Kredite aufgenommen. Sie ist organisatorisch und finanziell in die WIRO eingegliedert.

Die Liquiditätslage ist geprägt von der Abrechnung der erbrachten Leistungen mit der WIRO und den geleisteten Abschlagszahlungen der WIRO. Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2012 durchgehend in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

Die Ertragslage der SIR ist neben der serviceorientierten Leistungserbringung und -abrechnung für gegenüber der WIRO und ihren Tochtergesellschaften geprägt durch die Erträge in Höhe von 880,0 T€ aus folgenden Beteiligungen:

- URBANA Teleunion Rostock GmbH & Co. KG (713,7 T€),
- Verwaltung URBANA Teleunion Rostock GmbH (0,0 T€),
- AWW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG (166,3 T€).

4. Verträge und Beteiligungen

Das Geschäftsführungsorgan der SIR hat sich auch 2012 an die freiwillige Erklärung zur Anerkennung des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock gegenüber der Hansestadt Rostock gehalten. Die SIR hat die Regelungen des Kodexes in 2012 grundlegend befolgt. Eventuelle Abweichungen sind gemäß § 4.8 Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock, Teil 2 in einer separaten Entsprechenserklärung beschrieben und begründet.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hat in der Sitzung am 05.09.2012 beschlossen, dass künftig bei Ausschreibungen und Vergaben von Dienstleistungen und Leistungsvereinbarungen durch die Hansestadt Rostock sowie deren städtische Eigengesellschaften und Eigenbetriebe ein Mindestlohn von 8,50 € als Ausschreibungs- und Vergabekriterium sowie als Bestandteil von Dienstleistungsvereinbarungen anzuwenden ist. Einbezogen sind dabei auch Entsendesachverhalte und Nachunternehmerverhältnisse. Das bedeutet, dass ab sofort bei allen Ausschreibungen die Bestätigung der Einhaltung der Mindestlohnzahlung von 8,50 € von den Bietern einzuholen und vertraglich zu vereinbaren ist. Die Prüfung und Wertung der Angebote ist dahingehend zu erweitern und zu dokumentieren. Zwischen der SIR und ihrer Gesellschafterin besteht ein Dienstleistungsvertrag. Die SIR berücksichtigt ebenfalls den Mindestlohn von 8,50 €.

Das Jahresergebnis 2012 wird, die Zustimmung der Gesellschafterin vorausgesetzt, nach Einstellung von 10 % des Bilanzgewinnes in die gesellschaftsvertragliche Rücklage an die Muttergesellschaft WIRO abgeführt.

Gegenstand und Aufgabe der URBANA Teleunion Rostock GmbH & Co. KG ist die Entwicklung, Produktion, Verwaltung, Vermietung, Wartung und Betreuung von Telekommunikationssystemen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte.

Gegenstand und Aufgabe der AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG ist die Beratung und Betreuung auf dem Gebiet des Versicherungswesens sowie die Vermittlung von Versicherungen und anderen Finanzdienstleistungen.

5. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres und voraussichtliche Entwicklung

Die Gesellschaft SIR erbringt auch künftig hauptsächlich Dienstleistungen für die Hauptgesellschafterin WIRO zu Vollkosten deckenden Preisen.

Die WIRO hat bestätigt, den Hausempfang auch über den Zeitraum von Fördermaßnahmen/ Einzelförderungen hinaus aufgrund der hohen Akzeptanz durch die Mieter weiter zu führen.

Im Jahr 2013 wird auch weiterhin versucht werden, Fördermittel zu erhalten.

Die Gesellschaft SIR ist sowohl organisatorisch als auch finanziell vollständig in den Geschäftsbetrieb der WIRO eingegliedert. Daher sind die Risiken durch die WIRO abgedeckt. Demzufolge ist auch die weitere wirtschaftliche Entwicklung der SIR eng verbunden mit der Entwicklung ihrer Gesellschafterin, die WIRO.

Eine Ausweitung der Serviceleistungen für Dritte ist vorerst nicht geplant.

Mögliche Auswirkungen auf Grund der Wirtschaftskrise sind zurzeit nicht absehbar.

Rostock, 9. Januar 2013

Ralf Zimlich
Geschäftsführer

Sabine Steinhaus
Geschäftsführerin

Name des Betriebs/Unternehmens:

SIR Service in Rostock GmbH

Bilanz für das Jahr 2012

Aktivseite		2012	2011
		-in TEUR-	-in TEUR-
A.	Anlagevermögen		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände		
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen		
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten		
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
g.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören		
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung		
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen	360,7	360,7
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen		
I.	Vorräte		
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
	Fertige Erzeugnisse und Waren		
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen	1.358,9	1.277,4
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	0,0	0,0
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben	4,7	4,2
C.	Rechnungsabgrenzungsposten		
		1.724,3	1.642,3

Passivseite		Jahr	Vorjahr
A.	Eigenkapital		
I.	Stammkapital	250,0	250,0
II.	Rücklagen		
1.	Allgemeine Rücklage	609,4	521,4
2.	Zweckgebundene Rücklage		
III.	Gewinn/Verlust		
	Gewinn/Verlust des Vorjahres		
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Jahresgewinn/Jahresverlust	0,0	0,0
B.	Sonderposten		
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾		
II.	zum Anlagevermögen		
1.	empfangene Ertragszuschüsse		
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
III.	Sonstige	68,2	68,0
C.	Rückstellungen		
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2.	Steuerrückstellungen		
3.	Sonstige Rückstellungen		
D.	Verbindlichkeiten		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen		
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	796,7	802,9
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
b)	aus Steuern		
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit		
E.	Rechnungsabgrenzungsposten		
		1.724,3	1.642,3

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens:
SIR Service in Rostock GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung

		-in TEUR-	
		2012	2011
1.	Umsatzerlöse	<u>1.738,4</u>	<u>1.736,4</u>
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	<u> </u>	<u> </u>
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	<u> </u>	<u> </u>
4.	Sonstige betriebliche Erträge	<u>18,8</u>	<u>30,5</u>
5.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	<u> </u>	<u> </u>
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u> </u>	<u> </u>
6.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	<u>1.410,2</u>	<u>1.438,8</u>
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>318,5</u>	<u>302,2</u>
	davon für Altersversorgung	<u> </u>	<u> </u>
		<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
7.	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u> </u>	<u> </u>
	davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB	<u> </u>	<u> </u>
	davon nach § 254 HGB	<u> </u>	<u> </u>
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	<u> </u>	<u> </u>
	davon nach § 253 Abs. 3 HGB	<u> </u>	<u> </u>
	davon nach § 254 HGB	<u> </u>	<u> </u>
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	<u> </u>	<u> </u>
9.	Konzessionsabgabe	<u> </u>	<u> </u>
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>28,6</u>	<u>26,8</u>
	Erträge aus Beteiligungen	<u>879,9</u>	<u>887,0</u>
	davon aus verbundenen Unternehmen	<u> </u>	<u> </u>
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	<u> </u>	<u> </u>
	davon aus verbundenen Unternehmen	<u> </u>	<u> </u>
13.	Zinsen und ähnliche Erträge	<u> </u>	<u> </u>
	davon aus verbundenen Unternehmen	<u> </u>	<u> </u>
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	<u> </u>	<u> </u>
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
	davon an verbundene Unternehmen	<u> </u>	<u> </u>
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>879,9</u>	<u>886,1</u>

17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	<u>-791,9</u>	<u>-797,5</u>
18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme		
19.	Außerordentliche Erträge		
20.	Außerordentliche Aufwendungen		
21.	Außerordentliches Ergebnis		
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
23.	Sonstige Steuern		
24.	Jahresgewinn/Jahresverlust	<u>88,0</u>	<u>88,6</u>

Name des Betriebs/Unternehmens:

SIR Service in Rostock GmbH

Finanzrechnung

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		2011	2012
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaften) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	886,1	879,9
2	Abschreibungen (+)/ Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens		
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)		
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-121,6	-81,5
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	3,2	0,2
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	31,3	-6,2
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	799,0	792,4
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens		
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen		
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse		
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	0,0	0,0
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	-797,5	-791,9
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen		
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten		
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-797,5	-791,9
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	1,5	0,5
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	2,7	4,2
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	4,2	4,7

Name des Betriebs/Unternehmens:
SIR Service in Rostock GmbH

ENTFÄLLT

Anlagenübersicht

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen, Wertberichtigungen						Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges	
		Stand zum 31.12.	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.	Restbuchwerte am Ende des Jahres		Restbuchwerte am Ende des Jahres
		Vorjahr ¹⁾	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Vorjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr		Vorjahr
in TEUR															
I	Immaterielle Vermögensgegenstände														
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten														
2.	Geleistete Anzahlungen														
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände														
II	Sachanlagen														
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte														
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten														
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges														
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten														
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten														
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören														
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾														
6.	Verteilungsanlagen ²⁾														
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen														
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr														
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören														
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung														
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau														
	Summe Sachanlagen														
III	Finanzanlagen														
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen														
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen														
3.	Beteiligungen														
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht														
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens														
6.	Sonstige Ausleihungen														
	Summe Finanzanlagen														
	Summe Anlagevermögen														
	Summe Sonderposten³⁾														

¹⁾ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

²⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

Korrespondierend zur Entwicklung des Anlagevermögens ist die Entwicklung der Sonderposten mit in die Anlagenübersicht aufzunehmen.

Name des Betriebs/Unternehmens:
SIR Service in Rostock GmbH

Forderungsübersicht 2012

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigun- gen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres		für das Wirtschaftsjahr	davon mit einer Restlaufzeit	
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in TEUR							
1	Forderungen aus Lief- erungen und Leistungen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1277,4	1358,9		1358,9		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
5	Sonstige Vermögensgegenstände	0	0		0		
	Summe Forderungen	1277,4	1358,9		1358,9		

Name des Betriebs/Unternehmens:

SIR Service in Rostock GmbH**Verbindlichkeitenübersicht 2012**

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum 31.12.	Abzinsung zum 31.12.	Stand zum 31.12.	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.
		<i>Wirtschaftsjahr</i>								
		mit einer Restlaufzeit			(Nominalwert)		(Bilanzwert)			<i>Vorjahr</i>
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren					(Bilanzwert)	
in TEUR										
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel									
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	791,9			791,9					797,5
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht									
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen									
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	4,8			4,8					5,4
	davon:									
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	4,8			4,8					5,4
b)	aus Steuern									
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	4,8			4,8					5,4
9.	Summe der Verbindlichkeiten	796,7			796,7					802,9

AVW

Assekuranzvermittlung

der WoWi

AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012****Allgemeine Marktsituation und Rahmenbedingungen**

Die allgemeine Marktsituation und die Rahmenbedingungen der Versicherungswirtschaft sind für die Unternehmensbelange der AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG (AVW) insoweit bedeutsam, als sie auch den Handlungsrahmen und die geschäftlichen Perspektiven der Versicherungsmakler insgesamt widerspiegeln. Der Versicherungsmakler gilt zwar als Teil der Versicherungswirtschaft, weil er seine Vergütung von den Versicherern erhält, denen er erforderliche Aufgaben und Tätigkeiten abnimmt. Jedoch steht er in seiner Funktion als Sachwalter der Kundeninteressen faktisch gesehen im Lager der Versicherungsnehmer. Dies umso mehr, wenn der Versicherungsnehmer – wie beim Firmenverbundenen Versicherungsmakler – zugleich Gesellschafter ist.

Die Prämieinnahmen der deutschen Versicherer stiegen in 2012 leicht um 1,5 % auf 180,8 Mrd. Euro, nachdem im Vorjahr – erstmals seit Gründung der Bundesrepublik – ein Rückgang zu verzeichnen gewesen war. Davon entfallen 86,2 Mrd. Euro auf die Lebensversicherung, 35,9 Mrd. Euro auf die Private Krankenversicherung und 58,7 Mrd. Euro auf die Schaden- und Unfallversicherung (Quelle: Jahrbuch 2012, Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V).

In der Schaden- und Unfallversicherung ist auch die für AVW wichtigste Versicherungssparte enthalten, die Wohngebäudeversicherung mit Bruttobeitragseinnahmen von 5,2 Mrd. Euro (Vorjahr: 5,0 Mrd. Euro, Veränderung gegenüber 2011: + 5 %).

Im Jahr 2012 sanken die Versicherungsleistungen gegenüber 2011 insgesamt um 4,7 % auf 144,4 Mrd. Euro, während sie in der Wohngebäudeversicherung um 13 % auf 4,5 Mrd. Euro anstiegen.

Zur Verschärfung der Schadensituation in der Wohngebäudeversicherung hat auch die Frostperiode im Februar 2012 beigetragen, die zu rund 300 Mio. Euro Mehraufwendungen in der Wohngebäudeversicherung führte. Die Sparte Wohngebäudeversicherung führte in 2012 mit einer Schaden-Kosten-Quote von 113 % erneut zu versicherungstechnischen Verlusten, wie ununterbrochen seit 2002. Im Durchschnitt der deutschen Versicherer beträgt die Schaden-Kosten-Quote seit 2002 rund 112 %.

Bei der Umsetzung von Solvency II gibt es wegen Abstimmungsbedarfs zu Umsetzungsdetails auf europäischer Ebene weitere Verzögerungen. Hinsichtlich dieser Reform der Aufsichts- und Kapitalregeln sind vor allem die Maßnahmen zur Sicherung des Angebots langfristiger Garantien von Lebensversicherern strittig. Zunächst soll jetzt eine europäische Auswirkungsstudie die

Anlage 4

erwarteten Effekte für Versicherungsnehmer und Versicherungsunternehmen untersuchen, bevor die Umsetzungsdetails entschieden werden. Die Umsetzung von Solvency II wird deshalb frühestens für 2016 erwartet.

In Deutschland erfolgt die Umsetzung von Solvency II über eine Novellierung des Versicherungsaufsichtsgesetzes (VAG-Novelle). Seit Ende April 2012 wird der Regierungsentwurf der 10. VAG-Novelle im Bundestag behandelt. Angesichts der Verzögerung in der europäischen Gesetzgebung hat sich der federführende Bundestagsausschuss Finanzen dafür ausgesprochen, die weitere Entwicklung abzuwarten und die Beratung zur VAG-Novelle, in die auch die Konsultationsergebnisse der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hinsichtlich des Fortbestandes des Provisionsabgabeverbots einfließen sollen, später aufzunehmen.

Geschäftsentwicklung und besondere Ereignisse

Der Geschäftszweck der AVW als Firmenverbundener Versicherungsmakler ist die Entwicklung wirtschaftlicher Versicherungslösungen für den eigenen Kundenbestand, die Beschaffung des geeigneten Versicherungsschutzes mit dem besten Preis-/Leistungsverhältnis für die eigenen Gesellschafter, sowie deren Unterstützung im Schadenfall und in allen versicherungsrelevanten Belangen.

Die Geschäftsbesorgung der AVW erfolgt – mit Ausnahme der Geschäftsführung – auf Basis der seit dem 01. April 2004 geltenden Maklerkooperation mit der AVW Versicherungsmakler GmbH, Hamburg (AVW VM).

Dieser Maklerkooperationsvertrag regelt neben der Wahrnehmung der umfangreichen berufstypischen Versicherungsmakleraufgaben auch die Anforderungen und Pflichten hinsichtlich Prozessorganisation und Regelüberwachung (Compliance). Maßgebliches Instrument hierfür ist das Berichtswesen der AVW VM über wesentliche Tätigkeiten, die nach dem Grundprinzip der Kontrolle und Abnahme ihrer Leistungen namens und für Rechnung der AVW durch AVW VM erbracht werden.

Die Kontrolle der Leistungserbringung durch die AVW VM obliegt somit der Geschäftsführung der AVW und wird im Rahmen weiterer Geschäftsführungsaufgaben durch die Komplementärin AVW Allgemeiner Versicherungsmakler der Wohnungswirtschaft GmbH, Bosau (AVW GmbH), erbracht.

Das Geschäftsjahr 2012 war reich an Maßnahmen, die dazu beitragen, den einheitlichen Marktauftritt der AVW Unternehmensgruppe weiterzuentwickeln und die innere Struktur noch wettbewerbsfähiger zu gestalten.

Alle damit verbundenen Aktivitäten und Maßnahmen orientieren sich konsequent an den strategisch nachhaltigen Unternehmenszielen der AVW, die von den Gesellschaftern einstimmig verabschiedet worden sind.

Dies sind im Wesentlichen neben einer konstant positiven Umsatz- und Ergebnisentwicklung vor allem Kosteneffizienz und stabile Kostenquote sowie eine signifikante Erhöhung der Anzahl der Kundenverbindungen. Darüber hinaus dienen die ergriffenen Aktivitäten und Maßnahmen neben der Sicherung und stetigen Verbesserung der Servicequalität dem Ziel, die professionelle Außendarstellung der AVW Unternehmensgruppe auszubauen und die Attraktivität der AVW VM als Arbeitgeber im Wettbewerb um die besten Köpfe zu steigern.

Um allen Kunden einen gleich hohen Leistungsstandard zu bieten und den Großkunden der AVW die persönliche Beratung und kompetenten Service sicherzustellen, wurden im Zusammenhang mit der Definition einheitlicher Service- und Qualitätsstandards die betrieblichen Kernprozesse der AVW VM einheitlich definiert und qualitative Leistungskennzahlen entwickelt. Sie dienen in Verbindung mit dem internen Qualitätsmanagement der Gewährleistung kontinuierlich hoher Arbeitsqualität und sind zudem Gegenstand des internen Controllings.

Um die Reputation der AVW innerhalb der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zu steigern und den in Versicherungsfragen beratenden Kunden einen zusätzlichen Mehrwert zu schaffen, wurde gemeinsam mit dem Verlag Wohnungswirtschaft-heute, Bosau, die Initiative Schadenprävention gegründet. Ziel ist, Themen der Schadenverhütung, u.a. hinsichtlich Einbruch-, Brandschutz sowie Leitungswasser- und Schimmelrisiken, speziell für die Wohnungswirtschaft aufzubereiten und den Wissenstransfer zwischen Versicherungs- und Wohnungswirtschaft zu fördern.

In diesem Zusammenhang bietet AVW den eigenen Kunden sowie weiteren interessierten Wohnungsunternehmen neben einer internetbasierten Informationsplattform auch themenspezifische Fachtagungen für technische Entscheider an, um die Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in Bezug auf Gebäuderisiken und -schäden zielgerichtet zu kommunizieren. Im Weiteren sind gemeinsame Fachveranstaltungen der Initiative Schadenprävention zusammen mit der VdS Schadenverhütung GmbH, Köln, geplant, wobei die Initiative im Zusammenwirken mit dem Verlag Wohnungswirtschaft-heute, als Multiplikator in die Branche wirkt.

Um den professionellen Außenauftritt als AVW Unternehmensgruppe zu unterstützen, wird das einheitliche Corporate Design durch den Verantwortungsbereich Marketing und Qualitätsmanagement konsequent weiterentwickelt und umgesetzt. Lediglich im Marktauftritt als AVW Unternehmensgruppe wird insoweit nicht zwischen der AVW VM und der AVW unterschieden, weil entsprechend der bestehenden Wettbewerbsregelung beider Unternehmen die jeweiligen Zielgruppen eindeutig definiert sind.

Anlage 4

Die Zuordnung von Neukunden mit Gesellschafterstatus erfolgt stringent zu Gunsten der AVW. Voraussetzung, sich als Kommanditist an der AVW zu beteiligen, ist grundsätzlich ein Bestandsvolumen von mehr als 10.000 Wohn-/Gewerbeeinheiten respektive 200 T Euro jährlicher Courtageumsatz. Die Zielgruppe der AVW VM ist durch die Größenordnung des Kunden definiert; sie beträgt in der Regel 2.000 bis 10.000 Wohn-/Gewerbeeinheiten. Insoweit wird Geschäft mit Kunden, die nicht zugleich Gesellschafter der AVW sind, stringent der AVW VM zugeordnet.

Durch die sichergestellte Zielgruppenbeschränkung auf professionelle Marktteilnehmer werden wirtschaftliche Synergien und Skaleneffekte erzielt. Kosteneffizienz und eine optimale gesellschaftsrechtliche Struktur der AVW Unternehmensgruppe sichern die Wettbewerbsfähigkeit der Dienstleistung und die Wirtschaftlichkeit des Beteiligungsmodells. Dieser strikte Ergebnisfokus ist zur Sicherung und zum Ausbau der Qualitäts- und Kostenführerschaft unabdingbar, um auf die sich wandelnden Wettbewerbsbedingungen vorbereitet zu sein.

Die mit Änderung des Gesellschaftsvertrages der AVW zum 01. Januar 2012 umgesetzte Straffung der Gesellschafts- und Organstruktur hat sich vollumfänglich bewährt. Sie ermöglicht den Kommanditisten der AVW über das erweiterte Aufsichtsgremium sowie die Stellvertretung in der Gesellschafterversammlung der AVW VM einen ungehinderten und vollständigen Einblick in die operativen und unternehmerischen Belange der AVW VM und trägt insgesamt zur erhöhten Schlagkraft der AVW Unternehmensgruppe bei.

Das Geschäftsjahr 2012 verlief für die AVW erfolgreich.

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres 2012 reduzierten sich wettbewerbsbedingt und durch Bestandsveränderungen bei einzelnen Kundenverbindungen um 2,6 % auf 12,5 Mio. Euro (Vorjahr: 12,8 Mio. Euro).

Die umsatzanteilige Aufwandsentschädigung für die Geschäftsbesorgung durch die AVW VM beträgt in 2012 im Rahmen der Maklerkooperation 26,2 % (Vorjahr: 26,5 %). Die betrieblichen Aufwendungen der AVW selbst reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr ebenfalls.

Das Umsatzverhältnis zwischen AVW und AVW VM beträgt zum 31.12.2012: 89,98 % (Vorjahr: 92,38 %) zu 10,02 % (Vorjahr: 7,62 %).

Insgesamt reduzierte sich das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit im Zeitraum 01. Januar bis 31. Dezember 2012 aufgrund der leicht rückläufigen Umsatzerlöse um 2,0 % auf 9,2 Mio. Euro, nachdem im Vergleichszeitraum des Vorjahres eine Steigerung von 4,3 % erreicht worden war.

Der Jahresüberschuss reduzierte sich in 2012 geringfügig um 1,8 % auf 8,4 Mio. Euro, nach einer Steigerung im vorangegangenen Vergleichszeitraum von 9,0 %.

Die Bilanzsumme der Gesellschaft hat sich mit 11.045 T Euro (Vorjahr: 11.020 T Euro) nur geringfügig verändert.

Die wesentlichen Vermögensposten sind die Guthaben bei Kreditinstituten (Anteil an der Bilanzsumme 59,7 % gegenüber 58,7 % im Vorjahr) sowie die Finanzanlagen (Anteil an der Bilanzsumme 36,7 % gegenüber 39,7 % im Vorjahr).

Der maßgebliche Posten auf der Passivseite sind die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (Anteil an der Bilanzsumme 75,9 % gegenüber 77,4 % im Vorjahr). Sie enthalten in beiden Jahren den Jahresüberschuss, der vollständig ausgeschüttet wird. Bedingt durch die Vollausschüttung ist das Eigenkapital unverändert geblieben. Der Anteil des Eigenkapitals bezogen auf die Bilanzsumme hat sich mit 2,5 % nicht verändert.

Chancen und Risiken

Um Risiken so weit wie möglich zu begrenzen und Chancen optimal zu nutzen, werden Chancen und Risiken in der Gesamtbetrachtung der AVW Unternehmensgruppe obligatorisch identifiziert und klassifiziert, systematisch überwacht und gesteuert.

Bezüglich der Risiken, die im Zusammenhang mit der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung stehen, sieht sich die AVW aus aktueller Sicht keinen maßgeblichen Gefahren ausgesetzt. Soweit sich die politischen und ökonomischen Entwicklungen im Absatzmarkt der AVW Unternehmensgruppe einschätzen lassen, erwarten wir ebenfalls keine Beeinträchtigung des geplanten Geschäftsverlaufs.

Der Markteintritt neuer Wettbewerber oder die Einführung neuer Produkte, an denen die AVW nicht beteiligt wäre, lassen sich derzeit nicht erkennen. Die AVW ist durch ihre Spezialisierung, die vorausschauende Produktentwicklung und durch ein funktionierendes Beziehungsmanagement sowohl innerhalb der versicherungsnehmenden Zielgruppe als auch innerhalb der Versicherungswirtschaft gut positioniert.

Zur Konzentration auf die Kernaufgaben, nutzt die AVW Unternehmensgruppe einheitliche IT-Strukturen. Durch den Einsatz aktueller Hard- und Software und in Zusammenarbeit mit kompetenten Dienstleistungspartnern werden bei AVW Vorkehrungen für eventuelle Risiken aus dem IT-Bereich getroffen. Insbesondere werden Maßnahmen zur Absicherung der Verfügbarkeit des Rechnersystems und Netzwerkes, der Datenspiegelung und Archivierung sowie Maßnahmen zum Schutz vor externen Angriffen getroffen. Zur verbesserten Flexibilität sowie Steigerung von Leistung und Rentabilität wurde zudem mit der sukzessiven Virtualisierung der IT-Infrastruktur begonnen. Die Informationstechnologie wird durch AVW VM über die Schlüsselfunktion eines IT-Koordinators unter Hinzuziehung von Spezialisten organisiert.

Anlage 4

Das System und die unternehmenseinheitlich verwendete Maklersoftware für alle mit der Bestandsverwaltung und -steuerung verbundenen Aktivitäten, reduzieren ferner die organisatorischen Risiken.

Darüber hinaus werden die standardisierten Kernprozesse als Versicherungsmakler, d. h. im Wesentlichen die Versicherungsvermittlung, -betreuung, -verwaltung sowie Unterstützung im Schadenfall in einem neu entwickelten Qualitätshandbuch festgeschrieben und in sogenannten Qualitätszirkeln laufend verbessert. Dies definiert zugleich den Handlungsrahmen der AVW VM, um für die Kunden bestmögliche Leistungen und Ergebnisse zu erzielen und überschneidende Aktivitäten zu vermeiden. Zudem dienen die einheitlichen Service- und Qualitätsstandards auch der Harmonisierung der Zusammenarbeit mit den zahlreichen Risikoträgern, auf deren reibungslose Zuarbeit und Umsetzung die AVW im Außenverhältnis regelmäßig angewiesen ist.

Gerichts- und Schiedsverfahren beziehungsweise rechtliche Risiken, die Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der AVW haben, sind nach Kenntnis der Geschäftsführung nicht anhängig oder angedroht.

Im Zusammenhang mit der geplanten generellen Neufassung der sogenannten Versicherungsvermittlerrichtlinie („Insurance Mediation Directive“ – IMD 2) durch die EU-Kommission und den Verzögerungen bei der Novellierung des Versicherungsaufsichtsgesetzes (VAG), besteht aktuell keine veränderte Ausgangslage hinsichtlich des – nur in Deutschland geltenden - Provisionsabgabeverbots.

Derzeit prüft die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), die dem Finanzministerium unterstellt ist, wie mit der geltenden Verbotsnorm künftig verfahren werden soll und hat hierzu ein erstes Konsultationsverfahren durchgeführt, an dem sich auch die AVW VM beteiligt hat. Da die Aufrechterhaltung oder Abschaffung des Provisionsabgabeverbots noch ungewiss sind, besteht auch hinsichtlich des Beteiligungsmodells der AVW als Firmenverbundener Vermittler keine geänderte Handlungsoption.

Im Falle der Abschaffung des Provisionsabgabeverbots wäre es herkömmlichen Versicherungsvermittlern und -maklern grundsätzlich erlaubt, Anteile der von den Versicherern gezahlten Provisionen an ihre Kunden weiterzureichen, bzw. ihnen sonstige Vergünstigungen zu gewähren. Dieses latente Wettbewerbsrisiko der AVW unterstreicht die hohe strategische Bedeutung der geltenden Unternehmensziele, insbesondere im Hinblick auf die konsequente Stärkung der Kosten- und Qualitätsführerschaft der AVW Unternehmensgruppe insgesamt.

Die straffe Organisation, gute Referenzen innerhalb des Kundenkreises, die Kundenbindung aufgrund des spezialisierten Leistungsspektrums sowie das hohe Engagement und die Qualifizierung der für die AVW VM tätigen Mitarbeiter begrenzen insgesamt die unternehmerischen Risiken.

Nachtragsbericht

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

Ausblick

Wer aufhört besser zu werden, hat aufgehört, gut zu sein. Deshalb bleibt es unser Anspruch, den qualitativen Ansprüchen unserer Kunden an Leistung, Zuverlässigkeit und Know-how stetig besser gerecht zu werden. Wir verstehen den Gesellschafterkunden als höchste Autorität unseres Unternehmens und sind bestrebt, unsere Dienstleistung in einem fortdauernden Verbesserungsprozess ständig weiterzuentwickeln.

Die überschaubare Unternehmensgröße und die Spezialisierung ermöglichen es der AVW wesentlich besser, als den konkurrierenden Großmaklern, zielgerichtet, schnell und unkompliziert auf die Bedürfnisse der immobilienwirtschaftlichen Kunden zu reagieren. Hierzu wird AVW den persönlichen Dialog forciert fortsetzen, um etwaige Schwachstellen frühzeitig zu erkennen und auszuräumen.

Bei ansonsten nahezu gleichen Angeboten der verschiedenen Anbieter sind im Verdrängungswettbewerb der Versicherungsmakler letztlich der persönliche Kundenservice und die Beratungsqualität die entscheidenden Zuschlagskriterien.

Wir sind zuversichtlich, dass wir auf der Grundlage unserer klar definierten strategischen Positionierung auch unter den sich wandelnden Rahmenbedingungen unsere Marktstellung weiter ausbauen können.

Denn unabhängig von einer etwaigen Änderung der Rahmenbedingungen bleibt die Funktion des Versicherungsmaklers als persönlicher Berater für die erklärungsbedürftige „unsichtbare Ware“ auch in Zukunft gefragt.

Dies umso mehr, weil Versicherungen stets ein Vertrauensprodukt bleiben und in der versicherungsnehmenden Wirtschaft weder die Bereitschaft noch die Notwendigkeit existiert, sich einzuarbeiten. Die Objektivierung des Versicherungseinkaufs durch einen Versicherungsmakler bleibt zudem aus wirtschaftlichen Gründen geboten, zumal dieser als Sachwalter der Kundeninteressen eine vollumfängliche Markttransparenz unter der Vielzahl der Risikoträger und Produktanbieter sicherstellt.

Anlage 4

Aufgrund von Neugeschäft, das ab 2013 ergebniswirksam wird, rechnen wir im nächsten Geschäftsjahr mit einem gesteigerten Ergebnis entsprechend den Grundlagen des genehmigten Wirtschaftsplans.

Auch im darauf folgenden Geschäftsjahr gehen wir – bei normalem Geschäftsverlauf - von einer weiteren positiven Umsatz- und Ergebnisentwicklung aus.

Bosau, den 23. Januar 2013

AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG

vertreten durch die Komplementärin

AVW Allgemeiner Versicherungsmakler der Wohnungswirtschaft GmbH

René Hennig

Hartmut Rösler

AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau
Bilanz zum 31. Dezember 2012

Aktiva	EUR	31.12.2011 EUR	Passiva	EUR	31.12.2011 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
Finanzanlagen			I. Kapitalanteile		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	26.000,00	26.000,00	1. Persönlich haftender Gesellschafter	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	1.897.495,87	2.188.352,85	2. Kommanditisten	260.000,00	260.000,00
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	2.128.954,02	2.155.745,10	II. Rücklagen	21.168,11	21.168,11
	4.052.449,89	4.370.097,95		281.168,11	281.168,11
B. Umlaufvermögen			B. Rückstellungen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Steuerrückstellungen	0,00	31.705,00
1. Forderungen gegen Gesellschafter	251.822,43	161.467,33	2. Sonstige Rückstellungen	28.670,00	51.000,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	152.125,36	19.575,11		28.670,00	82.705,00
	403.947,79	181.042,44	C. Verbindlichkeiten		
II. Guthaben bei Kreditinstituten	6.588.630,71	6.469.039,63	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.094.293,08	1.247.702,76
	6.992.578,50	6.650.082,07	2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	8.378.120,41	8.531.578,50
			3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.487,14	594.745,67
			4. Sonstige Verbindlichkeiten	256.309,65	282.279,98
			davon aus Steuern EUR 7.483,57 (Vj. EUR 2.891,35)		
				10.735.190,28	10.666.306,91
	11.045.028,39	11.020.180,02		11.045.028,39	11.020.180,02

AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2012

	<u>EUR</u>	<u>2011 EUR</u>
1. Umsatzerlöse	12.491.409,79	12.830.582,85
2. Sonstige betriebliche Erträge	40.203,74	31.323,84
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.584.368,65	3.739.085,97
4. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens davon aus verbundenen Unternehmen EUR 52.035,89 (Vj. EUR 56.423,10)	121.915,66	120.568,76
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	153.356,32	141.620,07
6. Abschreibungen auf Finanzanlagen	26.791,08	26.791,08
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen EUR 4.061,78 (Vj. EUR 3.814,27)	32.098,79	3.814,27
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	9.163.626,99	9.354.404,20
9. Steuern vom Ertrag	<u>785.506,58</u>	<u>822.825,70</u>
10. Jahresüberschuss	8.378.120,41	8.531.578,50
11. Gutschrift auf Verbindlichkeitenkonten der Gesellschafter	<u>-8.378.120,41</u>	<u>-8.531.578,50</u>
12. Ergebnis nach Verwendungsrechnung	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Entwicklung des Anlagevermögens 2012

	Anschaffungs- und Herstellungskosten		Kumulierte Zugänge		Kumulierte Abschreibungen		Buchwerte	
	01.01.2012 EUR	Zugänge EUR	01.01.2012 EUR	Zugänge EUR	31.12.2012 EUR	Abgänge EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
Finanzanlagen								
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	26.000,00	0,00	26.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.000,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	2.188.352,85	0,00	290.856,98	1.897.495,87	0,00	0,00	0,00	1.897.495,87
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	2.198.164,30	0,00	2.198.164,30	42.419,20	26.791,08	0,00	69.210,28	2.128.954,02
	4.412.517,15	0,00	290.856,98	4.121.660,17	42.419,20	26.791,08	69.210,28	4.052.449,89
								4.370.097,95

Urbana Teleunion
Rostock GmbH & Co. KG

„Urbana Teleunion“ Rostock GmbH & Co. KG, Rostock

Lagebericht

für das Geschäftsjahr zum 31. März 2012

1. Allgemeines

Die „Urbana Teleunion“ Rostock GmbH & Co. KG („UTR“) ist eine 70%ige Tochtergesellschaft der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH („KDVS GmbH“)¹⁾, Unterföhring, die wiederum unmittelbar eine 100%ige Tochtergesellschaft der Kabel Deutschland Holding AG („KDH AG“), Unterföhring, ist.

Der Sitz der Gesellschaft ist Rostock (Handelsregister Rostock HRA 545).

Gemessen an Wohneinheiten, die an ein Kabelnetz angeschlossen werden können („anschließbare Wohneinheiten“) und an Kunden ist die KDH AG gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften (gemeinsam „KDH“ oder die „Gruppe“) nach ihrer eigenen Einschätzung der größte Kabelnetzbetreiber in Deutschland. Mit mehr als 15 Millionen anschließbaren Wohneinheiten dürfte das Kabelnetz der KDH auch europaweit das Größte innerhalb eines Landes sein. Die Gruppe bietet ihren Kunden Dienstleistungen unterschiedlichster Art in den Bereichen Fernsehen und Telekommunikation an, darunter Basic Cable-Dienste, Premium-TV-Dienste, Breitband-Internetzugang, Festnetz- und Mobiltelefonie sowie mobile Datendienste. Die KDH ist davon überzeugt, dass die Gruppe als Triple-Play-Anbieter gut aufgestellt ist, um von den Wachstumschancen in den zusammenwachsenden Märkten der deutschen Medien- und Telekommunikationslandschaft zu profitieren.

Bestimmte Aufgaben einzelner Gesellschaften werden innerhalb der Gruppe zentral durchgeführt. Dies betrifft überwiegend Managementfunktionen sowie operative Querschnittsfunktionen. Diese Aufgaben werden überwiegend von der KDVS GmbH für die UTR übernommen.

Im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages zwischen der UTR und der KDVS GmbH wurde die Leistungserbringung und Verrechnung von Dienstleistungen für Geschäftsführung, Vertriebssteuerung und Rechnungswesen sowie anderweitige Verwaltungstätigkeiten festgelegt.

¹⁾ Im August 2011 wurde die Verschmelzung der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG („KDVS“), der Kabel Deutschland Breitband Services GmbH („KDBS“), der BMH Mediahaus GmbH und sechs weiterer nicht operativer Gesellschaften auf die Kabel Deutschland GmbH („KDG“) vollzogen. Die Verschmelzung erfolgte rückwirkend zum 1. April 2011. Im Rahmen dieser Verschmelzung wurde die KDG in KDVS GmbH umfirmiert.

2. Geschäfts- und Rahmenbedingungen, Darstellung der Gesellschaft

Kabel ist Deutschlands führende Fernsehplattform. Im Juli 2011 empfangen 50,2 % der deutschen Haushalte ihr Fernsehprogramm über das Kabelnetz (Quelle: Digitalreport TNS Infratest, ALM/ZAK (Juli 2011)). Wir glauben, dass dieser prozentuale Anteil in den letzten Jahren größtenteils unverändert geblieben ist, obwohl inzwischen alternative Verteilungsplattformen eingeführt wurden, etwa die digitale Antennenübertragung (DVB-T).

Wir sind in einer wettbewerbsintensiven Branche tätig und unsere Geschäftstätigkeit ist schnellem technologischem Wandel unterworfen.

Um diesem Wettbewerbsdruck zu begegnen ist ein weiterer rückkanalfähiger Ausbau der Kabelnetze notwendig. Zusätzlich muss die Attraktivität der Internet- und Telefonie-Produkte weiterhin gesteigert werden. Maßnahmen sind sowohl das Schnüren von wettbewerbsfähigen Bundle-Produkten als auch die Erhöhung der Übertragungsraten.

Zu der zwischen der UTR und der KDVS GmbH (damals KDVS) seit 2001 bestehenden Rahmenvereinbarung wurde im Februar 2009 eine Ergänzungsvereinbarung („Ergänzungsvereinbarung“) getroffen, womit diese an die veränderten Marktbedingungen angepasst wurde. Durch die darin geregelte Neuordnung der Geschäftsfelder Premium-TV, Breitband-Internet und Festnetztelefonie sollen mögliche Synergieeffekte zukünftig stärker genutzt werden. Entsprechend der neuen Vereinbarung soll in der UTR das Kabelanschlussgeschäft und in der KDVS GmbH das Geschäft aus Premium-TV sowie Breitband-Internet und Festnetztelefoniediensten abgebildet werden. In diesem Zusammenhang wurden ab dem 1. März 2009 die jeweiligen Kundenstämme an die jeweils andere Gesellschaft verpachtet. Aus der gegenseitigen Verpachtung bezieht die UTR eine Umsatzbeteiligung von der KDVS GmbH. Die Umsatzbeteiligung wird prozentual auf Basis des aus dem Vertrag erzielten Nettoumsatzes ermittelt. Die UTR erhält eine Umsatzbeteiligung in Höhe von 30 % der mit Breitband-Internet- und Festnetztelefoniediensten sowie 10 % der mit Premium-TV erzielten Umsätze aus dem Vertrag plus ein monatliches Fixentgelt in Höhe von TEUR 3. Die UTR vergütet der KDVS die Verpachtung des analogen Kundenstammes bestimmter NE4 Bestände mit netto 6,60 EUR pro Kunde monatlich. Zusätzlich regelt die Ergänzungsvereinbarung, dass die UTR die Aufrüstung der Netzebene 4 sowie die Beseitigung von Störungen in den vertragsgegenständlichen Hausverteilnetzen und den nicht technischen Kundenservice auf eigene Kosten betreibt.

Eine weitere Ergänzung der zwischen der UTR und der KDVS GmbH seit 2001 bestehenden Rahmenvereinbarung wurde im Februar 2009 im Bereich der Treuhandverhältnisse („Treuhandkunden“) vorgenommen. Die entsprechende Ergänzung sieht vor, dass die UTR zusätzlich zu den bereits vereinbarten Inkassodienstleistungen weitere Dienstleistungen für die Treuhandkunden erbringt, die sie für eigene Kunden auch erbringen würde. Insbesondere Aufgaben im Bereich Vertrieb, Marketing, Installation, Kundenservice und Netzwerkupegrade.

Für die erweiterte Dienstleistung erhöht sich das Bearbeitungsentgelt von bisher EUR 1,51 pro Monat und Wohneinheit („WE“) auf EUR 7,20 pro Monat und WE.

Im Geschäftsjahr zum 31. März 2010 wurde ein neuer Vertrag über Einspeiseentgelte zwischen der UTR und der KDVS GmbH abgeschlossen, in dem die monatlichen Vergütungsentgelte für die Durchleitung von Signalen für Programmangebote von Sky und/oder anderen TV-Anbietern wie z. B. Home Shopping Sendern geregelt sind. Dieser Vertrag löst den bestehenden Einspeisevertrag mit der Deutschen Netzmarketing GmbH (DNMG) ab und hat den Vorteil, dass die Abrechnung der Einspeiseentgelte der UTR im Rahmen der Gesamtabrechnung der KDVS GmbH stattfindet und nicht gesondert für die Gesellschaft vorgenommen werden muss.

Zur Stärkung der Kundenbindung und Sicherung des Kabelanschlussgeschäftes wird die Vermarktung des Breitband-Internetzugangs, der Festnetztelefoniedienste und des digitalen Zusatzdienstes Premium-TV (zusammen „neue Dienste“) weiter vorangetrieben. Um den breitbandigen Kabelanschluss im Rahmen der technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten für weitere Anwendungen im Bereich neuer Dienste zu nutzen, ist in Teilbereichen eine technische Aufrüstung der Netzebene 4 auf 862 MHz, teilweise mit Rückkanal für interaktive Dienste, notwendig. Die Gesamtinvestitionen haben im Geschäftsjahr zum 31. März 2012 TEUR 808 (Vorjahr: TEUR 437) betragen. Davon wurden TEUR 727 (Vorjahr: TEUR 354) in technische Anlagen und TEUR 54 (Vorjahr: TEUR 27) in Betriebs- und Geschäftsausstattung investiert.

3. Darstellung der Lage

Ertragslage

Die **Umsatzerlöse** betragen im Geschäftsjahr zum 31. März 2012 TEUR 10.308 (Vorjahresperiode: TEUR 9.686). Im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich eine Steigerung der Umsatzerlöse von TEUR 622 bzw. 6,4 %. Die Erhöhung resultiert aus einem Anstieg der angeschlossenen Wohneinheiten sowie einer höheren Umsatzbeteiligung im Zusammenhang mit Breitband-Internet- und Festnetztelefoniediensten. Im Wesentlichen werden die Umsatzerlöse aus Kabelanschlussentgelten und der in der Ergänzungsvereinbarung festgelegten Umsatzbeteiligung in Höhe von 30 % der mit Breitband-Internet- und Festnetztelefoniediensten sowie 10 % der mit Premium-TV erzielten Nettoumsätze der KDVS GmbH generiert.

Im Geschäftsjahr zum 31. März 2012 hat die UTR im Durchschnitt mit 97.187 (Vorjahresperiode: 95.121) angeschlossenen Wohneinheiten Umsätze generieren können, mit einem durchschnittlichen Umsatz von 6,63 EUR/ Wohneinheit (Vorjahresperiode: 6,55 EUR)

Anlage 4/4

Im Rahmen der Ergänzungsvereinbarung hatte die UTR im Geschäftsjahr zum 31. März 2012 durchschnittlich 26.959 Internet- und Telefonie-Kunden an die KDVS GmbH verpachtet. Das entspricht einer Erhöhung um durchschnittlich 3.145 Kunden im Vergleich zum Vorjahr.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** betragen im Geschäftsjahr zum 31. März 2012 TEUR 900 (Vorjahresperiode: TEUR 1.134). Im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich ein Rückgang in Höhe von TEUR 234 bzw. 20,6 %. Im Wesentlichen resultiert der Rückgang aus niedrigeren Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen und einem Rückgang des Bearbeitungsentgeltes für Treuhandkunden, was auf ein Abschmelzen des Treuhandkundenbestandes von durchschnittlich 10.443 Kunden im Vorjahr auf durchschnittlich 9.301 Kunden im Geschäftsjahr zum 31. März 2012, teilweise zu Gunsten des eigenen Kundenbestandes und damit zu Gunsten der Umsatzerlöse aus Kabelanschlussentgelten, zurückzuführen ist.

Die **Betriebsleistung** der Gesellschaft, bestehend aus der Summe der Umsatzerlöse, anderer aktivierter Eigenleistungen und sonstiger betrieblicher Erträge, hat sich im Geschäftsjahr zum 31. März 2012 um TEUR 376 auf TEUR 11.225 von TEUR 10.849 im Vorjahr erhöht.

Die **Materialaufwendungen und Aufwendungen für bezogene Leistungen** betragen im Geschäftsjahr zum 31. März 2012 TEUR 2.385 (Vorjahresperiode: TEUR 2.186). Im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich ein Anstieg in Höhe von TEUR 199 bzw. 9,1 %. Die Materialaufwendungen und Aufwendungen für bezogene Leistungen beinhalten im Wesentlichen Signallieferentgelte für von der KDVS GmbH bezogene Signallieferungen in Höhe von TEUR 1.560 (Vorjahresperiode: TEUR 1.577), Aufwendungen für Serviceleistungen im Rahmen der Ergänzungsvereinbarung, die im Zusammenhang mit Breitband-Internet- und Festnetztelefoniediensten (inklusive Störungsbeseitigung) stehen in Höhe von TEUR 265 (Vorjahresperiode: TEUR 254), Aufwendungen für Energiebezug in Höhe von TEUR 207 (Vorjahresperiode: TEUR 177), Aufwendungen für Instandhaltung der Netzebene 4 in Höhe von TEUR 196 (Vorjahresperiode TEUR 104) und Aufwendungen für Material der Netzebene 4 in Höhe von TEUR 79 (Vorjahresperiode: TEUR 31).

Der **Personalaufwand**, der sich im Geschäftsjahr zum 31. März 2012 auf TEUR 1.046 (Vorjahresperiode: TEUR 993) belief, umfasst Löhne und Gehälter, Sozialabgaben und Aufwendungen für Altersversorgung der fest angestellten Mitarbeiter. Im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich eine Erhöhung des Personalaufwandes um TEUR 53 bzw. 5,3 %. Zurückzuführen ist die Erhöhung auf eine geringfügig gestiegene durchschnittliche Mitarbeiterzahl von 25 Mitarbeitern im Vorjahr auf 26 Mitarbeiter im Geschäftsjahr zum 31. März 2012.

Die **Abschreibungen** betragen im Geschäftsjahr zum 31. März 2012 TEUR 930 (Vorjahresperiode: TEUR 1.096) und resultieren ausschließlich aus planmäßigen Abschreibungen. Eine Überprüfung der technischen Nutzbarkeit der Kabelnetze der Netzebene 3 hat ergeben, dass sich diese aufgrund des technologischen Fortschritts in einem unverändert voll funktionsfähigen Zustand befinden und eine mittel- und langfristige Fortführung des Kabelgeschäfts erlauben. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, wurde die erwartete Nutzungsdauer angehoben. Die Reduzierung der Abschreibungen in Höhe von TEUR 166 ist im Wesentlichen auf die genannte Nutzungsdauerverlängerung der technischen Anlagen der Netzebene 3 zurückzuführen.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** betragen im Geschäftsjahr zum 31. März 2012 TEUR 1.081 (Vorjahresperiode: TEUR 979). Im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich eine Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um TEUR 102 bzw. 10,4 % die hauptsächlich aus Marketingaufwendungen resultiert, begründet durch eine erhebliche Steigerung der Anzeigenvolumina. Im Wesentlichen entfallen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen auf Marketingaufwendungen, Mietaufwendungen, Aufwendungen für bezogene Dienstleistungen von der KDVS GmbH, Aufwendungen für IT-Betreuung und Vertriebsunterstützung.

Der **Jahresüberschuss** betrug im Geschäftsjahr zum 31. März 2012 TEUR 4.712 gegenüber TEUR 4.867 im Geschäftsjahr zum 31. März 2011. Im Vergleich zum Geschäftsjahr zum 31. März 2011 ergab sich eine geringfügige Ergebnisverschlechterung in Höhe von TEUR 155 bzw. 3,2 %, die im Wesentlichen auf gestiegene Material- und sonstige betriebliche Aufwendungen sowie Steuern vom Einkommen und Ertrag zurückzuführen ist und durch eine erhöhte Betriebsleistung nicht kompensiert werden konnte.

Vermögens- und Finanzlage

Das **Anlagevermögen** der Gesellschaft zum 31. März 2012 in Höhe von TEUR 4.835 (Vorjahr: TEUR 4.998) besteht aus immateriellen Vermögensgegenständen (Software und Lizenzen) in Höhe von TEUR 18 sowie aus Sachanlagen (im Wesentlichen für Netzinfrastruktur und Hausanschlüsse) in Höhe von TEUR 4.816. Das Anlagevermögen entspricht 57,8 % (Vorjahr: 58,6 %) der Bilanzsumme.

Die **Forderungen** gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten im Wesentlichen Forderungen aus Cashpooling sowie Forderungen aus Leistungsbeziehungen mit der KDVS GmbH.

Die **liquiden Mittel** betragen zum Bilanzstichtag TEUR 2. Der geringe Bestand an liquiden Mitteln resultiert aus der Einbeziehung der UTR in das Cashpooling der KDVS GmbH.

Das **Eigenkapital** betrug zum Bilanzstichtag 31. März 2012 insgesamt TEUR 7.273 bzw. 86,9 % der Bilanzsumme. Die Veränderung ergab sich aus dem Unterschiedsbetrag aus dem erzielten Jahresergebnis in Höhe von TEUR 4.712 abzüglich der im Geschäftsjahr zum 31. März 2012 erfolgten Gutschrift des Jahresergebnisses 2011 auf die Gesellschafterkonten und anschließenden Ausschüttung in Höhe von TEUR 4.865.

4. Chancen- und Risikobericht

4.1 Risikomanagementsystem

Das Risikomanagementsystem ist ein integraler Bestandteil aller Prozesse innerhalb unseres Unternehmens. Damit wird sichergestellt, dass risikobehaftete Entwicklungen frühestmöglich identifiziert und durch ein aktives Management gesteuert werden.

Die UTR ist Teil des Risikomanagements der gesamten Gruppe.

Das Risikoumfeld kann sich aufgrund von unterschiedlichen Einflüssen kurzfristig und unerwartet ändern. Somit ist es erforderlich, flexibel agieren zu können, damit es in keiner Situation zu wesentlichen Schäden oder zu nachhaltigen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage kommen kann.

Die Entscheidungen über die Wahrnehmung von Chancen und das Minimieren von Risiken werden in der Regel in den operativen Einheiten getroffen. Die Führungskräfte sind deshalb gleichzeitig Risikomanager, d.h. die Kompetenzen zur Verantwortung und Steuerung der Risiken liegen bei ihnen. Ergänzt wird das System durch die zentrale Einheit Risikomanagement, die das Risikocontrolling wahrnimmt. Damit ist auch die Trennung der Verantwortung sichergestellt.

Das Risikocontrolling nimmt die Prozessverantwortung wahr und sorgt durch die quartalsweise Berichterstattung an den Vorstand der KDH AG für die umfassende Beurteilung und Transparenz der Risikolage. In besonders definierten Fällen, die eine eingehende Untersuchung erfordern, sowie bei der Überschreitung von definierten Limits im Frühwarnsystem wird diese regelmäßige Standardberichterstattung um eine Sofortberichterstattung ergänzt. Darüber hinaus ist das Risikocontrolling auch für die laufende Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems und das Setzen der unternehmensweiten Standards verantwortlich. Außerdem werden bereichsübergreifende Risiken überwacht.

4.2 Chancen und Risiken

Wir sind in einer wettbewerbsintensiven Branche tätig, und der Wettbewerbsdruck aus dem Betreiben privater lokaler Satellitenanlagen, dem Empfang terrestrisch-digitaler Signale (DVB-T) sowie dem Angebot des VDSL-Anschlusses der Deutsche Telekom AG, Bonn, (DTAG) kann wesentliche negative Auswirkungen auf unsere Geschäftstätigkeit haben.

Falls wir nicht in der Lage sind, unsere bestehenden Verträge mit Wohnungsbau-gesellschaften und Netzebene-4-Betreibern bei deren Auslaufen zu verlängern bzw. zu erneuern, kann sich dies nachteilig auf unsere Geschäftstätigkeit und Finanzergebnisse auswirken.

Falls wir nicht in der Lage sind, existierende Produkte weiterzuführen oder neue oder verbesserte Produkte und Dienstleistungen erfolgreich einzuführen und zu etablieren, könnten unsere Umsatzerlöse, Margen und Cashflows niedriger als erwartet ausfallen.

Falls wir nicht in der Lage sind, unser Kabelnetz zu erhalten und weiterzuentwickeln oder andere Verbesserungen des Kabelnetzes vorzunehmen, kann dies wesentliche negative Auswirkungen auf unsere Geschäftstätigkeit und Finanzlage haben.

Umfangreiche Teilbestände der Gesellschaft sind bereits in der Netzebene 4 auf 862 MHz-Technik rückkanalfähig aufgerüstet. Dadurch wurde der Absatz von neuen Produkten wie Breitband-Internetzugang, Festnetztelefonie und weiteren Premium-TV Diensten im Rahmen des bestehenden Kooperationsvertrages möglich, was wiederum langfristig zu steigenden Einnahmen aus den Kooperationsverträgen führen kann.

Durch das Angebot von neuen Produkten wie Breitband-Internetzugang, Festnetztele- fonie und weiteren Premium-TV Diensten – insbesondere durch attraktive Bundle-Produkte – können bestehende Kundenverträge gesichert und mittelfristig neue Kunden für das Kabelfern- sehen gewonnen werden. Das Angebot neuer Produkte erhöht die Attraktivität des Breitband- kabelanschlusses.

Der kostenfreie Empfang von DVB-T bedeutet insbesondere für das hochpreisige Seg- ment der Einzelnutzerverträge ein erhöhtes Kündigungsrisiko. Auch wird bei Umzügen von Kunden die Akquisition von Nachmietern deutlich erschwert. Es bedarf daher erhöhter Marketing- und Kundenbindungsmaßnahmen, um eine Kundenabwanderung zu vermeiden.

Wir sind der Überzeugung, dass deutsche Breitband-Internetkunden auch in Zukunft von anderen Netztechnologien, wie beispielsweise DSL, zum Breitbandkabelanschluss abwandern werden, weil die Technologie des Breitbandkabels Wettbewerbsvorteile bietet.

Anlage 4/8

Der deutsche Markt für Premium-TV ist indes nach wie vor unterentwickelt. Wir gehen zudem davon aus, dass uns das Wachstumspotenzial in unserem Fernsehgeschäft auch weiterhin zugute kommen wird, da wir die Einführung unserer DVRs weiter vorantreiben und unser Premium-TV-Angebot mit der Lancierung von HDTV-Programmen und Video-on-Demand ausbauen.

Wir sind der Meinung, dass wir dank unserer hochwertigen Netzinfrastruktur auch künftig von der zunehmenden Breitband-Internetpenetration und vom gestiegenen Kundeninteresse an HDTV-Angeboten und interaktiven TV-Anwendungen profitieren werden. Durch den weiteren Ausbau des Datenübertragungsstandards DOCSIS 3.0 wird unser Netz Breitbandgeschwindigkeiten von 100 Mbit/s oder mehr gewährleisten. Wir gehen deshalb davon aus, unsere derzeitige führende Position beim Preis-Leistungs-Verhältnis bis auf weiteres behaupten zu können.

4.3 Ausblick


Zukünftig werden weiterhin Anstrengungen zur Erweiterung des Kundenpotenzials unternommen. Hier wird insbesondere durch die Vermarktung von Breitband-Internetzugang, Festnetztelefoniediensten und des digitalen Zusatzdienstes Premium-TV mit einer entsprechenden Verbesserung gerechnet. Die Erweiterungsinvestitionen werden im nächsten Jahr bedarfsgerecht weitergeführt.

Ziel ist zudem eine bessere Ausschöpfung der vorhandenen Ressourcen.

Für die beiden kommenden Geschäftsjahre wird mit einer Umsatz- und Ertragsentwicklung gerechnet, die in etwa auf dem Niveau des Geschäftsjahres zum 31. März 2012 liegt.

Rostock, den 13. Juli 2012

Verwaltung "Urbana Teleunion" Rostock GmbH, Rostock



Dr. Jörg Pillath

Geschäftsführer



Bernd Hüse

Geschäftsführer

"Urbana Teleunion" Rostock GmbH & Co. KG, Rostock
 Bilanz zum 31. März 2012

Anlage 1

Aktiva	31.03.2012		31.03.2011	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Software und Lizenzen sowie sonstige vertragliche und gesetzliche Rechte	18.460,44	11.784,00		
II. Sachanlagen				
1. Bauten auf fremden Grundstück	10.988,05	14.438,28		
2. Technische Anlagen	4.629.580,41	4.690.172,67		
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	175.695,10	229.972,38		
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	51.549,05		
	<u>4.816.263,56</u>	<u>4.986.132,38</u>		
B. Umlaufvermögen	4.834.724,00	4.997.916,38		
I. Vorräte				
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	52.073,88	53.646,65		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	71.973,99	86.545,46		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.394.874,49	3.285.981,88		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>2.771,62</u>	<u>96.529,44</u>		
	<u>3.469.620,10</u>	<u>3.469.056,78</u>		
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>2.117,02</u>	<u>1.820,66</u>		
	<u>3.523.811,00</u>	<u>3.524.526,09</u>		
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	9.441,99	4.515,93		
D. Aktive latente Steuern	4.094,80	4.292,27		
	<u>8.372.071,79</u>	<u>8.531.250,67</u>		
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Kapitalanteile der Kommanditisten	2.566.459,40	2.566.459,40		
II. Bilanzgewinn	4.716.500,40	4.869.124,86		
	<u>7.272.959,80</u>	<u>7.425.584,06</u>		
B. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen	253.575,40	156.445,00		
2. Sonstige Rückstellungen	<u>253.530,33</u>	<u>235.464,22</u>		
	<u>507.105,73</u>	<u>391.909,22</u>		
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	66.692,08	90.070,29		
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	141.865,28	505.848,47		
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>315.044,37</u>	<u>96.135,52</u>		
davon aus Steuern EUR 315.044,37 (Vj. TEUR 96)				
	<u>523.601,73</u>	<u>692.054,28</u>		
D. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	68.404,53	21.703,11		
	<u>8.372.071,79</u>	<u>8.531.250,67</u>		

"Urbana Teleunion" Rostock GmbH & Co. KG, Rostock
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. April 2011 - 31. März 2012

	1. April 2011 - 31. März 2012	1. April 2010 - 31. März 2011
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	10.307.734,42	9.685.509,98
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	17.432,34	29.533,34
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>899.618,49</u>	<u>1.134.166,12</u>
	11.224.785,25	10.849.209,44
4. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.385.341,38	-2.186.205,80
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-874.677,32	-833.509,28
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-171.468,23	-159.854,86
davon für Altersversorgung EUR 8,00 (Vj. TEUR 0)		
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-930.437,46	-1.096.215,33
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-1.080.723,71</u>	<u>-978.610,27</u>
	-5.442.648,10	-5.254.395,54
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	33.933,22	12.374,73
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 33.725,93 (Vj. TEUR 12)		
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-0,49</u>	<u>-1.749,29</u>
	33.932,73	10.625,44
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.816.069,88	5.605.439,34
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.101.612,75	-735.800,32
davon aus latenten Steuern EUR -197,47 (Vj. TEUR 2)		
12. Sonstige Steuern	<u>-2.249,00</u>	<u>-2.865,72</u>
	-1.103.861,75	-738.666,04
13. Jahresüberschuss	<u>4.712.208,13</u>	<u>4.866.773,30</u>
14. Gewinnvortrag	4.869.124,66	4.376.457,95
15. Erfolgsneutrale Anpassung aus erstmaliger Anwendung BilMOG	0,00	2.351,36
16. Gutschrift auf Gesellschafterkonten	<u>-4.864.832,39</u>	<u>-4.376.457,95</u>
17. Bilanzgewinn	<u>4.716.500,40</u>	<u>4.869.124,66</u>

Entwicklung des Anlagevermögens für den Zeitraum vom 1. April 2011 bis 31. März 2012

	Anschaffungs- und Herstellungskosten		Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte				
	1. April 2011 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	31. März 2012 EUR	1. April 2011 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. März 2012 EUR	31. März 2011 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
Software und Lizenzen sowie sonstige vertragliche und gesetzliche Rechte	1.039.487,88	13.472,56	9.011,52	0,00	1.043.948,92	1.027.703,88	6.786,12	9.011,52	1.025.488,48	11.784,00
II. Sachanlagen										
1. Bauten auf fremden Grundstücken	295.516,95	13.746,68	1.420,52	0,00	307.845,11	281.080,67	17.188,91	1.420,52	296.857,06	14.438,28
2. Technische Anlagen	19.567.011,47	727.389,76	18.249,40	51.549,05	20.327.700,88	14.876.838,80	839.517,30	18.235,63	15.688.120,47	4.828.580,41
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	533.396,65	53.622,08	73.799,34	0,00	513.219,39	303.424,27	66.927,13	32.827,11	337.524,28	229.972,38
4. Geleistete Anzahlung und Anlagen im Bau	51.549,05	0,00	0,00	-51.549,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51.549,05
	20.447.476,12	794.758,52	93.469,26	0,00	21.148.765,38	15.461.343,74	923.641,34	52.483,26	16.332.501,82	4.986.132,38
21.486.964,00	808.231,08	102.480,78	102.480,78	0,00	22.192.714,30	16.489.047,62	930.437,46	61.484,78	17.357.990,30	4.934.724,00
										4.937.916,38

Verwaltung Urbana

Teleunion

Rostock GmbH

Verwaltung „Urbana Teleunion“ Rostock GmbH, Rostock

Lagebericht

für das Geschäftsjahr zum 31. März 2012

Die Gesellschaft ist ohne Kapitaleinlage an der „Urbana Teleunion“ Rostock GmbH & Co. KG, Rostock, als Komplementärin beteiligt. Sie erhält eine Vergütung für die Übernahme der Haftungsfunktion und der Geschäftsführung in Höhe von 5 Prozent des Jahresergebnisses der Kommanditgesellschaft, höchstens jedoch einen Betrag, der 10 Prozent des Stammkapitals der Komplementärin entspricht.

Die Tätigkeit der Gesellschaft beschränkt sich auf die Geschäftsführertätigkeit innerhalb der Kommanditgesellschaft. Die Lage der Gesellschaft ist damit mithin von der geschäftlichen Entwicklung der Kommanditgesellschaft abhängig. Die Ertragslage spiegelt wider, dass die Gesellschaft Kostenersatz plus Haftungsvergütung erhält. Die Vermögenslage zeigt im Wesentlichen Forderungen gegen verbundene Unternehmen und eine relativ hohe Eigenkapitalquote.

Ereignisse, die zu einer Inanspruchnahme durch Gläubiger der Kommanditgesellschaft aus der persönlichen Haftung für deren Schulden führen könnten, sind nicht bekannt. Die Geschäftsführung sieht die Fortführung des Geschäftsbetriebes als ungefährdet an.

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Abschluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

Rostock, den 13. Juli 2012

Verwaltung "Urbana Teleunion" Rostock GmbH



Dr. Jörg Pillath

Geschäftsführer



Bernd Huse

Geschäftsführer

Verwaltung "Urbana Teleunion" Rostock GmbH, Rostock
 Bilanz zum 31. März 2012 (ungeprüft)

	31.03.2012 EUR	31.03.2011 EUR		31.03.2012 EUR	31.03.2011 EUR
Aktiva			Passiva		
Umlaufvermögen			A. Eigenkapital		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	25.564,60	25.564,60
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	51.230,89	48.918,49	II. Gewinnvortrag	14.601,72	12.700,82
2. Sonstige Vermögensgegenstände	82,44	82,44	III. Jahresüberschuss	2.152,40	1.900,90
	51.313,33	49.000,93		42.318,72	40.166,32
			B. Rückstellungen		
			Sonstige Rückstellungen	7.905,60	7.905,60
			C. Verbindlichkeiten		
			Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.089,01	929,01
	51.313,33	49.000,93		51.313,33	49.000,93

Verwaltung "Urbana Teleunion" Rostock GmbH, Rostock
Gewinn- und Verlustrechnung für das
Geschäftsjahr vom 1. April 2011 - 31. März 2012 (ungeprüft)

	<u>1. April 2011 - 31. März 2012</u>	<u>1. April 2010 - 31. März 2011</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Sonstige betriebliche Erträge	2.716,46	4.962,82
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>160,00</u>	<u>2.406,36</u>
3. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.556,46	2.556,46
4. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-404,06</u>	<u>-655,56</u>
5. Jahresüberschuss	<u><u>2.152,40</u></u>	<u><u>1.900,90</u></u>

ENEX

**Vermögensverwaltungs-
gesellschaft mbH Co.**

Objekt WIRO KG

JAHRESABSCHLUSS

1. BILANZ ZUM 31. Dezember 2012

PASSIVA

AKTIVA

	31.12.2012 €	31.12.2011 €	31.12.2012 €	31.12.2011 €
A. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. sonstige Vermögensgegenstände				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr				
€ 20.553.252,91 (€ 23.051.241,99)	23.140.024,43	25.404.579,52		
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	478,38	712,84		
B. Rechnungsabgrenzungsposten	18.855,07	18.855,07		
	<u>23.140.502,81</u>	<u>25.405.291,63</u>		
A. Eigenkapital				
I. Komplementärkapital				
1. variables Kapital	802.844,39	802.844,39		
II. Kommanditkapital				
1. Haftkapital	10.000,00	10.000,00		
nicht verteilter Jahreserfolg	299.596,03	299.596,03		
B. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen	85.914,00		85.914,00	0,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>4.000,00</u>		<u>4.000,00</u>	4.000,00
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			21.938.148,39	24.303.647,05
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr				
€ 2.493.900,66 (€ 2.365.496,30)				
2. sonstige Verbindlichkeiten			0,00	16,22
- davon aus Steuern € 0,00 (€ 16,22)				
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 0,00 (€ 16,22)				
D. Rechnungsabgrenzungsposten			18.855,07	18.855,07
	<u>23.159.357,88</u>	<u>25.424.147,43</u>	<u>23.159.357,88</u>	<u>25.424.147,43</u>

**2. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2012**

	2012 €	2011 €
1. Umsatzerlöse	<u>37.710,14</u>	<u>38.088,14</u>
2. Gesamtleistung	37.710,14	38.088,14
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) ordentliche betriebliche Erträge		
sonstige ordentliche Erträge	86.600,84	100.592,50
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen		
aa) Grundstücksaufwendungen	17.388,39	16.693,20
ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	160,00	160,00
ac) verschiedene betriebliche Kosten	<u>71.617,73</u>	<u>89.169,31</u>
	89.166,12	106.022,51
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.455.387,50	1.591.662,78
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>1.121.726,66</u>	<u>1.223.498,66</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	368.805,70	400.822,25
8. sonstige Steuern	69.209,67	69.095,84
	<hr/>	<hr/>
9. Jahresüberschuss	<u><u>299.596,03</u></u>	<u><u>331.726,41</u></u>

Tiefgarage Rostock

Kuhstraße

BILANZ

Tiefgaragen Rostock Kuhnstraße, Bartel KG, Lehmann/
Herrhammer GbR, WIRO Wohnungsgesellschaft
mbH Gesellschaft bürgerlichen Rechts
Rostock

zum

31. Dezember 2012

AKTIVA

PASSIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. sonstige Vermögensgegenstände	0,00	539,76	18.281,58	5.822,70
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	18.281,58	5.282,94	18.281,58	5.822,70
	<u>18.281,58</u>	<u>5.822,70</u>	<u>18.281,58</u>	<u>5.822,70</u>
A. Eigenkapital				
I. Komplementärkapital				
1. Festkapital				

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

Tiefgaragen Rostock Kuhstraße, Bartel KG, Lehmann/
 Herrhammer GbR, WIRO Wohnungsgesellschaft
 mbH Gesellschaft bürgerlichen Rechts
 Rostock

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen			
aa) Raumkosten	8.390,06		5.925,70
ab) Reparaturen und Instandhaltungen	2.927,35		2.239,50
ac) verschiedene betriebliche Kosten	<u>39,12</u>	11.356,53	558,57
2. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		<u>15,41</u>	<u>0,00</u>
3. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>11.341,12-</u>	<u>8.723,77-</u>
4. Jahresfehlbetrag		<u>11.341,12</u>	<u>8.723,77</u>

**Hafen-
Entwicklungsgesellschaft
Rostock mbH**

HAFEN-ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT ROSTOCK mbH, Rostock

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Gesellschaftszweck der HAFEN-ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT ROSTOCK mbH (HERO), Rostock, als Hafenleitungsorgan ist die Bereitstellung der Infrastruktur im Seehafen sowie die Erbringung sonstiger Dienstleistungen. Aus diesem Grund stellt die HERO den Grund und Boden, Gebäude, Kaikanten, Hafenbecken, Versorgungsnetze sowie Dienstleistungen zur Sicherung des Hafenaufbauprozesses den Nutzern des Seehafens entgeltlich zur Verfügung.

Die Entwicklung der HERO ist neben der Leistungsfähigkeit der Rostocker Hafenwirtschaft und der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung auch von der Entwicklung der internationalen Arbeitsteilung abhängig. Dies gilt im Positiven und, wie aus der vergangenen Wirtschafts- und Finanzkrise ersichtlich, auch im Negativen. Die Umschlagszahlen, die der Seehafen Rostock im Jahr 2011 erzielte, konnten 2012 nicht bestätigt werden. Die Umschlagsleistung sank im Vergleich zum Vorjahr um 4,6 %.

2. Umsatzentwicklung

Die HERO erwirtschaftet aus der Geschäftstätigkeit folgende Erlöse:

	2012 TEUR	2011 TEUR	Veränderung TEUR	Veränderung %
a) Hafentgelte, Dienstleistungen				
für Schiffsabfertigungen	17.380	16.964	416	2,5
b) Mieten und Pachten	8.548	8.138	410	5,0
c) Verpachtung Netze, Hafen- Restaurant und Sonstiges	2.933	2.845	88	3,1
	<u>28.861</u>	<u>27.947</u>	<u>914</u>	<u>3,3</u>

Zu den Erlösarten lassen sich die folgenden Feststellungen treffen:

Trotz der um 4,6 % geringeren Umschlagstonnage konnten die Erlöse aus **Hafentgelten und Dienstleistungen für Schiffsabfertigungen** um 2,5 % gesteigert werden. Die Steigerung ist vor allem auf höhere Hafentgelte im Kreuzfahrtbereich und beim Flüssiggut und Getreide zurückzuführen.

Die Zusammensetzung und die Entwicklung der Tonnage stellen sich wie folgt dar:

	2012 Mio. t	2011 Mio. t	Veränderung Mio. t	Veränderung %
Fähre und RoRo	12,383	13,023	-0,640	-4,9
Flüssiggut	3,035	2,885	0,150	5,2
Schüttgut	5,241	5,787	-0,546	-9,4
Stückgut	0,536	0,532	0,004	0,8
	<u>21,195</u>	<u>22,227</u>	<u>-1,032</u>	<u>-4,6</u>

Der Fähr- und RoRo-Bereich verzeichnete im Jahr 2012 einen Rückgang von 0,6 Mio. t (-4,9 %). Die Fährlinien von und nach Gedser (Dänemark), Trelleborg (Schweden), Hanko und Helsinki (Finnland) beförderten 2,0 Mio. Passagiere. Dies entspricht in etwa der Passagierzahl des Vorjahres.

Der Umschlag im Universalhafenteil sank um 0,4 Mio. t. Der Rückgang ist vor allem auf den um 0,5 Mio. t geringeren Umschlag von Baustoffen zurückzuführen, welcher durch die Sperrung der Bahnstrecke Berlin-Rostock begründet ist. Auch bei der Gutart Erze lagen die Umschlagszahlen mit 0,1 Mio. t unter denen des Vorjahres.

Dagegen stieg der Umschlag von Flüssiggütern, Getreide und Futtermittel sowie Papier gegenüber 2011 an.

Die **Miet- und Pächterlöse** sind in der Summe gestiegen. Vor allem die Pächterlöse haben sich durch Neuverpachtungen und Pachtpreisanpassungen positiv entwickelt. Die Mieterlöse sind gegenüber dem Vorjahr ungefähr konstant geblieben.

Der Posten **Verpachtung Netze, Hafenrestaurant und Sonstiges** ist vor allem aufgrund zusätzlicher Einnahmen beim Schmutz- und Schiffswasser leicht gestiegen.

3. Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft wird durch Gegenüberstellung der folgenden **Teilergebnisse** verdeutlicht:

	2012 TEUR	2011 TEUR	Veränderung TEUR
a) Betriebsergebnis	6.263	7.055	-792
b) Beteiligungsergebnis	26	12	14
c) Finanzergebnis	-812	-728	-84
d) Neutrales Ergebnis	-729	-807	78
e) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>0</u>	<u>-610</u>	<u>610</u>
Jahresüberschuss	<u>4.748</u>	<u>4.922</u>	<u>-174</u>

Das **Betriebsergebnis** ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 792 gesunken. Wesentliche Ursachen sind die gestiegenen Abschreibungen aus Neuinvestitionen sowie höhere Reparaturaufwendungen.

Das **Finanzergebnis** ist im Vorjahresvergleich um TEUR 84 gesunken. Dies ist auf die Zinsbelastung aus der Neuaufnahme von langfristigen Investitionskrediten zurückzuführen.

Im Jahr 2012 weist die HERO mit TEUR - 729 ein negatives **neutrales Ergebnis** aus. Ursache hierfür ist im Wesentlichen die außerplanmäßige Abschreibung eines Gebäudes.

4. Vermögenslage

Die Vermögenslage ist unverändert als gut einzustufen. Dies zeigt sich vor allem durch die hohe Eigenkapitalquote von 82,3 % (Vorjahr: 76,3 %).

Die Erhöhung der Eigenkapitalquote ist durch mehrere Ursachen bedingt. Neben der Erhöhung des Eigenkapitals durch den Jahresüberschuss (TEUR 4.748) ist die Erhöhung der Eigenkapitalquote auf die Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (TEUR 3.715) sowie der Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung (TEUR 7.994) zurückzuführen. Die Abnahme der Bank- und Lieferantenverbindlichkeiten im Vorjahresvergleich ist durch die außergewöhnlich hohen Verbindlichkeiten im Vorjahr zurückzuführen, die bedingt waren durch die starke Investitionstätigkeit über den Jahreswechsel 2011/12.

Das Geschäft der HERO ist sehr anlagenintensiv. Allein der Bilanzposten „Grundstücke und Bauten“ macht 83,5 % (Vorjahr 71,7 %) der Bilanzsumme aus. Unter Abzug von Fördermitteln und Zuschüssen wurden TEUR 13.128 in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte investiert. Es handelt sich bei diesen Investitionen überwiegend um Investitionen in die Baureifmachung von Grundstücken und Hafenanlagen. Die Investitionen des Geschäftsjahres betreffen insbesondere das Maritime Gewerbegebiet III, den Neubau des Fährliegeplatzes 54, die Umgestaltung des Fährterminals sowie die Erweiterung des KV-Terminals.

Im Berichtsjahr wurden langfristige Kredite mit einer Laufzeit von 10 Jahren und einer jährlichen Tilgung von 10 % über € 15 Mio. aufgenommen.

5. Finanzlage

Bezüglich der Darstellung der Finanzlage verweisen wir auf die beigefügte Kapitalflussrechnung.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt TEUR 5.109. Dieser operative Cashflow wurde aus dem Jahresergebnis (TEUR 4.748) und den Abschreibungen auf das Anlagevermögen (TEUR 9.230) gespeist. Dementgegen verringerte sich der Cash Flow um T€ 10.826 durch die Rückzahlung von kurzfristigen Krediten und Lieferantenverbindlichkeiten in Höhe von T€ 19.077 (enthalten in Zeile 7), gemindert um den Abbau der Fördermittelforderungen von TEUR 8.251 (enthalten in Zeile 6).

Der operative Cashflow wurde in voller Höhe in das Anlagevermögen der Gesellschaft reinvestiert (TEUR 12.710) und zur Tilgung bestehender Kredite (TEUR 7.625) eingesetzt. Zudem wurden langfristige Investitionskredite (TEUR 15.000) zur Finanzierung aufgenommen.

Die Gesellschaft ist jederzeit in der Lage gewesen, den Zahlungsverpflichtungen vollumfänglich nachzukommen.

6. Personal- und Sozialbereich

Im Jahresdurchschnitt wurden im Geschäftsjahr 2012 87 (Vorjahr: 85) gewerbliche Arbeitnehmer und 74 (Vorjahr: 73) Angestellte beschäftigt. Bezogen auf die Umsatzerlöse ist der Personalkostenanteil um 0,3 Prozentpunkte auf 26,8 % gesunken. Die Löhne und Gehälter richten sich grundsätzlich nach einem betrieblichen Tarifvertrag. Es werden feste Monatslöhne und -gehälter gezahlt, ggf. unter Beachtung von Zeit- und Schichtzuschlägen. Die Fluktuation innerhalb der Belegschaft ist gering. Die HERO hat zur nachhaltigen Sicherung eines qualifizierten Mitarbeiterstammes im Geschäftsjahr 2012 durchschnittlich 5 (Vorjahr: 6) Auszubildende beschäftigt.

7. Umweltschutz

Die HERO stellt den im Hafen angesiedelten Unternehmen die Infrastruktur entgeltlich zur Verfügung. Bei erforderlichen Umbaumaßnahmen werden umweltrechtliche Auflagen, wie z. B. die Vornahme von Grünausgleich, konsequent beachtet und umgesetzt. Besondere Umweltrisiken ergeben sich aus der Tätigkeit der HERO nicht.

8. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahrs eingetreten sind und die wesentliche Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Gesellschaft hätten, haben sich nicht ereignet.

9. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die HERO verfügt über ein Risikohandbuch, in dem die Prinzipien der HERO im Umgang mit Risiken beschrieben sind. Im Rahmen der Aktualisierung des Risikohandbuches wird einmal jährlich eine Risikoinventur durchgeführt. Im Anschluss an die Inventur erfolgt eine Bewertung der Risiken und die Festlegung von eventuell notwendigen Maßnahmen zur Risikoüberwachung und -reduzierung.

Wie jede unternehmerische Tätigkeit, so birgt auch die Unternehmenstätigkeit der HERO Risiken. Es werden folgende wesentliche latente bzw. inhärente Risiken gesehen:

- Der Markt der Fähr- und RoRo-Reedereien sowie der Kreuzschifffahrt in der Ostsee ist weiterhin großen Belastungen ausgesetzt. Kurzfristiger tiefgreifender technischer Wandel, insbesondere die Veränderungen von Umweltvorschriften (SO₂ auf 0,1 %, Grauwasserabga-

beverpflichtung, NO_x-Reduzierung etc.) bergen für die Reeder und die Häfen vielfältige Risiken. Die HERO ist bemüht, durch Marktbeobachtung und engen Kontakt zu den Reedereien Entwicklungen möglichst frühzeitig zu erkennen, um im Rahmen ihrer Möglichkeiten reagieren zu können.

- Rückgang der Infrastrukturförderung der Europäischen Union, absehbare Veränderungen im Rahmen des Solidarpakts und damit einhergehender Umverteilung begrenzter Fördermittel,
- Möglicher Rückgang des Fähr- und RoRo-Verkehrs im Fahrtgebiet südliche Ostsee, nach Fertigstellung der festen Fehmarn-Belt-Querung,
- Risiken, wie sie sich generell bei Geschäftsbeziehungen zu Großkunden ergeben.
- Im Rahmen von Kreditvereinbarungen bestehen Financial Covenants, nach denen Eigenkapitalquoten von mehr als 50 % bzw. 60 % und eine mehrheitliche Beteiligung von öffentlich-rechtlichen Gesellschaftern bei der HERO vorausgesetzt werden. Diese Bedingungen werden bereits seit Jahren erfüllt. Allerdings könnte die durch einen Gesellschafter angestrebte Gewinnausschüttung und die daraus entstehenden Folgen für die Infrastrukturförderung und die Eigenfinanzierungsanteile für Investitionen die Eigenkapitalquote bereits mittelfristig sinken lassen. Bestehende Kreditverträge müssten in diesem Fall neu verhandelt werden.

Chancen für eine weitere positive Entwicklung sieht die HERO dagegen durch die nachhaltigen Entwicklungen und zunehmende Durchdringung im "natürlichen" Hinterland Rostocks und die Festigung der logistischen Verbindungen in diesem Gebiet.

Insbesondere dem Risiko der rückläufigen Infrastrukturförderung schenkt die HERO in Anbetracht des umfangreichen Investitionsplans besondere Aufmerksamkeit und versucht, das Risiko durch folgende Maßnahmen zu begrenzen:

- Konsequente Tilgung der vorhandenen Kredite,
- Thesaurierung der erwirtschafteten Gewinne, um eine möglichst hohe Innenfinanzierung zu sichern und die Belastung mit Zins und Tilgung in den Folgejahren tragbar und dadurch wettbewerbsfähig zu halten,
- Infrastrukturinvestitionen haben bei Planung und Durchführung lange Vorlaufzeiten. Durch das zeitliche Auseinanderfallen von Errichtung einer Infrastruktureinheit und ihrer (vollständigen) Inanspruchnahme sind Investitionen in die Infrastruktur immer eine risikobehaftete Vorleistung. Dies gilt aufgrund der zeitlichen Dauer der Hafeninvestitionen insbesondere für Hafeninfrastrukturunternehmen wie die HERO. Die HERO versucht dieses strukturelle Risiko der Vorleistung dadurch zu begrenzen, dass Vorleistungen nur in einem für die Gesellschaft leistbaren Umfang, in enger Abstimmung mit den möglichen Nutzern und mit einer vertretbaren Chancen-Risiko-Abwägung getätigt werden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der derzeitigen gesamtwirtschaftlichen Situation in der Europäischen Union.

Die als Risiken genannten Sachverhalte können sich aber auch positiv entwickeln und eröffnen somit Chancen für die künftige Entwicklung. Neben der weiteren Durchdringung des Hinterlandes wird auch die Verpachtung weiterer Flächen an hafenauffine Industrie eine Steigerung der Umschlagsmengen und der Pachterlöse zur Folge haben.

Die positive Entwicklung bei der Ansiedlung von Unternehmen des produzierenden Gewerbes wird in einem deutlich kürzeren Zeitraum, als noch vor wenigen Jahren erwartet, zu Flächenknappheit im Hafengebiet führen. Die HERO bereitet zurzeit Maßnahmen zur Vermeidung einer solchen, die Entwicklung langfristig behindernden, Situation vor.

Die üblichen Risiken - wie das Preisänderungs-, Ausfall- und Liquiditätsrisiko sowie das Risiko aus Zahlungsstromschwankung - sehen wir für unsere Gesellschaft nur als durchschnittlich an.

Die aus den Forderungen resultierenden Ausfallrisiken werden durch die Einholung von Kreditauskünften, regelmäßigen Mahnläufen und einer kontinuierlichen Schuldnerüberwachung auf ein möglichst geringes Maß gemindert.

Zur Begrenzung von Zinsänderungsrisiken hat die Gesellschaft derivative Finanzinstrumente (Zinscap) eingesetzt.

Darüber hinaus gehende unternehmensspezifische Risiken sind nicht erkennbar.

10. Prognosebericht

Der Fortbestand des Unternehmens wird grundsätzlich als gesichert angesehen. Insbesondere im Umschlag gehen wir, aufgrund der mittelfristig erwarteten wirtschaftlichen Entwicklung in der Ostseeregion - insbesondere in der nordöstlichen Ostsee -, von einer weiteren positiven Entwicklung aus. Diese Erwartung spiegelt sich auch in verschiedenen Prognosen und Projektionen für die Ostseeregion vor allem in der "Prognose der deutschlandweiten Verkehrsverflechtung 2025" der Planco Consulting GmbH, Essen, wider, die im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung erstellt wurde.

Die kommenden Jahre sind von den Auswirkungen eines umfangreichen Investitionsplans gekennzeichnet. Der Investitionsplan weist die folgenden Schwerpunkte aus:

- Zum einen haben die ältesten Liegeplätze im Seehafen das Ende der technischen Nutzungsdauer erreicht, so dass mehrere Liegeplätze im Investitionsplan zum Neubau vorgesehen sind.
- Zum anderen wird für die erwartete Fortsetzung der erfolgreichen Entwicklung des Fähr- und RoRo-Terminals der 2. Bauabschnitt des KV-Terminals (Umstellung auf Portalkrane) realisiert.
- Einen weiteren Schwerpunkt des Investitionsplans stellt die Bereitstellung von zusätzlichen Flächen für hafenauffine Ansiedlungsvorhaben dar. Dies dient auch der Verbreiterung des Kundenpotentials und damit der Sicherstellung einer langfristigen, kontinuierlichen und positiven Entwicklung.

- Der Sektor Kreuzfahrt entwickelt sich weiter positiv. Daher wird geprüft, wie die landseitige Abwicklung von Besuchern (stop over) und Passagierwechseln (turn around) bei steigenden Passagierzahlen pro Anlauf sichergestellt werden kann. Bei weiter steigenden Schiffs-Anlaufzahlen ist auch ein weiterer Liegeplatz erforderlich. Bereits heute bestehen Tendenzen, wenn der gewünschte Liegeplatz in Warnemünde nicht gewährt werden kann, auf andere Häfen auszuweichen. Diese Nicht-Liefer-Fähigkeit gefährdet den Standort Rostock/Warnemünde.

Die aus dem Investitionsplan resultierenden zusätzlichen Abschreibungen und Zinsen (sowohl für die Investitionskredite als auch die Zwischenfinanzierung der Fördermittel) werden vor allem in der Anfangsphase der jeweiligen Vorhaben die Ergebnisse der HERO spürbar belasten.

Sollten außerdem die Fördermittel deutlich unter das bisher übliche Maß abgesenkt werden und am Markt bei Neuvergaben und Neuansiedlungen keine entsprechenden Preisanpassungen durchsetzbar sein, kann es gegebenenfalls sogar zum Ausweis von Verlusten in der Anfangsphase kommen. Die Geschäftsführung wird in diesen Fällen sehr genau abwägen, ob die sonstigen Wirkungen von Investitionen ein höheres Ertragsrisiko rechtfertigen.

Mittelfristig ist aber davon auszugehen, dass die Erlössteigerungen die durch die Investitionen verursachten Kosten übersteigen werden.

Diese Einschätzung stützt sich auf die folgenden Sachverhalte und Annahmen:

Positive Entwicklung des RoRo- und Fährverkehrs im Gleichschritt mit einer Verbesserung der gesamtwirtschaftlichen Lage aufgrund:

- besserer Verkehrsanbindung an das Hinterland durch die Verlängerung der Autobahn A 14 und die Weiterführung der A 20
- Stärkung der Bahnanbindung durch Ausbau der KV-Verbindungen und des KLV-Terminals
- Aufbau neuer Relationen
- Stärkung des land- und seeseitigen produzierenden Gewerbes im Einzugsgebiet bei Vertiefung der arbeitsteiligen Verflechtungen
- Intensivierung der Verbindung Rostock/Gedser

Steigerung der Hafentgelte aus dem Universalhafenteil durch:

- Auswahl von erprobten und/oder zukunftssträchtigen Ansiedlungsinteressenten (Metallverarbeitung, Getreide, Energie), die eine intensive Nutzung der Umschlags- und Lagereinrichtungen erwarten lassen,
- Räumliche Konzentration stagnierender oder rückläufiger Gutarten, um freiwerdende Flächen einer neuen, intensiveren Nutzung zuzuführen,
- Gezielte Vermarktung des Hafens in seiner Gesamtheit, um so die überregionale Bekanntheit und Nutzung zu verbessern.

Insgesamt blickt die Geschäftsführung positiv in die mittel- und langfristige Zukunft. In 2012 hat die Gesellschaft erneut einen Jahresüberschuss von TEUR 4.748 (Vorjahr TEUR 4.922) erzielt. Für die kommenden Geschäftsjahre werden ebenfalls positive Ergebnisse erwartet. Voraussetzung hierfür ist eine positive konjunkturelle Entwicklung.

Rostock, den 10. Juni 2013

Dr. Ulrich Bauermeister

Name des Betriebs/Unternehmens:

Hafen- Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH

Bilanz für das Jahr 2012

Aktivseite		2012	2011
A.	Anlagevermögen	164.539.174,58	160.954.041,08
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	1.884.099,27	2.102.276,94
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.884.099,27	2.102.276,94
2.	Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
II.	Sachanlagen	162.402.575,31	158.599.262,14
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	141.201.164,47	126.278.886,76
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten	141.201.164,47	126.278.886,76
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges	0,00	0,00
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	0,00	0,00
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00	0,00
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören	0,00	0,00
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾	0,00	0,00
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾	0,00	0,00
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen	0,00	0,00
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr	0,00	0,00
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören	8.999.032,83	6.440.137,88
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.213.935,38	1.087.508,93
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	10.988.442,63	24.792.728,57
III.	Finanzanlagen	252.500,00	252.502,00
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen	252.500,00	252.501,00
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	1,00
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
6.	Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00
B.	Umlaufvermögen	4.572.310,65	15.148.688,82
I.	Vorräte	101.399,90	105.072,53
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	101.399,90	105.072,53
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0,00	0,00
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren	0,00	0,00
4.	Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.251.440,77	14.598.737,83
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.360.705,59	1.450.843,43
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾	0,00	0,00
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
4.	Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen	41.123,35	0,00
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	2.849.611,83	13.147.894,40
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiro Guthaben	219.469,98	444.878,46
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	88.779,30	36.157,83
		169.200.264,53	176.138.887,73

Passivseite		2012	2011
A.	Eigenkapital	139.215.215,98	134.466.985,13
I.	Stammkapital	60.000.000,00	60.000.000,00
II.	Rücklagen	69.544.731,81	69.544.731,81
1.	Allgemeine Rücklage	9.846.375,72	9.846.375,72
2.	Zweckgebundene Rücklage	59.698.356,09	59.698.356,09
III.	Gewinn/Verlust	4.748.230,85	4.922.253,32
	Gewinn/Verlust des Vorjahres	4.922.253,32	1.601.097,46
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Jahresgewinn/Jahresverlust	4.748.230,85	4.922.253,32
B.	Sonderposten	0,00	0,00
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾	0,00	0,00
II.	zum Anlagevermögen	0,00	0,00
1.	empfangene Ertragszuschüsse	0,00	0,00
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0,00	0,00
III.	Sonstige	0,00	0,00
C.	Rückstellungen	1.484.856,25	1.965.062,00
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	917.015,00	935.762,00
2.	Steuerrückstellungen	0,00	516.300,00
3.	Sonstige Rückstellungen	567.841,25	513.000,00
D.	Verbindlichkeiten	28.496.348,18	39.703.630,73
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	25.216.340,48	28.930.906,41
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	12.841.340,48	28.930.906,41
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00	
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.647.958,54	9.645.292,80
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.647.958,54	9.645.292,80
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen	3.749,25	0,00
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	1.628.299,91	1.127.431,52
	davon		0,00
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.628.299,91	412.103,98
b)	aus Steuern	83.539,05	71.236,33
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	940,80	1.144,88
E.	Rechnungsabgrenzungsposten	3.844,12	3.209,87
		169.200.264,53	176.138.887,73

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens:

Hafen- Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH

Gewinn- und Verlustrechnung

1.	Umsatzerlöse		28.860.836,54
			0,00
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen		231.458,67
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		699.241,68
4.	Sonstige betriebliche Erträge		-1.955.311,88
5.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-3.605.613,98	-5.560.925,86
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-6.452.844,95	
6.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	-1.287.063,34	-7.739.908,29
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-37.172,78	
	davon für Altersversorgung	.....
7.	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-9.230.148,83	
	davon nach § 253 Abs.-2 3 Satz 3 HGB	0,00	
	davon nach § 254 HGB	.....
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	-9.230.148,83
	davon nach § 253 Abs. 3 4 HGB	0,00	
	davon nach § 254 HGB	.....
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO		0,00
9.	Konzessionsabgabe		0,00
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		-2.461.732,93
			25.811,49
11.	Erträge aus Beteiligungen		0,00
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0,00
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	
			39.692,47
13.	Zinsen und ähnliche Erträge		0,00
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	-1,00
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		-960.621,55
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,00
	davon an verbundene Unternehmen	0,00	3.903.702,39
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		0,00
17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen		

18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00
		<hr/>
19.	Außerordentliche Erträge	0,00
		<hr/>
20.	Außerordentliche Aufwendungen	0,00
		<hr/>
21.	Außerordentliches Ergebnis	897.877,12
		<hr/>
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-53.348,66
		<hr/>
23.	Sonstige Steuern	4.748.230,85
		<hr/>
24.	Jahresgewinn/Jahresverlust	<hr/> <hr/>

Name des Betriebs/Unternehmens: Hafen- Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH

Finanzrechnung

		-in TEUR-	
	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		2011	2012
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaften) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	4.922	4.748
2	Abschreibungen (+)/ Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	7.256	9.230
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	786	126
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	-244	-231
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-8.148	10.298
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	202	-480
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	22.050	-18.582
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	26.824	5.109
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	126	187
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-25.169	-12.897
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse	0	0
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-25.043	-12.710
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	0	0
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen		15.000
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-1.500	-7.625
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-1.500	7.375
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	281	-225
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	164	445
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	445	219

Name des Betriebs/Unternehmens:
Hafen- Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH

Anlagenübersicht

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen, Wertberichtigungen							Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges
		Stand zum 31.12.	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Um-buchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.	Restbuchwerte am Ende des Jahres	Restbuchwerte am Ende des Jahres	
		Vorjahr ¹⁾	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Vorjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr		Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Vorjahr	
in TEUR															
I	Immaterielle Vermögensgegenstände	2.924.913,71	-120.853,99	0,00	217.035,14	3.021.094,86	822.636,77	0,00	314.358,82	0,00	0,00	1.136.995,59	1.884.099,27	2.102.276,94	
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten														
2.	Geleistete Anzahlungen														
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände	2.924.913,71	-120.853,99	0,00	217.035,14	3.021.094,86	822.636,77	0,00	314.358,82	0,00	0,00	1.136.995,59	1.884.099,27	2.102.276,94	
II	Sachanlagen														
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	228.862.159,71	7.587.740,79	5.031.487,83	15.609.138,44	247.027.551,11	102.583.272,95	0,00	7.985.836,46	0,00	4.742.722,77	105.826.386,64	141.201.164,47	126.278.886,76	
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten	228.862.159,71	7.587.740,79	5.031.487,83	15.609.138,44	247.027.551,11	102.583.272,95	0,00	7.985.836,46	0,00	4.742.722,77	105.826.386,64	141.201.164,47	126.278.886,76	
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges														
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten														
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten														
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören														
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾														
6.	Verteilungsanlagen ²⁾														
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen														
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr														
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören	20.270.542,18	1.184.759,73	12.106,37	1.908.919,70	23.352.115,24	13.830.404,30	0,00	534.779,93	0,00	12.101,82	14.353.082,41	8.999.032,83	6.440.137,88	
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.403.761,75	421.354,97	247.000,72	120.493,01	4.698.609,01	3.316.252,82	0,00	395.173,62	0,00	226.752,81	3.484.673,63	1.213.935,38	1.087.508,93	
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	24.792.728,57	4.055.108,50	3.808,15	-17.855.586,29	10.988.442,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.988.442,63	24.792.728,57	
	Summe Sachanlagen	278.329.192,21	13.248.963,99	5.294.403,07	-217.035,14	286.066.717,99	119.729.930,07	0,00	8.915.790,01	0,00	4.981.577,40	123.664.142,68	162.402.575,31	158.599.262,14	
III	Finanzanlagen														
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen														
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen														
3.	Beteiligungen	280.363,81	0,00	27.863,81	0,00	252.500,00	27.862,81	0,00	0,00	0,00	27.862,81	0,00	252.500,00	252.501,00	
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	40.000,00		40.000,00			39.999,00				39.999,00	0,00	0,00	1,00	
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens														
6.	Sonstige Ausleihungen														
	Summe Finanzanlagen	320.363,81	0,00	67.863,81	0,00	252.500,00	67.861,81	0,00	0,00	0,00	67.861,81	0,00	252.500,00	252.502,00	
	Summe Anlagevermögen	281.574.469,73	13.128.110,00	5.362.266,88	0,00	289.340.312,85	120.620.428,65	0,00	9.230.148,83	0,00	5.049.439,21	124.801.138,27	164.539.174,58	160.954.041,08	
	Summe Sonderposten ³⁾														

¹⁾ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

²⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³⁾ Korrespondierend zur Entwicklung des Anlagevermögens ist die Entwicklung der Sonderposten mit in die Anlagenübersicht aufzunehmen.

Name des Betriebs/Unternehmens:

Hafen- Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH

Forderungsübersicht

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	Wert- berichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres	davon mit einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in TEUR							
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.451	1.402	-76	1.402	0	0
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0	0	0	0
	b) privatrechtliche Forderungen	1.451	1.402	-76	1.402	0	0
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0	0	0	0
	b) privatrechtliche Forderungen	0	0	0	0	0	0
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0	0
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0	0	0	0
	b) privatrechtliche Forderungen	0	0	0	0	0	0
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen	0	41	0	0	0	0
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0	0	0	0
	b) privatrechtliche Forderungen	0	41	0	0	0	0
5	Sonstige Vermögensgegenstände	13.148	2.808	0	750	41	12
	Summe Forderungen	14.599	4.251	-76	2.151	41	12

Name des Betriebs/Unternehmens:
Hafen- Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH

Verbindlichkeitenübersicht

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum 31.12.	Abzinsung zum 31.12.	Stand zum 31.12.	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.
		<i>Wirtschaftsjahr</i>			<i>Wirtschaftsjahr</i>		<i>Wirtschaftsjahr</i>			<i>Vorjahr</i>
		mit einer Restlaufzeit			(Nominalwert)		(Bilanzwert)			(Bilanzwert)
in TEUR										
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.841	6.000	6.375	25.216		25.216			28.931
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr				12.841		12.841			28.931
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0	0	0		0			0
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.652	0	0	1.652		1.652			9.645
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr				1.652		1.652			9.645
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0	0	0		0			0
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0	0		0			0
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0		0			0
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen	4	0	0	4		4			0
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	1.625	0	0	1.625		1.625			1.127
	davon:									
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr				1.625		1.625			1.127
b)	aus Steuern	84	0	0	84		84			71
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	1	0	0	1		1			1
9.	Summe der Verbindlichkeiten	16.121	6.000	6.375	28.496		28.496			39.704

Großmarkt Rostock GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Großmarkt Rostock GmbH ist ein Dienstleister und konzentriert ihre Tätigkeit auf drei Schwerpunkte. Sie betreibt vorwiegend in der Hansestadt Rostock Wochenmärkte, verwaltet bzw. vermietet Räumlichkeiten auf dem Großmarkt im Güterverkehrszentrum und organisiert jährlich rund 20 Volksfeste, Sonder- und Spezialmärkte im Auftrag von Städten und Gemeinden.

Im Bereich der Wochenmärkte werden derzeit 11 Wochenmärkte in der Hansestadt Rostock sowie 2 Märkte in der Hansestadt Stralsund betreut. Auf der Fläche des Güterverkehrszentrums werden zirka 8.500 m² an Großhändler für Obst- und Gemüse, Fleisch- und Wurstwaren sowie Blumen, Pflanzen und Floristikbedarfsartikel vermietet. Die Entwicklung der Umsatzerlöse im Vorjahresvergleich stellt sich wie folgt dar:

	2012	2011	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
Mieterlöse Wochenmärkte	289	315	- 26	- 8,3
Mieterlöse Großmarkt	348	355	- 7	- 2,0
Mieterlöse Spezialmärkte	1.268	1.247	+ 21	+ 1,0
Weiterberechnung von Heiz-, Energie- und Wasserkosten	231	242	- 11	- 4,6
Sonstige betriebliche Erträge	245	273	- 28	- 11,0

1.1 Wochenmärkte

Die Mieterlöse im Bereich der Wochenmärkte sind gegenüber dem Vorjahr um rund T€ 26 gesunken.

Wochenmärkte	Markttag	2012	2011	Veränderung	
		T€	T€	T€	in %
Lütten-Klein	2	38,1	39,9	- 1,8	- 4,6
Evershagen	6	10,4	12,8	- 2,4	- 18,8
Ulmenmarkt	5	2,7	3,5	- 0,8	- 22,9
Reutershagen	6	31,7	37,4	- 5,7	- 15,2
Toitenwinkel	2	4,7	5,0	- 0,3	- 6,0
Neuer Markt	6	76,2	84,8	- 8,6	- 10,1
Lichtenhagen	1	31,9	38,0	- 6,1	- 16,1
Warnemünde	1	23,9	24,5	- 0,6	- 2,5
Margaretenplatz	1	2,6	4,0	- 1,4	- 35,0
Doberaner Platz	2	16,0	15,4	+ 0,6	+ 3,9
Dierkow	1	3,8	4,0	- 0,2	- 5,0
Stralsund Neuer Markt	2	31,8	32,01	- 0,3	- 0,9
Stralsund Trelleborger Platz	2	15,4	13,2	+ 2,2	+ 16,7

Lediglich auf den Märkten Doberaner Platz und Stralsund Trelleborger Platz konnten gegenüber dem Vorjahr höhere Mieteinnahmen erzielt werden. Besonders hohe Umsatzeinbußen waren auf den Märkten Reutershagen, Neuer Markt und Lichtenhagen zu verzeichnen. Die Rückgänge der Mieteinnahmen lassen sich auf 2 Faktoren zurückführen:

- Geschäftsaufgabe einzelner Händler und
- verlängerte Winterpause der Markthändler.

Im Bereich der Wochenmärkte wurden keine nennenswerten Investitionen vorgenommen.

1.2 Großmarkt

Die Mieteinnahmen im Großmarktbereich sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 7 niedriger ausgefallen. Die Ursache hierfür ist die Mietreduzierung gegenüber dem Floristikbedarfsanbieter um T€ 10. Der Blumengroßmarkt beklagt im Berichtsjahr einen stärkeren Kundenrückgang. Der Kundenrückgang wird unter anderem auf die Konkurrenz durch den Internethandel zurückgeführt.

Im Berichtsjahr wurde das Dach der Floristikhalle für rund T€ 115 saniert sowie für rund T€ 10 Malerarbeiten und Reparaturen an der Beleuchtung durchgeführt.

1.3 Veranstaltungen

Im Veranstaltungssegment sind die Mieterlöse nahezu unverändert. Betrachtet man die einzelnen Veranstaltungen, stellt man fest, dass es hier größere Abweichungen gegenüber dem Vorjahr gibt. Allerdings gleichen sich diese in der Summe nahezu aus. Die Abweichungen resultieren teilweise aus baulichen Veränderungen im Veranstaltungsbereich. So wurde beispielsweise der Platz vor dem Kröpeliner Tor umgestaltet. Daraus ergibt sich eine geringere Anzahl von Stellplätzen für den Weihnachtsmarkt. Die Kategorie Handel tut sich nach unserer Auffassung auf den Volksfesten gegenüber den Schaustellern und Gastronomen besonders schwer.

Insgesamt hat die Gesellschaft im Berichtsjahr folgende Veranstaltungen durchgeführt: Hafftage Ueckermünde, Ostermarkt Rostock, Fischerfest Greifswald, Rügener Hafentage in Sassnitz, Wolgaster Hafentage, Mühlenfest Gnoien, Fischerfest Freest, Peenefest Demmin, Weihnachtsmarkt Rostock, Fischerfest Schwanenteich-Reutershagen, Hanse Sail, Weihnachtsmarkt Greifswald, Promenadenfest Kühlungsborn und das Hafenfest Karlshagen.

In die Ausgestaltung des Kröpeliner Tor-Vorplatzes wurde rund T€ 50 investiert. Die Investition betraf die Beleuchtung, eine Tannenbaumhülle, Verlegung von Erdkabeln und Schmutzwasseranschlüsse.

2. Ertragslage

Die Ergebnisentwicklung im Vergleich zum Vorjahr wird aus folgender Tabelle ersichtlich:

	2012 T€	2011 T€
Gesamterlöse	2.496	2.513
Materialaufwand	1.690	1.515
Personalaufwand	514	491
Betriebsergebnis	22	234
Finanzergebnis	- 20	- 25
Steuern vor Einkommen und Ertrag	2	66
Jahresüberschuss	10	147

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 51 (2,1 %) gesunken. Der Materialaufwand ist um T€ 175 (11,6 %) gestiegen. Die Personalkosten erhöhten sich um T€ 23 (4,7 %). Das Jahresergebnis liegt mit T€ 137 (93,2 %) unter dem Vorjahr.

3. Vermögenslage

Die Vermögenslage entwickelte sich wie folgt:

Betriebsergebnis	2012 T€	2011 T€
Anlagevermögen	1.819	1.842
Umlaufvermögen	651	801
Summe Aktiva	2.470	2.643
Wirtschaftliches Eigenkapital	1.708	1.715
Lang- und mittelfristiges Fremdkapital	187	442
Kurzfristiges Fremdkapital	576	486
Summe Passiva	2.470	2.643

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht verringert. Das Anlagevermögen hat sich ebenfalls leicht verringert. Der Rückgang des langfristigen Fremdkapitals ergibt sich aus planmäßiger Kredittilgung.

4. Finanzlage

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt 64,2 % (Vorjahr: 59,6 %) und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr leicht verbessert.

An die Gesellschafterin wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Ausschüttung vorgenommen. Es wurden im Geschäftsjahr ein operativer Cash-Flow in Höhe von T€ 7 erwirtschaftet, der den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit (T€ 87) und der Finanzierungstätigkeit (T€ 121) nicht gedeckt hat.

5. Nachtragsbericht

Keine nennenswerten Ereignisse.

6. Risikobericht

Weiterhin besteht für die Gesellschaft das Risiko, dass der Theaterneubau auf der Fischerbastion entsteht.

Die Bebauung der Fischerbastion durch ein Gebäude (Theater oder anderes) wird die Mieteinnahmen des Weihnachtsmarktes um mindestens rund T€ 90 (Zahlen 2012) schmälern. Aufgrund der Dimensionen der an diesem Standort vornehmlich platzierten Geschäfte gibt es hierfür keinen Ersatzstandort. Der vor rund 15 Jahren diskutierte Ersatzstandort Stadthafen erscheint aus heutiger Sicht noch weniger geeignet als damals.

Da dem Standort Lange Straße die Anbindung an die Fischerbastion bei einer Bebauung der Fischerbastion fehlt, ist darüber hinaus fraglich, ob sich auch dieser Bereich langfristig wird halten lassen.

Einhergehend mit dem Wegfall der o. g. Standplätze reduzieren sich die Gesamtkosten für Müllentsorgung, Reinigung, Toiletten, Bewachung, Ausgestaltung (Tannenbäume, Weihnachtsbeleuchtung) und Personalkosten lediglich in einer geschätzten Höhe von T€ 20.

Aus diesem Grund werden beim Eintreffen des o. g. Szenariums erhebliche Kostenreduzierungen in den folgenden Bereichen vorgenommen werden müssen:

aktuelle Ausgaben in T€	
<u>Kulturprogramme:</u> Weihnachtsmann, Märchen, Bühnenprogramme, Eröffnung Weihnachtsmarkt	48
<u>Gestaltung:</u> Beleuchtung, Tore, Tannenbäume, Dekoration	65
<u>Werbung:</u> Flyer, Anzeigen, Plakatierung, Rundfunkwerbung	43

Neben dem finanziellen Verlust würde dem Rostocker Weihnachtsmarkt durch die Bebauung des „Karussellplatzes – Fischerbastion“ ein sogenanntes Alleinstellungsmerkmal fehlen.

7. Prognosebericht

Die ersten Monate des Jahres 2013 deuten darauf hin, dass die Einnahmen aus dem Wochenmarktbereich weiter rückläufig sein werden.

Um dem Rechnung zu tragen, hat die Gesellschaft den Personaleinsatz auf den Wochenmärkten reduziert.

Im Bereich der Veranstaltungen geht die Gesellschaft davon aus, dass z. B. aufgrund eines geringeren Flächenangebotes die Mieterlöse kurzfristig im geringen Umfang rückläufig sein werden. Mittelfristig werden sich für den Weihnachts- und Ostermarkt Veränderungen durch die geplante Bebauung der Nordkante ergeben. Die Auswirkungen einer möglichen Bebauung der Fischerbastion wird den Weihnachtsmarkt ebenfalls mittelfristig treffen. Das Szenarium wurde bereits unter dem Punkt Risikobericht beschrieben. Auf die allgemeine Kostensteigerung im Aufwandsbereich der Veranstaltungen hat die Gesellschaft durch Erhöhung der Mieten um 7 % ab 2013 reagiert. Da diese Maßnahme alleine nicht reichen wird, werden auch Einsparungen in den Aufwandspositionen Werbung, Programme und Ausgestaltung vorgenommen.

Die Gesellschaft geht davon aus, dass die o. g. Maßnahmen zu einer deutlichen Verbesserung des wirtschaftlichen Ergebnisses im Veranstaltungsbereich führen werden.

In 2013 ist es gelungen, zwei weitere Mieter langfristig an den Großmarkt zu binden. Allerdings konnte dies in einem Fall nur durch die Reduzierung der Miete erreicht werden. Die Gesellschaft geht aber davon aus, dass die Auswirkungen der Mietreduzierungen durch eine geringe Zinsbelastung Mitte 2014 zumindest teilweise kompensiert werden kann. Zu diesem Zeitpunkt läuft die Zinsfestschreibung des Darlehens aus. Der verbleibende Restbetrag beläuft sich dann auf T€ 175.

8. Risikomanagementziele und -methoden

Die Großmarkt Rostock GmbH verfügt über ein Risikomanagement-Handbuch. In diesem Handbuch wurden alle wesentlichen Risiken erfasst, analysiert und Handlungsanweisungen vorgegeben. Das Handbuch wird laufend den aktuellen Gegebenheiten angepasst.

9. Public Corporate Governance Kodex

Im Berichtszeitraum fanden:

1 Gesellschafterversammlung+ 3 Gesellschafterbeschlüsse im Umlaufverfahren
5 Aufsichtsratssitzungen
3 Fachbeiratssitzungen

statt.

Als Leistungsberichte des Aufsichtsrates sind die Protokoll der Sitzungen zu sehen, die über die Effizienz seiner Tätigkeit umfassend informiert.

Rostock, im Mai 2013

Jörg Vogt
Geschäftsführer

Name des Betriebs/Unternehmens:

Großmarkt Rostock GmbH

Bilanz 2011-2012

Aktivseite		2011	2012
A.	Anlagevermögen		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	3.090,00	495,50
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen		
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	1.747.163,85	1.683.978,35
a)	Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten	91.567,00	134.564,00
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören		
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung		
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen		
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen		
I.	Vorräte		
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren		
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	67.809,85	105.749,98
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen		
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	61.493,12	74.250,91
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiro Guthaben	672.070,27	471.141,39
C.	Rechnungsabgrenzungsposten		
		2.643.194,09	2.470.180,13

Passivseite		2011	2012
A.	Eigenkapital		
I.	Stammkapital	300.000,00	300.000,00
II.	Rücklagen		
1.	Allgemeine Rücklage	1.128.326,25	1.275.306,26
2.	Zweckgebundene Rücklage		
III.	Gewinn/Verlust		
	Gewinn/Verlust des Vorjahres	146.980,01	9.732,45
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Jahresgewinn/Jahresverlust		
B.	Sonderposten	200.270,00	175.090,00
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾		
II.	zum Anlagevermögen		
1.	empfangene Ertragszuschüsse		
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen		
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	16.100,00	7.341,00
2.	Steuerrückstellungen		
3.	Sonstige Rückstellungen	63.350,00	77.650,00
D.	Verbindlichkeiten		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	495.475,32	374.678,88
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	272.055,27	230.231,39
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen		
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	20.637,24	20.150,15
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
b)	aus Steuern		
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit		
E	Rechnungsabgrenzungsposten		
		2.643.194,09	2.470.180,13

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens:

Großmarkt Rostock GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung 2012

1.	Umsatzerlöse	2.380.599,22 €
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	115.259,28 €
4.	Sonstige betriebliche Erträge	
5.	Materialaufwand	
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.690.370,63 €
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	422.161,87 €
6.	Personalaufwand	
	a) Löhne und Gehälter	
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	91.769,86 €
	davon für Altersversorgung	109.050,74 €
7.	Abschreibungen	
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	
	davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB	
	davon nach § 254 HGB	
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	
	davon nach § 253 Abs. 3 HGB	
	davon nach § 254 HGB	
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	
9.	Konzessionsabgabe	
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	140.610,09 €
11.	Erträge aus Beteiligungen	
	davon aus verbundenen Unternehmen	
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	
	davon aus verbundenen Unternehmen	
		2.946,38 €
13.	Zinsen und ähnliche Erträge	
	davon aus verbundenen Unternehmen	
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	22.471,46 €
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
	davon an verbundene Unternehmen	22.370,23 €
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	
17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	

Name des Betriebs/Unternehmens:

Großmarkt Rostock GmbH

Finanzrechnung 2012-2011

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		2012	2011
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	10	147
2	Abschreibungen (+)/ Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	109	120
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	-25	-26
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-4	2
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	6	9
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-94	19
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	2	271
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	5	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-87	-46
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
	davon	0	0
	a) empfangene Ertragszuschüsse	0	0
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-82	-46
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		0
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde		0
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	-121	-115
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten		0
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-121	-115
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-201	110
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		0
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	672	562
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	471	672

Name des Betriebs/Unternehmens:

Großmarkt Rostock GmbH**Anlagenübersicht 2012**

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen, Wertberichtigungen						Buchwerte			Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges
		Stand zum 01.01.2012	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.2012	Stand zum 01.01.2012	Zuschreibungen im Jahr	Zugänge	Umbuchungen im Jahr	Abgänge	Stand zum 31.12.2012	Stand zum 31.12.2012	Restbuchwerte am Ende des Jahres/Vorjahr	
		Vorjahr ¹⁾	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	
in TEUR															
I	Immaterielle Vermögensgegenstände														
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	10.279,95	-	-	-	10.279,95	7.189,95		-	-	-	9.784,45	9.495,00	3.090,00	
2.	Geleistete Anzahlungen					-		2.594,50				-	-		
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände					-						-	-		
II	Sachanlagen														
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	4.865.512,38	-	-	-	4.865.512,38	3.118.348,53	63.185,50	-	-	-	3.181.534,03	1.683.978,35	1.747.163,85	
a)	Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten	715.290,08	87.237,74	40.162,74	-	762.365,08	623.723,08	43270,74	-	-	39.192,74	627.801,08	134.564,00	91.567,00	
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges										-				
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten														
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten														
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören														
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾														
6.	Verteilungsanlagen ²⁾														
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen														
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr														
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören														
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung														
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau														
	Summe Sachanlagen					-						-	-		
III	Finanzanlagen														
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen					-						-	-		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen					-						-	-		
3.	Beteiligungen					-						-	-		
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht					-						-	-		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens					-						-	-		
6.	Sonstige Ausleihungen					-						-	-		
	Summe Finanzanlagen					-						-	-		
	Summe Anlagevermögen	5.591.082,41	87.237,74	40.162,74		5.638.157,41	3.749.261,56		-		39.192,74	3.710.068,82	1.828.037,35	1.841.820,85	
	Summe Sonderposter³⁾														

¹⁾ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.²⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung³⁾ Korrespondierend zur Entwicklung des Anlagevermögens ist die Entwicklung der Sonderposten mit in die Anlagenübersicht aufzunehmen.

Name des Betriebs/Unternehmens:
Großmarkt Rostock GmbH

Forderungsübersicht 2012

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigun- gen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres	für das Wirtschaftsjahr	davon mit einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in TEUR							
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		105.749,98				
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
5	Sonstige Vermögensgegenstände						
	Summe Forderungen		105.749,98				

Name des Betriebs/Unternehmens:

Großmarkt Rostock GmbH

Verbindlichkeitenübersicht 2012

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum 31.12.	Abzinsung zum 31.12.	Stand zum 31.12.	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.
		<i>Wirtschaftsjahr</i>			<i>Wirtschaftsjahr</i>	<i>Wirtschaftsjahr</i>	<i>Wirtschaftsjahr</i>			<i>Vorjahr</i>
		mit einer Restlaufzeit			(Nominalwert)		(Bilanzwert)			(Bilanzwert)
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren						
in TEUR										
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	127.059,20	247.619,68	-						
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	230.231,39	-	-						
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel									
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen									
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht									
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen									
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	13.150,15	7.000,00	-						
	davon:									
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
b)	aus Steuern									
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit									
9.	Summe der Verbindlichkeiten	370.440,74	254.619,68	-						-

**Rostocker Messe- und
Stadthallengesellschaft
mbH**

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

I. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Der Gesellschaftszweck ist die Betreibung der Veranstaltungshäuser HanseMesse und StadtHalle Rostock mit dem Ziel, die Region Rostock mit Veranstaltungen wie Messen, Kongresse und Konzerte zu versorgen und damit einen Beitrag zur Förderung der regionalen Wirtschaft sowie zum kulturellen und sportlichen Angebot in der Hansestadt Rostock zu leisten. Dazu stehen ihr mit dem kompakten Angebot der StadtHalle und HanseMesse Rostock zwei leistungsstarke Veranstaltungszentren zur Verfügung.

Insbesondere die Lage Rostocks und dadurch bedingt die Größe der Veranstaltungszentren sind die Gründe für die überwiegend auf das Bundesland gerichtete Ausstrahlung der Veranstaltungen. Somit ist die Entwicklung der Gesellschaft stark abhängig von der wirtschaftlichen Situation in der Region, aber ebenso von der Haushaltssituation der alleinigen Gesellschafterin, der Hansestadt Rostock.

Zusammenfassend spiegelt das Ergebnis der Gesellschaft 2012 wider, dass der regionale Messemarkt, vorrangig gemessen an den Besucherzahlen der Messen und Ausstellungen nach der globalen Wirtschafts- und Finanzkrise in 2009, sogar noch gefestigter aus der Krise hervorgegangen ist. Das Konzert- und Tourneegeschäft bestimmte auch in 2012 wesentlich das Veranstaltungsangebot in der StadtHalle Rostock. Das Gesamtergebnis ist vergleichbar mit dem aus dem Vorjahr. Der Tagungs- und Kongressbereich hat bezogen auf das Buchungsverhalten das Niveau vor 2009 wieder erreicht. Das zeigen nicht nur die stattgefundenen Kongresse in 2012, sondern auch die Vertragssituation der Folgejahre.

Es bleibt dabei, dass die Veranstaltungswirtschaft sich auch in Zukunft als stabiler Wirtschaftsfaktor im Dienstleistungsbereich erweisen wird.

2. Geschäftsverlauf 2012

Die Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH erwirtschaftete aus der Geschäftstätigkeit folgende Erlöse:

	2012 TEUR	2011 TEUR	Veränderung in TEUR	Veränderung in %
Vermietung Hallen und Veranstaltungs- räume	1.126	1.202	-76	-6,3
Erlöse aus eigenen Veranstaltungen	1.614	1.694	-80	-4,7
Verpachtung	117	137	-20	-14,6
Erlöse aus Kartenver- kauf, Werbung und Parkplätzen	375	385	-10	-2,6
Sonstige Umsatzerlöse	116	95	21	22,1
	3.348	3.513	-165	-4,7

Das Veranstaltungsgeschäft unterliegt jährlich typischerweise starken Schwankungen. Zum einen liegt das am Touneegeschäft allgemein, was sich durch die Vielzahl der Konzerte und Shows in der StadtHalle Rostock am deutlichsten auswirkt. Im Bereich der Messe sind die Jahre häufig durch Ein- oder Zweijahresrhythmen der Veranstaltungen nicht vergleichbar. Auch wenn die dargestellte Erlössituation einen rund fünfprozentigen Rückgang ausweist, so stellt das Ergebnis keine wesentliche Abweichung zum eingeschätzten Plan für das Wirtschaftsjahr 2012 dar.

Über einen Zeitraum von vier Jahren betrachtet, wird eine Tendenz deutlich, die für eine ganzheitlich positive Entwicklung spricht. Die Erlöse aus eigenen Veranstaltungen, fast ausschließlich durch Messen, sind um mehr als 300 T€ gestiegen. Gleichzeitig - jedoch in nicht so starkem Maße - sind die Erlöse aus Vermietungen der HanseMesse gesunken.

Gründe dafür sind ebenfalls Schwankungen in der Anzahl gebuchter Veranstaltungen Dritter aber auch die fehlende Bereitschaft langjähriger Kunden, die vergleichsweise sehr hohen Nebenkosten der Messehalle zu tragen. Das bedeutet: sinkende direkte Mieterlöse. Die Gesellschaft bemüht sich daher seit Jahren, durch selbstveranstaltete Messen mindestens eine konstante Auslastung sowie Ertragssituation zu erzielen, was sich in der Anzahl der Veranstaltungen ablesen lässt.

Insgesamt 18 Messen, Ausstellungen und Hallenflohmärkte, davon acht Messen von der Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH selbst organisiert, machen einen Großteil der 136 Belegungstage im Landesmessezentrum aus. Im zehnten Jahr der HanseMesse Rostock hat sich das Veranstaltungsportfolio gefestigt. Grund genug, neue Konzepte zu entwickeln und umzusetzen. So arbeitet das Messteam bereits seit Anfang 2012 an zwei neuen Messekonzepten - der TIER&NATUR in MV sowie der SPIELidee -, die ab 2013 das Angebot ergänzen und den Standort weiter stärken werden.

390.000 Besucher nutzten 2012 die unzähligen Veranstaltungsangebote der beiden Eventhallen Rostocks. Allein 105 Konzerte, Comedy- und Family-Shows wurden in der StadtHalle Rostock präsentiert - ein Rekord! Dass dabei für jeden Geschmack etwas dabei war, versteht sich von selbst. ICE AGE LIVE! und Tabaluga mit Peter Maffay begeisterten allein mehr als 15.000 große und kleine Fans. Die Großen des deutschen Comedy - nämlich 15 Künstler dieses Genres - machten in Rostock 2012 Station. Weltstars wie Chris Rea, Sunrise Avenue, DJ Bobo, Herman van Veen, Ina Müller oder Helene Fischer füllten locker den großen Saal. Aber auch der Sport kam nicht zu kurz. Ein Highlight war das TUI Feuerwerk der Turnkunst. Nach der Premiere 2012 in Rostock präsentiert das Ensemble jährlich sein neues Programm in der StadtHalle.

Sachlich fachlich hingegen ging es 2012 auf über 150 Tagungen und Kongressen zu. Die StadtHalle Rostock war u. a. Austragungsort für den Deutschlandtag der Jungen Union, die 46. Deutsche Metallographie-Tagung und die Bundestagung der Deutschen Gesellschaft für Geotechnik.

Das Handball-Länderspiel Deutschland gegen Serbien oder das Freundschaftsspiel des HC Empor gegen den THW Kiel zählen aber ebenso dazu, wie die Spitzenbegegnungen in der 2. Bundesliga des HC Empor, die immer wieder etwas Besonderes in der Traditionshalle darstellen. Getanzt werden konnte mehrfach auf dem Parkett der Musikantendeel oder aus Anlass der 13 Bälle und Bankette.

3. Ertragslage

In der nachfolgenden Tabelle wird die Ertragslage der Gesellschaft zusammenfassend gezeigt:

	2012 TEUR	2011 TEUR	Veränderung in TEUR
Betriebsergebnis	56	120	-64
Finanzergebnis	-67	-84	17
Neutrales Ergebnis	7	-38	45
Jahresfehlbetrag	-4	-2	-2

Das Betriebsergebnis vor neutralen Einflüssen von 56 TEUR ist planmäßig. Das Finanzergebnis hat sich mit dem sinkenden Zinsanteil aus den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten weiter um 17 TEUR zum Vorjahr verbessert. Das neutrale Ergebnis war 2011 von außerordentlichen Vorgängen wie z. B. Rückstellungen für Abfindungen geprägt, die 2012 nicht zu berücksichtigen waren.

In den Folgejahren sind höhere Aufwendungen für den Betrieb der Gebäude und erhebliche Steigerungen der Kosten für eigenes und fremdes Personal zu erwarten, die als allgemeine Betriebskosten zur Bewirtschaftung nicht vollständig auf die Mietpreise umgelegt werden können. Dazu gehören neben allgemeinen Kostensteigerungen für Energie insbesondere die tariflichen Steigerungen der Dienstleister des Wach- und Reinigungsgewerbes sowie der Personalbereitstellung nach dem Entsendegesetz für Umbauarbeiten.

4. Vermögenslage

Der Buchwert des Anlagevermögens am 31. Dezember 2012 mit 3.267 TEUR ist im Vergleich zum Vorjahr (3.313 TEUR) gesunken. Die hohe Anlagenintensität von 82 % ist damit auch weiterhin gegeben. Die Bilanzsumme hat sich zum Vorjahr nicht wesentlich verändert.

Die Vermögenslage ist gekennzeichnet durch eine weitere Verminderung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bei gleichzeitigem Anstieg des Eigenkapitals.

5. Finanzlage

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, durch kurz- und mittelfristige Liquiditätsplanungen die Liquidität der Gesellschaft und die regelmäßige Tilgung des Darlehens in Abstimmung mit der Hansestadt Rostock sicherzustellen.

Der Bestand an liquiden Mitteln wurde bestimmt durch

- den Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von -TEUR 2.379,
- den Cashflow aus Investitionstätigkeit in Höhe von -TEUR 346 sowie
- den Cashflow aus Finanzierungstätigkeit von TEUR 2.853.

II. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die wesentliche Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Gesellschaft hätten, haben sich nach dem Bilanzstichtag nicht ereignet.

III. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

1. Risiken der künftigen Entwicklung

Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem ist ein entscheidendes Mittel der Geschäftsführung zur Effektivitätsprüfung, aber auch der kontinuierlichen Marktbeobachtung und Auswertung von geschäftsbeeinflussenden Tendenzen.

Die bezifferten Risiken des Risikomanagementsystems der Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH bekommen verstärkte Aufmerksamkeit im Tagesgeschäft der Geschäftsführung und werden durch folgende Maßnahmen begrenzt:

- regelmäßiges Arbeiten nach den Prinzipien des Risikomanagements der Gesellschaft inklusive einer jährlichen Anpassung des Risikoinventars
- kontinuierliche Marktbeobachtung und Optimierung zahlreicher Geschäftsverbindungen zu Veranstaltern und Partnern, um zusätzliche Möglichkeiten für eine attraktive Angebotspalette zu erzielen
- Optimierung des überregionalen Vermarktungspotentials durch Bündelung von städtischen Aktivitäten und bundesweiten Allianzen
- konsequente Tilgung des vorhandenen Kredites

Aufgrund der stets wachsenden technischen Anforderungen der Show- und Konzertproduktionen und den nicht im gleichen Maße anzupassenden Bedingungen des 34 Jahre alten Gebäudes StadtHalle Rostock werden attraktive Konzerte am Standort mittel- und langfristig nicht mehr wirtschaftlich durchzuführen sein. Die-

ses Ausbleiben von bestimmten, meist nachgefragten Künstlern wird der Besucher nicht durch andere Angebote vor Ort ausgleichen, sondern dafür Reisen nach Berlin oder Hamburg auf sich nehmen.

Die Abhängigkeit der Gewährung von Zuschüssen durch die Gesellschafterin zum Ausgleich der Verluste aus dem Geschäftsbetrieb bleibt weiterhin ein nennenswertes Risiko für die Gesellschaft. Ist die Bereitstellung der notwendigen Mittel für die Betreibung und Unterhaltung der StadtHalle und HanseMesse Rostock für die Jahre 2012 bis 2014 durch den Beschluss der Bürgerschaft vom 8. September 2010 zunächst gesichert, so hat die Hansestadt Rostock im Rahmen des Haushaltssicherungskonzeptes eine Zuschusskürzung ab 2015 um 100 TEUR als Vorschlag an die Bürgerschaft angekündigt. Damit sind die kontinuierliche Weiterführung von dringend erforderlichen Reparatur- und Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen eines mehrjährigen Sanierungs- und Investitionsplanes des Gebäudes StadtHalle und damit die Marktfähigkeit der Veranstaltungsstätte stark gefährdet.

Anders verhält es sich mit dem mittelfristigen Instandhaltungsaufwand für das Pachtobjekt HanseMesse Rostock. Das bestehende Restrisiko aufgrund der mietvertraglichen Verpflichtung zur Instandsetzung der Anlagen und Ausstattung der HanseMesse wird gemindert durch eine jährliche gemeinsame Einschätzung anstehender Investitionen für die kommenden fünf Jahre mit der Fachabteilung des Verpächters, dem Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und Entwicklung der Hansestadt Rostock. Im Falle von notwendig werdenden wesentlichen Reparatur- oder Ersatzmaßnahmen besteht Einvernehmen, gemeinsame und für die Gesellschaft finanzierbare Lösungen zu finden.

Des Weiteren bestehen für die Gesellschaft vorrangig Risiken, die nicht oder nur zum Teil direkt beeinflussbar sind:

- Die Entwicklung der wirtschaftlichen Gesamtsituation unter besonderer Berücksichtigung der Entwicklung in der Region
- Rückzug von Veranstaltern vom Standort Rostock, da aufgrund des vergleichsweise begrenzten wirtschaftlichen Umfelds in Mecklenburg-Vorpommern und der veränderten Marketingstrategien der Unternehmen die Durchführung von oder Beteiligung an Veranstaltungen nicht lohnenswert erscheinen. Dies bezieht sich vorrangig auf Messe- und Konzertveranstalter, allerdings sind dies auch die wichtigsten Kunden der Gesellschaft.
- Die rasante Entwicklung im Ticketing, die insbesondere durch starke Vertriebsgesellschaften mit hohen Marketingbudgets im Onlinevertrieb bestimmt wird. Als Randgeschäft der Gesellschaft besteht mittelfristig die Gefahr, dass der Rückgang der Umsätze des Bereiches Vorverkauf der Gesellschaft massiver wird. Unverhältnismäßig hohe Aufwendungen im Marketing stellen den einzigen Weg dar, diesen Rückgang aufzuhalten. Ein langfristiger Wegfall des Geschäftszweiges ist nicht auszuschließen.
- Ein wiederholter sprunghafter Anstieg der tarifgebundenen Löhne der eigenen Mitarbeiter sowie die Durchsetzung weiterer erheblicher Erhöhungen der Mindestlöhne der Dienstleistungsunternehmen. Dazu gehören Personalkosten

im Reinigungs- und Wachgewerbe und weiterer Personaldienstleister, deren hoher Anteil an den Gesamtkosten für die Bereitstellung der Veranstaltungsräume kaum oder nicht wesentlich über die Mietpreise am Standort Rostock auf die Kunden umgelegt werden kann.

Die übrigen Risiken, wie z. B. das Ausfallrisiko sowie das Risiko aus Zahlungsschwankungen, sehen wir für unsere Gesellschaft nur als durchschnittlich an. Darüber hinausgehende besondere Risiken sind nicht erkennbar bzw. werden im Rahmen des Risikomanagements regelmäßig überwacht.

Zusammenfassend betrachtet hat sich die Risikolage im Vergleich zum Vorjahr nicht erheblich erhöht.

2. Chancen der künftigen Entwicklung

Eine überaus hohe Kundenzufriedenheit und die ständige Orientierung am Markt haben in der Unternehmensphilosophie nach wie vor höchste Priorität. Die Veranstaltungsobjekte und natürlich die Veranstaltungsprogramme sind daher stark auf die Bedürfnisse der Kunden (Mieter und Besucher) ausgerichtet.

Attraktive Angebote und zufriedene Kunden haben in den vergangenen Jahren dazu beigetragen, die Besucherzahlen der Messen mindestens stabil und die Belegungsquoten beider Einrichtungen auf dem erreichten hohen Niveau zu halten. Die Veranstaltungsobjekte müssen bei hoher Beanspruchung, insbesondere der StadtHalle Rostock, den wachsenden Ansprüchen der Nutzer standhalten. Nur so bleibt die Nachfrage stabil oder ist dauerhaft weiter zu verbessern.

Die Fokussierung auf den Kongresstourismus - im engen Miteinander mit der Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing, um auf dem nationalen und internationalen Markt Kongresse und Tagungen für den Standort Rostock zu akquirieren -, bleibt eine große Chance für die Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH, die ohnehin gute Belegung noch auszubauen.

Ein jährlich festgelegter Weiterbildungsplan der Mitarbeiter, der sich auch an bundes- oder weltweiten Standards orientiert, sowie die Zertifizierung und Rezertifizierung nach den Grundsätzen von Green Globe gehören seit Jahren zur Firmenphilosophie ebenso wie die Arbeit entsprechend dem Nachhaltigkeitskodex der Veranstaltungswirtschaft „fairpflichtet“. Die Gesellschaft orientiert sich dabei nicht nur an einem Trend, sondern sieht ein umweltbewusstes Marketing einhergehend mit den Nachhaltigkeitsstrategien am Standort Rostock und in Mecklenburg-Vorpommern. Diese Maßnahmen sieht die Geschäftsführung als wesentliche Voraussetzungen an, sich am engen Veranstaltungsmarkt zu behaupten.

IV. Prognosebericht

Rund achtzig Prozent des Veranstaltungsangebotes 2013 sind neun Monate vor Jahresende vertraglich gebunden, so dass der aktuell hohe Vertrags- bzw. Reservierungsstand zur Vermietung der StadtHalle Rostock für die Jahre 2013 und 2014 eine solide Grundlage für die Auslastung des Veranstaltungshauses bildet.

Die umfangreiche Verbesserung der Statik des Daches im Saal 1 der StadtHalle Rostock durch eine Aufrüstung der Stahlkonstruktion wird moderne, technisch hochwertige Produktionen, die die Anbringung von hohen Lasten erfordern, auch in Zukunft in Rostock stattfinden lassen können. Damit und mit der geplanten Erneuerung der Bühnenmaschinerie in 2014 schafft die Gesellschaft nach dem Abschluss der Sanierung der Ränge und Tribünen eine weitere wichtige Basis für die Vermarktung der Konzerthalle.

Der derzeitige Vertragsstand in der HanseMesse Rostock im laufenden Jahr mit 17 Messen, zwei Hallenflohmärkten und u. a. einer Sommerausstellung an 80 Veranstaltungstagen sichert ein planmäßiges Ergebnis. Dazu gehört der Start zweier neuer Verbrauchermessen, die in 2014 weitergeführt werden. Die aktuellen Verhandlungen mit neuen Kunden sowie das Resümee des I. Quartals 2013 lassen aus heutiger Sicht eine optimistische Prognose zu.

Beide Erlösprognosen ziehen in der Planung eine Verbesserung der Erträge von 8 % nach sich, die allerdings durch veranstaltungsbezogene Kosten und verhältnismäßig stark gestiegene Personalkosten das Gesamtergebnis nicht maßgeblich beeinflussen werden.

Aus aktueller Sicht ist auch für die Jahre 2013 und 2014 jeweils von einem ausgeglichenen Jahresergebnis auszugehen.

Rostock, 15. April 2013



Petra Burmeister
Geschäftsführerin

Name des Betriebs/Unternehmens:
Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH

Bilanz für das Jahr 2012

Aktivseite		2012	2011
A.	Anlagevermögen	3.266.569,85	3.312.985,25
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände		
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	43.615,31	55.039,59
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen		
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	1.380.424,98	1.492.984,31
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten		
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören		
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.821.929,56	1.761.631,35
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	20.600,00	3.330,00
III.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen		
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen	724.823,96	568.109,94
I.	Vorräte		
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren		
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	107.269,29	61.340,55
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen		
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	95.371,54	112.722,73
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben	522.183,13	394.046,66
C.	Rechnungsabgrenzungsposten		
		3.991.393,81	3.881.095,19

Passivseite		2012	2011
A.	Eigenkapital	2.145.202,55	1.832.529,03
I.	Stammkapital	460.000,00	460.000,00
II.	Rücklagen		
1.	Allgemeine Rücklage	1.690.047,41	1.373.055,69
2.	Zweckgebundene Rücklage		
III.	Gewinn/Verlust		
	Gewinn/Verlust des Vorjahres	-526,66	1.524,67
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Jahresgewinn/Jahresverlust	-4.318,20	-2.051,33
B.	Sonderposten		
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾		
II.	zum Anlagevermögen		
1.	empfangene Ertragszuschüsse	13.307,88	33.359,89
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen		
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2.	Steuerrückstellungen		
3.	Sonstige Rückstellungen	84.974,10	210.519,77
D.	Verbindlichkeiten		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.236.769,96	1.553.761,68
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	332.877,83	316.991,72
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	30.454,47	16.131,27
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	30.454,47	16.131,27
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	436.540,38	191.013,55
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen		
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	34.928,78	34.101,93
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
b)	aus Steuern	22.821,87	22.642,06
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	6.030,87	5.890,57
E.	Rechnungsabgrenzungsposten	9.215,69	9.678,07
		3.991.393,81	3.881.095,19

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens:

Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH

Bilanz für das Jahr 2012

Aktivseite		2012	2011
A.	Anlagevermögen	3.266.569,85	3.312.985,25
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände		
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	43.615,31	55.039,59
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen		
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	1.380.424,98	1.492.984,31
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten		
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören		
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.821.929,56	1.761.631,35
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	20.600,00	3.330,00
III.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen		
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen	724.823,96	568.109,94
I.	Vorräte		
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren		
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	107.269,29	61.340,55
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen		
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	95.371,54	112.722,73
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben	522.183,13	394.046,66
C.	Rechnungsabgrenzungsposten		
		3.991.393,81	3.881.095,19

Passivseite		2012	2011
A.	Eigenkapital	2.145.202,55	1.832.529,03
I.	Stammkapital	460.000,00	460.000,00
II.	Rücklagen		
1.	Allgemeine Rücklage	1.690.047,41	1.373.055,69
2.	Zweckgebundene Rücklage		
III.	Gewinn/Verlust		
	Gewinn/Verlust des Vorjahres	-526,66	1.524,67
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Jahresgewinn/Jahresverlust	-4.318,20	-2.051,33
B.	Sonderposten		
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾		
II.	zum Anlagevermögen		
1.	empfangene Ertragszuschüsse	13.307,88	33.359,89
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen		
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2.	Steuerrückstellungen		
3.	Sonstige Rückstellungen	84.974,10	210.519,77
D.	Verbindlichkeiten		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.236.769,96	1.553.761,68
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	332.877,83	316.991,72
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	30.454,47	16.131,27
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	30.454,47	16.131,27
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	436.540,38	191.013,55
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen		
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	34.928,78	34.101,93
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
b)	aus Steuern	22.821,87	22.642,06
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	6.030,87	5.890,57
E	Rechnungsabgrenzungsposten	9.215,69	9.678,07
		3.991.393,81	3.881.095,19

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens:
Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH

Finanzrechnung

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ergebnis des	Wirtschaftsjahr
		Vorjahres	
		2011	2012
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	-2.870	-2.857
2	Abschreibungen (+)/ Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	447	446
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	14	1
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	-39	176
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-33	-20
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	52	-125
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva		
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-2.429	-2.379
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens		
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-473	-346
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse		
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-473	-346
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	3.170	3.170
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde		
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen		
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-302	-317
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	2.868	2.853
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-34	128
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	428	394
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	394	522

Name des Betriebs/Unternehmens:
Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH

Anlagenübersicht per 31.12.2012

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen, Wertberichtigungen					Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges		
		Stand zum 31.12.	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.		Restbuchwerte am Ende des Jahres	Restbuchwerte am Ende des Jahres
		2011	2012			2011	2012			2012	2011				
in TEUR															
I	Immaterielle Vermögensgegenstände														
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	487	6	16		477	432	17	16		433	44	55		
2.	Geleistete Anzahlungen														
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände	487	6	16		477	432	17	16		433	44	55		
II	Sachanlagen														
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte														
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten	2.201	18			2.219	708	130	0		838	1.380	1.493		
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges														
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten														
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten														
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören														
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾														
6.	Verteilungsanlagen ²⁾														
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen														
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr														
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören														
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.155	357	235	3	4.280	2.393	299	233		2.459	1.822	1.762		
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3	20	0	-3	20	0	0	0		0	20	3		
	Summe Sachanlagen	6.359	395	235	0	6.519	3.101	429	233	0	3.297	3.222	3.258		
III	Finanzanlagen														
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen														
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen														
3.	Beteiligungen														
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht														
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens														
6.	Sonstige Ausleihungen														
	Summe Finanzanlagen														
	Summe Anlagevermögen	6.846	401	251	0	6.996	3.533	446	249	0	3.730	3.266	3.313		
	Summe Sonderposten³⁾														

¹ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

² Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³ Korrespondierend zur Entwicklung des Anlagevermögens ist die Entwicklung der Sonderposten mit in die Anlagenübersicht aufzunehmen.

Name des Betriebs/Unternehmens:
Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH

Forderungsübersicht per 31.12.2012

Ifd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigun- gen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres	für das Wirtschaftsjahr	davon mit einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in TEUR							
1	Forderungen aus Lief- erungen und Leistungen	61	107	3	107		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen	61	107	3	107		
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
5	Sonstige Vermögensgegenstände	113	95		95		
	Summe Forderungen	174	202	3	202		

Name des Betriebs/Unternehmens:
Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH

Verbindlichkeitenübersicht per 31.12.2012

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12. 2012 mit einer Restlaufzeit			Stand zum 31.12. (Nominalwert)	Abzinsung zum 31.12.	Stand zum 31.12. 2012 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. Vorjahr
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren						(Bilanzwert)
		in TEUR								
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	333	904	0			1.237	1.237	Buchgrundschuld	1.554
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	30					30			16
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	437					437			191
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel									
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen									
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht									
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen									
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	35					35			34
	davon:									
	a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
	a) aus Steuern	22					22			23
	b) im Rahmen der sozialen Sicherheit	6					6			6
9.	Summe der Verbindlichkeiten	835	904	0			1.739	1.237		1.795

Zoologischer Garten

Rostock GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom

1. Januar bis 31. Dezember 2012

A. Geschäftsverlauf

„Nach dem zweiten verregneten Sommer in Folge hat der goldene Herbst den Touristikern 2012 die Bilanz gerettet“ sagte Mecklenburg-Vorpommerns Wirtschaftsminister Harry Glawe auf dem Landestourismustag.

Das Gastgewerbe erreichte gegenüber dem Vorjahr einen Zuwachs von 1 %.

Unter der Überschrift „So lief der Tourismus 2012 in Mecklenburg-Vorpommern“ ist in den Reisenews online zu lesen: „Die Tourismusbranche blickt auf ein ereignis- und erfolgreiches Jahr 2012 zurück: Mit dem Darwineum und dem Phantechnikum wurden im Jahr 2012 zwei neue Erlebniseinrichtungen eröffnet ...“

„Die bislang vorliegenden Gästezahlen für 2012 zeigen, dass die Branche im Nordosten damit auf dem richtigen Weg ist“ so Bernd Fischer, Geschäftsführer des Tourismusverbandes Mecklenburg-Vorpommern.

Die im ersten Halbjahr ausgewiesenen schwachen Umsätze im Gastgewerbe spiegelten sich auch im Zoo wider. Die Besucherzahlen, besonders bei den Tagesbesuchern lagen mit 7.800 Besuchern unter den Zahlen des Vorjahres.

Im Eröffnungsmonat des Darwineums am 08. September stiegen die Besucherzahlen um 23.025 auf 47.187. Das war eine Steigerung um 205 %.

Insgesamt zählte der Zoo Rostock 627.696 Besucher, das waren 102.786 (20%) mehr Besucher im Vergleich zum Vorjahr.

Der Zoo verkaufte insgesamt 16.567 Jahreskarten, das waren 2.745 Jahreskarten mehr im Vergleich zum Vorjahr.

Nach statistischen Erhebungen kamen 48 % der Besucher aus dem Umland bis 50 km, 18% der Besucher fuhren bis 100 km und 34% der Besucher fuhren 100 km bis 1.000 km um den Rostocker Zoo zu erreichen.

Wie auch in den Vorjahren fanden zahlreiche Veranstaltungen im Zoo statt.

Das Jahr wurde mit dem ZooErlebnis im Winterwald eröffnet. Weitere Höhepunkte waren das alljährliche Osterbasteln, die Lange Nacht der Wissenschaften, die Klassik-Nacht, der Kindertag, das Zoofest, das Zuckertüten-Fest, das Taschenlampenkonzert und der Lampionumzug.

Jeden 3. Sonntag im Monat fand eine kostenlose Führung zu besonderen Themen im Zoo statt. An der alljährlich stattfindenden Zootour beteiligten sich 100 begeisterte Radsportler. Die Erlöse der Zootour, der Klassik Nacht und der Zoolotterie mit insgesamt 90 T€ kam dem Bau des Darwineums zu Gute.

Mit dem Darwineum hat sich der Rostocker Zoo um den ADAC Tourismuspreis 2013 für Hamburg und Mecklenburg-Vorpommern beworben und den ersten Platz belegt.

Außerdem gewann der Zoo mit dem Darwineum den zweiten Platz beim Parkscout Publikums Award, den wichtigsten Preis der Freizeitparkbranche „Besten Neuheiten in einem Zoo 2012/13“.

Bereits zum fünften Mal erhielt der Zoo die Auszeichnung als „Top Ausbildungsbetrieb“ von der IHK Rostock.

B. Lage des Unternehmens

Vermögenslage

Das Gesamtvermögen des Zoos Rostock stieg im Vergleich zum Geschäftsjahr 2011 um 16.980 T€ (87,2 %) auf 36.480 T€.

Das Anlagevermögen erhöhte sich insgesamt um 17.105 T€, im Wesentlichen infolge von Zugängen in Höhe von 18.403 T€, denen Abschreibungen von 1.289 T€ gegenüberstehen. Die Zugänge einschließlich Umbuchungen im Bereich der Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken in Höhe von insgesamt 29.183 T€ entfiel hauptsächlich auf den Neubau des Darwineums.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sanken im Vergleich zum Vorjahr um 149 T€ auf 246 T€. Auf der Passivseite nahm das Eigenkapital um 670 T€ gegenüber dem Vorjahr ab, da erhöhte Ausgaben zum Jahresverlust führten.

Der hohe Anteil an Fördermitteln zur Finanzierung des Darwineums führte insgesamt zu einer Erhöhung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse um 15.343 T€ auf 24.123 T€.

Die Verbindlichkeiten/ Rückstellungen erhöhten sich insbesondere in Folge von Kreditaufnahmen um 2.306 T€.

Die Veränderung beinhaltet im Wesentlichen die Aufnahme eines langfristigen Bankdarlehens (Eigenanteil Darwineum) von 2.200 T€, die Verminderung des Kontokorrentdarlehens um 1.002 T€ (Zwischenfinanzierung Bau Darwineum) sowie die Erhöhung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um 911 T€.

Das Eigenkapital sank auf 3.750 T€ infolge des fehlenden Verlustausgleichs. Die Eigenkapitalquote sank damit auf 10,3%.

Finanzlage

Das Investitionsvorhaben „Neubau Darwineum“ verlief planmäßig. Die Anlage wurde am 07. September eröffnet.

Für die Finanzierung des Neubaus Darwineum wurden langfristige Darlehen insgesamt von 4.400 T€ aufgenommen. Das Land Mecklenburg Vorpommern beteiligte sich mit einer Finanzierung in Höhe von 21.367 T€, die Deutsche Bundesstiftung Umwelt mit 32 T€ und der Zooverein mit 15 T€. Für die Zwischenfinanzierung wurde ein kurzfristiges Darlehen in Höhe von 845 T€ aufgenommen.

Insgesamt erhöhten sich die Kreditverbindlichkeiten nach Tilgung zum Stichtag 31.12.2012 gegenüber dem Vorjahr um 1.064 T€.

Die Bankverbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr betragen am Bilanzstichtag 14,1 % der Bilanzsumme.

Ertragslage

Wie in ganz Mecklenburg – Vorpommern begann die erste Hälfte des Jahres 2012 sehr verhalten. Dies zeigte sich besonders bei den Tierparkeinnahmen, die bis dahin unter den geplanten Einnahmen lagen. Mit Eröffnung des Darwineums am 08. September für alle Besucher kam die erhoffte und lang ersehnte Wende. Das Darwineum erwies sich als wahrer Besuchermagnet und bescherte dem Zoo entsprechende Zuwächse. So stiegen die Tierparkeinnahmen um 1.057 T€ auf 4.534 T€, das war eine Steigerung auf 130 % in den letzten vier Monaten des Jahres.

In Folge der Eröffnung des Darwineums, inklusive der pre opening Phase stiegen im Vergleich zum Vorjahr ein Teil der Kosten. Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren stiegen um 29 % (508,6 T€).

So stiegen die Wasserkosten für das Befüllen der Aquarien um 41 % (51 T€) und Verbrauchsmaterialien und Gebrauchsgegenstände um 45 % (120 T€).

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen stiegen um 31% (289 T€).

Der Stromverbrauch stieg um 23 % (70 T€), Fernwärme 46 % (122 T€) , für Salzaquarien wurde Salz für 33 T€ verbraucht und für Reinigungsarbeiten stiegen die Kosten um 43 % (44 T€).

Die Personalkosten stiegen um 8,8 % (336 T€).

In Vorbereitung der Eröffnung des Darwineums wurden vier Tierpfleger, drei Gärtner, ein Techniker, ein Verkäufer für den Shop sowie drei Köche und sieben Servicekräfte für die Gaststätte eingestellt.

Es wurde keine Lohnerhöhung (Inflationsausgleich) für die Mitarbeiter gezahlt.

Sonderzahlungen, wie im Vorjahr konnten auf Grund der finanziellen Situation nicht realisiert werden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 4,8 % (76,5 T€).

Mit 15% (62 T€) hatten die Werbekosten den Hauptanteil an der Kostensteigerung. Die Werbemaßnahmen dienten der Bekanntmachung des Darwineums, deren Erfolg sich in den Besucherzahlen und damit in den Tierparkeinnahmen widerspiegelte.

C. Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Unter dem Titel „Die Nebensaison hat noch Reserven“ berichtet Herr Fromm, Geschäftsführer der Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing, in der Internet – Zeitung für die Hansestadt vom 08.April 2013 , dass er zufrieden mit der touristischen Entwicklung in Rostock sei. „Touristische Potenziale sieht Fromm vor allem in der Nebensaison: In den Monaten März, November und Dezember gab es bereits Zuwächse von rund 10 Prozent, im Januar und Februar sogar mit 11 Prozent mehr Übernachtungen. Nicht zuletzt seien es Angebote wie das Darwineum, das auch in diesem Jahr viel Gäste anziehen dürfte.“

Mit dem Bau des Darwineums hat der Zoo Rostock sein größtes Projekt verwirklicht.

So wie andere Zoos z. B. Leipzig, Hannover und Wien bei Investitionen in neue Tieranlagen stetig steigende Besucherzahlen verzeichnen, haben sich auch im Zoo Rostock im ersten Quartal 2013 die gezählten Tagesbesucher um 79 % erhöht.

Das Darwineum mit dem Konzept von Lehranschauungen und lebenden Fossilien überzeugt die Besucher und zieht sie ein zweites und ein drittes Mal in den Zoo.

Mit dem Darwineum ist ein außerunterrichtlicher Lernort für Schülerprojekte entstanden.

Gemeinsam mit wissenschaftlichen Einrichtungen in Mecklenburg-Vorpommern erforschen Schüler der 10. und 11. Klassen z. B. Wasserqualitäten, Entwicklung künstlicher und natürlicher Korallenriffe, Soziogramme von Menschenaffen und vieles mehr.

Ein weiteres Ziel ist der Aufbau eines internationalen Schülernetzwerkes. Die ersten Verbindungen bestehen zu den Städten Riga, St. Petersburg, Jerusalem, Taschkent und Kolmarden. Ziel des Projektes ist es, eine eigene Plattform zu gestalten, um einen internationalen Austausch, Diskussion über „Wasser“ und über Klimaschutzmaßnahmen zu führen.

Um den positiven Trend der Besucherzahlen stetig zu steigern, sind die Servicebereiche Gastronomie, Shop und Besucherbetreuung im Zoo stetig weiter zu entwickeln.

Aus diesem Grund werden die genannten Bereiche neu strukturiert, mit dem Ziel, einen optimalen Service dem Besucher zu bieten. So wird die Gastronomie ab 01. Juni 2013 verpachtet mit dem Ziel, zum Saisonbeginn das bisherige Angebot qualitativ zu verbessern. Die Bereiche Shop/Eingangskassen und Besucherbetreuung werden zukünftig unter dem Management Marketing/Vertrieb geleitet. Die Neuausrichtung soll Ergebnisse von Marketingstrategien und Marketingaktivitäten schneller wieder spiegeln und natürlich steigern.

Wie in den vergangenen Jahren wird der Zoo auch im Jahr 2013 verschiedene Veranstaltungen durchführen. Dazu gehören die Lange Nacht der Wissenschaften, die Zoo-Tour durch M-V, die 15. Klassik-Nacht, das große Zoofest mit dem Zuckertütenfest für Einschulkinder, ein Lampionfest sowie verschiedene Führungen, Bastelabende und Fotoausstellungen.

Die prognostizierten Einnahmen für die nächsten zwei Jahre sehen eine Steigerung von ca. 25 % gegenüber dem Eröffnungsjahr 2012 vor.

Die Einnahmen wurden auf der Basis eines geplanten Besucherzuwachses mit Eröffnung des Darwineum ab September 2012 geplant.

Die geplanten Ausgaben beruhen auf Erfahrungswerten der Vorjahre zuzüglich geschätzter Ausgaben für das Darwineum einschließlich Preissteigerungen für Elektroenergie, Fernwärme, Futtermittel und sonstiger Dienstleistungen.

Von besonderer Bedeutung wird die weitere Entwicklung der Löhne sein. Das bisherige Gehaltsniveau muss sich an der Entwicklung der Gehälter in Mecklenburg - Vorpommern anpassen. Die Einkommen der Mitarbeiter müssen in den nächsten zwei Jahren mindestens um 2% über der durchschnittlichen Inflationsrate von 2,5 % gesteigert werden, da sonst gute Fachleute abwandern und gut ausgebildete Fachkräfte nicht mehr gefunden werden.

Der Zoo wird auch in den nächsten Jahren Lehrlinge für den Bereich Tierpflege ausbilden. Im Jahr 2013 werden drei Lehrlinge eingestellt.

Das geplante Ergebnis für das Jahr 2013 weist einen Fehlbetrag von 104 T€ aus und für das Jahr 2014 wird ein ausgeglichenes Ergebnis prognostiziert.

Auf Zuschüsse der Hansestadt Rostock wird der Zoo auch zukünftig nicht verzichten können, da die geplanten Einnahmen ohne Zuschüsse die geplanten Ausgaben nicht decken werden. Der geplante Verlustausgleich beträgt für das Jahr 2013 2.784 T€ und für das Jahr 2014 3.084 T€.

Kürzungen des Zuschusses durch die Hansestadt Rostock hätten katastrophale Folgen. Risiken bestehen in den noch vorhandenen alten Tieranlagen und Gebäuden.

Unter dem Titel „Tierparks leiden unter massiven Spendenmangel“ berichtet der Regionalreport Duisburg, dass viele große Tierparks in NRW tief in der Krise stecken. „Man muss sich klarmachen: Ein Zoo hat 365 Tage im Jahr geöffnet. Personal, Strom, Tierfutter – das kostet alles viel Geld“ sagt Frau Schappert, Direktorin des Duisburger Zoos. Weiter wird berichtet:

„Dringende Sanierungen stehen aus – viele Gehege entsprechen längst nicht mehr den heutigen Anforderungen einer artgerechten Haltung“. „Auch der Tierbestand halbierte sich in den vergangenen Jahren wegen der zu hohen Kosten.“

Ein Investitionsstau von ca. 10 Mio.€ bis 12 Mio.€ lastet auch weiterhin auf den Schultern des Rostocker Zoos.

Besonders dringend wird der Neubau einer Eisbärenanlage sein, da neue Haltungsrichtlinien größere Außenanlagen und größere Tierunterkünfte verlangen. Die im Jahr 1956 eröffnete Eisbärenanlage ist baulich marode und entspricht keiner modernen Tierhaltung. Der Eingang Trotzenburg, der unter Denkmalschutz steht ist ebenfalls sanierungsbedürftig. Das Wohnhaus und das Verwaltungsgebäude sind in den 70iger Jahren gebaut und weisen erhebliche Wärmedefizite auf. Für all diese Maßnahmen fehlt dem Zoo Rostock seit mehreren Jahren das Geld. Ein zusätzlicher Investitionszuschuss (ca. 300 T€ jährlich) aus dem Vermögenshaushalt der Hansestadt, würde einen Teil des Investitionsstaus lösen können.

Der Zoo Rostock will mit dem Thema „Evolution“ sein Alleinstellungsmerkmal weiter ausbauen. So soll der Ostteil des Zoos mit dem Neubau der Eisbärenanlage „Polarium“ an das Konzept des Darwineums anschliessen.

Der Zoo Rostock ist auf ein stetes Wachstum der Besucherzahlen angewiesen, um dem steigenden Kostendruck stand zu halten. Die Entwicklung eines Alleinstellungsmerkmals wird deshalb von besonderer Bedeutung sein.

Erhebliche Risiken bestehen, wenn Investitionen nicht mehr getätigt werden, Tieranlagen wegen nicht artgerechter Haltung geschlossen werden müssen und Besucher auf Grund fehlender Tiere und alter Tieranlagen den Zoo meiden. Dies führt zu erheblichen Einnahmeverlusten und damit zur Zahlungsunfähigkeit eines jeden Zoos.

D. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Abgesehen von den bereits im vorletzten Abschnitt genannten Entwicklungen haben sich nach dem Bilanzstichtag keine weiteren Vorgänge von besonderer Bedeutung ergeben.

Rostock, Mai 2013

Die Geschäftsführung
Udo Nagel

Name des Betriebs/Unternehmens:

Zoologische Garten gemeinnützige GmbH

Bilanz für das Jahr 2012

Aktivseite		Jahr	Vorjahr
A.	Anlagevermögen		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	130,7	24,3
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen		
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten	35.123,7	6.983,8
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören		
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	610,7	283,3
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,0	11.456,9
	Tiere	15,3	21,1
III.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen	0,0	6,5
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen		
I.	Vorräte		
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	33,6	35,2
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	84,6	40,8
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren		
4.	Geleistete Anzahlungen		

II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	78,9	142,4
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen an die Gemeinde		
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	99,7	45,7
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben	246,2	395,6
	Zahlung der Rückstellungen		
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	36,5	44,4
		36.459,9	19.480,0

Passivseite	Jahr	Vorjahr
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	6.368,1	6.368,1
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklage	207,8	207,8
2. Zweckgebundene Rücklage		
III. Gewinn/Verlust	-2.155,8	-2.088,3
Gewinn/Verlust des Vorjahres		
Verwendung für/ Ausgleich durch		
Jahresgewinn/Jahresverlust	-669,7	-67,5
B. Sonderposten		
I. mit Rücklagenanteil 3)	24.122,9	8.779,6
II. empfangene Ertragszuschüsse		
1. aus Zuwendungen		
2. aus Beiträgen und ähnlichen Entgelte		
3. aus Anzahlungen für Anlagevermögen		
III. Sonstige		
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	49,2	21,6
3. Sonstige Rückstellungen	144,2	106,1
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.243,2	5.179,4
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		

	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.670,0	758,7
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde/anderen Eigenbetrieben		
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	97,2	36,4
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
b)	aus Steuern		
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit		
F.	Rechnungsabgrenzungsposten	382,8	178,1
		36.459,9	19.480,0

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 AktG findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens:

Zoologische Garten Rostock gemeinnützige GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung Ist 2012

		4.534,1
1.	Umsatzerlöse ¹⁾	<u>4.534,1</u>
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	<u>85,1</u>
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	<u>3.789,7</u>
4.	Sonstige betriebliche Erträge davon Zuschuss HRO	<u>2.950,0</u>
	1.055,9	
5.	Materialaufwand	
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren ²⁾	<u>2.264,0</u>
	1.208,1	
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>3.468,9</u>
	3.468,9	
6.	Personalaufwand	
	a) Löhne und Gehälter ³⁾	
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung ³⁾	4.154,0
	685,1	
	davon für Altersversorgung	<u>30,1</u>
	30,1	
	davon für Altersversorgung	<u>18,3</u>
	18,3	
7.	Abschreibungen	
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	
	davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB	
	davon nach § 254 HGB	
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	1.289,0
	1.270,7	
	davon nach § 253 Abs. 3 HGB	
	davon nach § 254 HGB	
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	<u>627,0</u>
9.	Konzessionsabgabe	<u> </u>
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>1.711,7</u>
11.	Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen ⁴⁾	<u>0,0</u>
	0,0	
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	<u> </u>

	davon aus verbundenen Unternehmen ⁴⁾	_____	
			2,0
13.	Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen ⁴⁾	_____	_____
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		_____ 243,3
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen ⁴⁾	_____	_____ -624,1
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		_____
17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen		_____
18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme		_____
19.	Außerordentliche Erträge		_____
20.	Außerordentliche Aufwendungen		_____
21.	Außerordentliches Ergebnis		_____ 42,0
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		_____ 3,6
23.	Sonstige Steuern		_____ -669,7
24.	Jahresgewinn/Jahresverlust		_____ _____

-
- 1) Einschließlich Auflösung der passivierten Ertragszuschüsse
 - 2) Materiallieferungen und Fremdleistungen für Anlagenzugänge sind unmittelbar zu aktivieren, soweit nicht abschreibungsrechtliche Gründe entgegenstehen
 - 3) Einschließlich aktivierter Beträge
 - 4) Die Begriffsbestimmung des § 15 AktG findet sinngemäß Anwendung

Name des Betriebs/Unternehmens:

Zoologische Garten Rostock gemeinnützige GmbH

Finanzrechnung 2012

	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		Vorjahr	Wirtschaftsjahr
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	-67,5	-669,7
2	Abschreibungen (+)/ Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	805,7	1.289,0
3	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-74,3	65,7
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,6	9,5
5	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Vorräte sowie anderer Aktiva	80,0	-88,4
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-102,9	63,6
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	358,8	1.176,8
8			
9			
10	Cash Flow aus Geschäftstätigkeit	1.000,4	1.846,5
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	0,0	0,0
12	Zunahme (+)/Abnahme (-) des Sonderpostens	5.133,9	15.343,3
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-9.941,0	-18.402,9
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		0,0
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse		
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
19	Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	-4.807,1	-3.059,6
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde		
22	Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.711,8	1.063,7
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten		
24	Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	3.711,8	1.063,7
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-94,9	-149,4
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	490,5	395,6
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	395,6	246,2

Name des Betriebs/Unternehmens:
Zoologische Garten Rostock gemeinnützige GmbH

Anlagenübersicht 2012

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen, Wertberichtigungen						Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges	
		Stand zum 31.12.	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.	Restbuchwerte am Ende des Jahres		Restbuchwerte am Ende des Jahres
		Vorjahr ¹⁾	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Vorjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr		Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr		Vorjahr
in TEUR															
I	Immaterielle Vermögensgegenstände	94,7	86,5	-0,1	38,3	219,4	70,4	18,4	-0,1			88,7	130,7	24,3	
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten														
2.	Geleistete Anzahlungen														
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände	94,7	86,5	-0,1	38,3	219,4	70,4	18,4	-0,1	0,0	0,0	88,7	130,7	24,3	
II	Sachanlagen														
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte														
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten														
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges														
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten														
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten														
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu den Nummern 1, 2, 3 und 4 gehören und Bezugsanlagen	18.987,8	17.764,7	0,0	11.418,7	48.171,2	12.004,0	1.043,5	0,0	0,0	0,0	13.047,5	35.123,7	6.983,8	
5.	Verteilungsanlagen ²⁾														
6.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen														
7.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr														
8.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören														
9.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.177,6	551,7	-135,5		2.593,8	1.873,3	227,0	-132,5			1.967,8	626,0	304,3	
10.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	11.457,0	0,0		-11.456,9	0,0						0,0	11.457,0		
	Summe Sachanlagen	32.622,4	18.316,4	-135,5	-38,2	50.765,0	13.877,3	1.270,5	-132,5	0,0	0,0	15.015,3	35.749,7	18.745,1	
III	Finanzanlagen														
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen														
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen														
3.	Beteiligungen	6,5		-6,5		0,0							0,0	6,5	
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht														
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens														
6.	Sonstige Ausleihungen														
	Summe Finanzanlagen	6,5	0,0	-6,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,5	
	Summe Anlagevermögen	32.723,6	18.402,9	-142,1	0,1	50.984,4	13.947,7	1.288,9	-132,6	0,0	0,0	15.104,0	35.880,4	18.775,9	
	Summe Sonderposten³⁾	8.779,6	15.970,1	-626,8		24.122,9						0,0	24.122,9	8.779,6	

1 Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

2 Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

3 Korrespondierend zur Entwicklung des Anlagevermögens ist die Entwicklung der Sonderposten mit in die Anlagenübersicht aufzunehmen.

Name des Betriebs/Unternehmens:

Zoologische Garten Rostock gemeinnützige GmbH

Forderungsübersicht 2012

Ifd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres			
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschaftsjahres		davon mit einer Restlaufzeit			
						für das Wirtschaftsjahr	bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in TEUR								
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen							
	- davon							
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen							
	b) privatrechtliche Forderungen	142,4	78,9		78,9			
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen							
	- davon							
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen							
	b) privatrechtliche Forderungen							
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht							
	- davon							
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen							
	b) privatrechtliche Forderungen							
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen							
	- davon							
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen							
	b) privatrechtliche Forderungen							
5	Sonstige Vermögensgegenstände	45,7	99,7		99,7			
	Summe Forderungen	188,1	178,6	0,0	178,6	0,0	0,0	0,0

Name des Betriebs/Unternehmens:
Zoologische Garten Rostock gemeinnützige GmbH

Verbindlichkeitenübersicht 2012

Rfd. Nr.	Bezeichnung	Wirtschaftsjahr			Stand zum 31.12.	Abzinsung zum 31.12.	Stand zum 31.12.	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.
		mit einer Restlaufzeit			Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr			Vorjahr
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren	(Nominalwert)		(Bilanzwert)			(Bilanzwert)
		in TEUR								
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.090,1	1.177,2	3.975,9	6.243,2		6.243,2		Grundbuch	2.265,0
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.670,0			1.670,0		1.670,0			196,6
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel									
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen									
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht									
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen									
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	97,2			97,2		97,2			65,3
	davon:									
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
b)	aus Steuern									
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit									
9.	Summe der Verbindlichkeiten	2.857,3	1.177,2	3.975,9	8.010,4	0,0	8.010,4	0,0	0,0	2.526,9

IGA

Rostock 2003 GmbH

**Internationale Gartenbauausstellung Rostock 2003 –
IGA Rostock 2003 GmbH
Rostock**

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung des Naturschutzes, des Umweltschutzes, des Landschaftsschutzes, der Kunst und Kultur, der Bildung und Erziehung sowie der Wissenschaft und Forschung. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich gemeinnützige Zwecke. Im Einzelnen werden die Zwecke verwirklicht durch:

- a) Betreibung eines Schifffahrtsmuseums sowie die Ausstellung und Pflege der maritimen Museumsgüter,
- b) Bildungsarbeit,
- c) Durchführung von künstlerischen Aktionen in der Parkanlage,
- d) Unterhaltung eines Parks zur besuchergerechten Nutzung unter besonderer Berücksichtigung der Anforderungen des Landschafts- und Naturschutzes unter Erhalt schutzwürdiger Landschaftsflächen und Biotope,
- e) Entwicklung des IGA Parks zu einem touristischen Anziehungspunkt von überregionaler Bedeutung.

2. Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

Der Tätigkeitsschwerpunkt der Gesellschaft lag im Berichtsjahr in der

- Ausschreibung und Vergabe der Entwicklungskonzeption IGA Park,
- der Pflege und Instandhaltung der Parkanlage,
- der Betreibung des Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum,
- der Durchführung von Veranstaltungen,
- Vermietung der Festwiese sowie
- Durchführung des Umweltbildungsprojektes

Darüber hinaus mussten weiterhin Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit der Internationalen Gartenbauausstellung im Jahre 2003 bearbeitet werden.

Auf der Grundlage des Bürgerschaftsbeschlusses vom 29.06.2011

„Die Bürgerschaft beschließt die Weiterentwicklung des IGA Park Rostock in Verantwortung der IGA Rostock 2003 GmbH zu einem attraktiven Bildungs-, Event- und Tourismusort. Es ist zu prüfen, das Gelände langfristig als kombinierter Standort für ein Maritimes Museum eingebettet in einen Landschafts- und Gartenpark, unter Beachtung weiterer Nutzungsmöglichkeiten, zu etablieren. Hierzu wird die IGA Rostock 2003 GmbH in Zusammenarbeit mit der Kultursenatorin beauftragt, ein tragfähiges Konzept zu erarbeiten, das sowohl den notwendigen Investitionsbedarf als auch die laufenden Kosten benennt. Zu diesem Zweck wird das Maritime Museum u.a. mit dem Traditionsschiff Typ Frieden am bisherigen Standort inhaltlich auf Grundlage des Museumskonzeptes der Hansestadt Rostock weiterentwickelt. Gleichzeitig wird die IGA Rostock 2003 GmbH beauftragt, verstärkt Nachnutzungsstrategien ergänzend zum bisherigen Angebot zu entwickeln und dabei die Möglichkeiten von Private-Public-Partnership-Projekten zu untersuchen.“

hat die Gesellschaft im Rahmen eines 2-stufigen Auswahlverfahrens gegen Ende 2012 die Entwicklungskonzeption beauftragt.

Zunächst wurde im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens die Leistungsbeschreibung durch die Gesellschaft erarbeitet. Die Unterlagen wurden von 32 Unternehmen abgefordert.

14 Arbeitsgemeinschaften haben fristgemäß ihre Bewerbung abgegeben. Für das weitere Auswahlverfahren wurde eine Fachjury benannt. Die Jury kam zu 5 Sitzungen zusammen. Aus den eingegangenen Bewerbungen wurden 4 Arbeitsgemeinschaften ausgewählt, die zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert wurden. 2 Bewerber haben ihre Konzeption vor dem Aufsichtsrat präsentiert. In der Aufsichtsratssitzung vom 23.10.2012 wurde der Auftrag an die Arbeitsgemeinschaft Hager Partner AG (Landschaftsarchitekten), Holzer Kobler Architekturen Berlin GmbH (Museumsexperten) und Runze & Casper Werbeagentur GmbH (Marketing, Werbung) vergeben.

Die Finanzierung erfolgt aus nicht verbrauchten Mitteln der Vorjahre. Neben der allgemeinen Parkpflege hat sich die Gesellschaft weiterhin intensiv um den Erhalt des Weidendoms und der Unterstützung des Weidendom e.V. bemüht.

Der IGA Park hat sich mittlerweile als Open Air Standort in Rostock gut etabliert. Im Berichtsjahr haben wiederum rund 20 größere Veranstaltungen stattgefunden. Veranstaltungshöhepunkte waren Auftritte von Unheilig, Roland Kaiser, Pyro Games sowie das Holi-Festival.

Darüber hinaus wurden weitere Veranstaltungen und temporäre Ausstellungen im Mecklenburger Hallenhaus, dem Weidendom und dem Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum durchgeführt.

Im Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum fanden u.a. Sonderausstellungen „Kunst und Kommerz“ und „Ringelnetz an Bord“ statt. Die Gesellschaft organisierte als Eigenveranstaltung den großen Familientag im IGA Park und auf dem Traditionsschiff. Weiterhin wurden das Osterfest, das Kirschblütenfest, das Shantytreffen, das Piratenfest und das Laternenfest zum Saisonabschluss durchgeführt. Das Umweltbildungsprogramm bestand im Jahre 2012 aus einem themenreichen Angebot anspruchsvoller Umweltbildungsveranstaltungen für Gruppen und Schulklassen, einer vielgestaltigen Vortragsreihe und 4 Vogelstimmen- bzw. Fledermaus-Exkursionen während der Saison im naturbelassenen Teil des IGA Parks. Höhepunkt der Umweltbildungsveranstaltungen bildete das 8. UmweltKinderFest.

Außerdem wurde von der Gesellschaft zum sechsten Mal die LichtKlangNacht als Eigenveranstaltung, für die ein separater Eintritt entrichtet wird, organisiert. Diese Veranstaltung hatte rd. 3.500 Besucher.

3. Ertragslage

Aus den Erlösen, Eintritt LichtKlangNacht und Vermietung des Veranstaltungsgeländes erzielte die Gesellschaft rd. T€ 88 (Vorjahr T€ 81). Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf der Tages- und Dauerkarten betragen rd. T€ 67 (Vorjahr T€ 65), aus dem Verkauf der Eintrittskarten Museum T€ 68 (Vorjahr T€ 65). Die Einnahmen aus dem Parkplatz Seezeichenweg beliefen sich auf T€ 8 (Vorjahr T€ 8). Insgesamt betragen die Umsatzerlöse T€ 241 (Vorjahr T€ 231). Gegenüber dem Planansatz wurden im Bereich Eintritt und Veranstaltungen um T€ 36 höhere Einnahmen erzielt. Weiterhin ertragswirksam und nicht geplant waren Beträge aus u. a. Auflösung aus Rückstellung und der Ausbuchung der verjährten Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 53.

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgte aber zum wesentlichen Teil über die Verlustausgleichszahlung der Gesellschafterin Hansestadt Rostock in Höhe von T€ 2.010 (Vorjahr T€ 2.090). Der in 2012 nicht verbrauchte Zuschuss von TEUR 228 wurde ertragsmindernd als Verbindlichkeit gegenüber der Gesellschafterin bilanziert, die dann später über die Verwendung der nicht verbrauchten Mittel entscheidet.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen des Parks, wie Pflege, Kassenkräfte, Bewachung, Energiekosten und Reinigung, betragen rd. T€ 568 (Vorjahr T€ 637).

Die Aufwendungen für Leistungen des Schiffbau- und Schifffahrtsmuseums, wie Raumkosten, Museumsbetrieb, Energiekosten, Reinigung, Reparatur und Aufsicht, betragen T€ 427 (Vorjahr T€ 488).

Im Vergleich zum Planansatz gibt es folgende Abweichungen:

1. Pflege- und Bewirtschaftungskosten Park: - 22 T€
Die Abweichungen ergeben sich u. a. aus witterungsbedingter verspäteter Fertigstellung von Instandhaltungsleistungen und günstigeren Angeboten zur Toilettenbewirtschaftung
2. Bewachung, Einlass, Aufsicht: - 8 T€
Der Aufwand wurde aufgrund von Einsparung im Rahmen der Aufsicht Museum durch u. a. die Reduzierung der Öffnungszeiten von täglich 9:00 Uhr auf 10:00 Uhr erzielt.
3. Veranstaltungskosten Marketing: - 10 T€
Gegenüber dem Planansatz wurde im Museumsbereich rd. T€ 7 weniger verbraucht, weil u. a. noch vorhandene Plakate wiederverwendet werden konnten.
4. Strom, Wasser, Gas: - 42 T€
Die Abweichung zum Ist 2011 beträgt -34 T€.
Der Minderaufwand resultiert aus dem vergleichsweise milden Winter und keiner Erhöhung für Energiekosten
5. Reparaturen: + 20 T€
Mehraufwand durch u. a. nicht geplanten Reparaturaufwand am Mecklenburger Hallenhaus und Wegen.
6. Versicherungen: - 8 T€
Minderaufwand durch Abschluss neuer Verträge

Der Aufwand für das Personal betrug incl. der Sozialabgaben rd. T€ 644 (Vorjahr T€ 634).

Die Abweichung zum Planansatz beträgt T€ - 41.

Der Minderaufwand ergibt sich aus Erstattung Lohnfortzahlung und durch die teilweise Nichtbesetzung verschiedener Stellen.

Die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und der Fachbeirat haben sich in den jeweiligen Sitzungen im Wesentlichen mit dem Jahresabschluss 2011, dem Wirtschaftsplan 2013, der Vergabe verschiedener Dienstleistungen, der Entwicklungskonzeption, Projekt Wasserski-seilbahn, Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat, Rechtsstreit IGA/Rhön-Rennsteig Sparkasse befasst.

Prozessuale Auseinandersetzungen bestehen weiterhin mit der Fa. Ecosoil, Temme Stahlbau, Oliver Stigler, Fa. Tau Ingenieurgesellschaft mbH und der Rhön-Rennsteig Sparkasse. Es ist davon auszugehen, dass die Führung der o.g. Prozesse noch längere Zeit andauern wird.

Die Risiken, die sich aus dem Ausgang der Prozesse ergeben könnten, sind nach unserer Auffassung durch Rückstellungen ausreichend berücksichtigt.

Der Park wurde im Berichtsjahr von rd. 103.000 Personen und das Museum von 28.000 Personen wie im Vorjahr besucht.

4. Vermögenslage

Die Vermögenslage entwickelt sich wie folgt:

	31.12.2012		31.12.2011		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	
A K T I V S E I T E						
Anlagevermögen	135	5,7	134	5,8	+	1
Umlaufvermögen	2.211	94,3	2.108	94,2	+	103
	<u>2.346</u>	<u>100,0</u>	<u>2.242</u>	<u>100,0</u>	+	<u>104</u>
P A S S I V S E I T E						
Eigenkapital	385	16,4	384	17,1	+	1
Rückstellungen	1.485	63,3	1.533	68,4	-	48
sonstiges kurz- und mittelfristiges Fremdkapital	476	20,3	325	14,5	+	151
	<u>2.346</u>	<u>100,0</u>	<u>2.242</u>	<u>100,0</u>	+	<u>104</u>

5. Finanzlage

Die Eigenkapitalquote beträgt ca. 16,4 % und hat sich damit durch die Erhöhung der Bilanzsumme geringfügig verringert. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft ist aber immer noch nicht ausreichend.

6. Zukünftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken

Die IGA Rostock 2003 GmbH hat laut Gesellschaftsvertrag die Aufgabe, den IGA Park zu einem touristischen Anziehungspunkt von überregionaler Bedeutung zu entwickeln. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, ist es notwendig, neben den gärtnerischen Attraktionen weitere ergänzende Angebote zu schaffen. Die IGA Rostock GmbH wird sich weiterhin bemühen, den Park und das Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum durch Veranstaltungen und durch die Ansiedlung ergänzender Einrichtungen für die Besucher attraktiver zu gestalten.

Die Gesellschaft hat die Entwicklungskonzeption IGA Park gegen Ende des Jahres 2012 beauftragt. Die Konzeption soll die zukünftigen Potentiale des Parks und des Museums aufzeigen. Die Auftragnehmer erarbeiten eine Konzeption für die Parkanlage und das Museum, aus der sich Handlungsempfehlungen für die Gesellschaft ergeben werden.

Die Gesellschaft hatte sich weiterhin darum bemüht, eine Wasserskiseilbahn im Park anzusiedeln. Anfang 2013 erhielt die vorgesehene Betreiberin die letzte ausstehende Genehmigung (Baugenehmigung) für das Funktionsgebäude.

Im Februar 2013 teilte die potentielle Investorin der Gesellschaft mit, dass sie vom Projekt zurücktritt. Die Gesellschaft ist z.Zt. bemüht, einen anderen Betreiber zu finden. Darüber hinaus ist die Gesellschaft dabei, die ständige Ausstellung auf dem Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum in Kooperation mit Rostock Business – Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH durch den Bereich Off-Shore Windkraft auszubauen.

Da u. a. der Eintritt für den Besuch des Parks auf einem niedrigen Niveau gehalten werden soll, wird das Unternehmen auch bei erheblich steigenden Besucherzahlen dauerhaft auf einen finanziellen Zuschuss durch die Gesellschafterin angewiesen sein.

Hierbei können sich jedoch aufgrund der angespannten Haushaltslage der Hansestadt Rostock Risiken hinsichtlich der Verlustausgleichszahlungen ergeben. Darüber hinaus hat sich gezeigt, dass die Besucherzahlen stark witterungsabhängig sind.

Wir gehen davon aus, dass die mit dem Wirtschaftsplan 2013 erarbeiteten Ansätze eingehalten werden können. Die Aufwendungen für die Pflege, Instandhaltung, Energie und Bewachung/Kassierung sind zum Teil stark ansteigend bzw. witterungsabhängig. Darüber hinaus bestehen Risiken für die IGA Rostock 2003 GmbH aus gerichtsanhängigen Auseinandersetzungen sowie aus gegenüber der Gesellschaft geltend gemachten Forderungen, die aber in der Höhe oder dem Grunde nach bestritten werden. Die Prozessfortführung bzgl. der o. g. Rechtsstreitigkeiten wird weiterhin zu Liquiditätsabflüssen führen. Ebenfalls wird die notwendige Inanspruchnahme von Beratern und Anwälten zur Klärung von nicht abgeschlossenen Vorgängen aus der Internationalen Gartenbauausstellung 2003 weiterhin zu schwer kalkulierbaren Liquiditätsabflüssen führen. Falls die an den Brücken und der Stufenanlage der Promenade festgestellten Mängel nicht durch die Baufirmen beseitigt werden, wird die Gesellschaft die Aufwendungen tragen bzw. gegebenenfalls für einen nicht überschaubaren Zeitraum in Vorleistung gehen müssen. Des Weiteren können sich auch noch gewisse Risiken im Zusammenhang mit der endgültigen Überprüfung und Abrechnung der Fördermittel ergeben.

7. Vorgänge von wichtiger Bedeutung nach Beendigung des Geschäftsjahres

Neben den Vorkommnissen, die bereits unter Pkt. 2 beschrieben wurden, gab es nach Abschluss des Geschäftsjahres keine Vorgänge von wichtiger Bedeutung.

8. Public Corporate Governance Kodex

Im Berichtszeitraum fanden:

2 Gesellschafterversammlungen/2 Umlaufverfahren

6 Aufsichtsratssitzungen

1 Fachbeiratssitzung

statt.

Rostock, 23. Mai 2013

.....
Jörg Vogt
Geschäftsführer

Name des Betriebs/Unternehmens:

IGA Rostock 2003 GmbH

Bilanz für das Jahr 2012

Aktivseite		2012	2011
A.	Anlagevermögen		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände		
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.281	3.081
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen		
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten	25.041	32.863
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören		
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	108.108	98.345
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0
III.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen		
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen		
I.	Vorräte		
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren		
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.749	14.027
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen		
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	55.482	59.392
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben	2.145.978	2.031.422
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	4.484	2.881
		2.346.124	2.242.011

Passivseite		2012	2011
A.	Eigenkapital		
I.	Stammkapital	30.678	30.678
II.	Rücklagen		
1.	Allgemeine Rücklage		
2.	Zweckgebundene Rücklage	353.709	200.219
III.	Gewinn/Verlust		
	Gewinn/Verlust des Vorjahres	0	51.788
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Jahresgewinn/Jahresverlust	533	101.702
B.	Sonderposten		
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾		
II.	zum Anlagevermögen		
1.	empfangene Ertragszuschüsse		
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen		
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2.	Steuerrückstellungen	18.820	18.820
3.	Sonstige Rückstellungen	1.466.230	1.514.050
D.	Verbindlichkeiten		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	152.710	224.754
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen	318.000	100.000
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	5.444	0
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
b)	aus Steuern		
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit		
E.	Rechnungsabgrenzungsposten		
		2.346.124	2.242.011

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens:
IGA Rostock 2003 GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung

1.	Umsatzerlöse		241.197
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen		
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		
4.	Sonstige betriebliche Erträge		1.903.664
5.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		-568.203
6.	Personalaufwand	-522.410	
	a) Löhne und Gehälter		
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-121.883	-644.293
	davon für Altersversorgung		
7.	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
	davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB		-44.492
	davon nach § 254 HGB		
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
	davon nach § 253 Abs. 3 HGB		
	davon nach § 254 HGB		
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO		
9.	Konzessionsabgabe		
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		-842.898
11.	Erträge aus Beteiligungen		
	davon aus verbundenen Unternehmen		
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
	davon aus verbundenen Unternehmen		
13.	Zinsen und ähnliche Erträge		8.058
	davon aus verbundenen Unternehmen		
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-39.276
	davon an verbundene Unternehmen		
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		13.757
17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen		

18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	<u> </u>
19.	Außerordentliche Erträge	<u> </u>
20.	Außerordentliche Aufwendungen	<u> </u>
21.	Außerordentliches Ergebnis	<u> </u>
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u> -13.066</u>
23.	Sonstige Steuern	<u> -158</u>
24.	Jahresgewinn/Jahresverlust	<u> 533</u>
25.	Gewinnvortrag des Vorjahres	0
25.	Einstellung in Gewinnrücklage	0
26.	Bilanzgewinn	533

Name des Betriebs/Unternehmens:

IGA Rostock 2003 GmbH

Finanzrechnung

		-in TEUR-	
	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		2011	2012
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaften) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	-1.788	-1.781
2	Abschreibungen (+)/ Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	48	45
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)		
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	68	13
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-179	-48
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-30	-69
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-1.881	-1.840
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens		
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-42	-46
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse		
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-42	-46
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	2.000	2.000
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	-100	0
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen		
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten		
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	1.900	2.000
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-23	114
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	2.054	2.031
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	2.031	2.145

Name des Betriebs/Unternehmens:
IGA Rostock 2003 GmbH

Anlagenübersicht

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen, Wertberichtigungen						Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges
		Stand zum 01.01.2012	Zugänge 2012	Abgänge 2011	Umbuchungen 2012	Stand zum 31.12.2012	Aufgelaufene Abschreibungen zum 01.01.2012	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.2012	Restbuchwerte am Ende des Jahres	Restbuchwerte am Ende des Jahres	
		Vorjahr ¹⁾	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Vorjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Vorjahr	
in TEUR															
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände														
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	43,6	0,0	0,0	0,0	43,6	40,5	0,8	0,0	0,0	0,0	41,3	2,3	3,0	
2.	Geleistete Anzahlungen														
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände														
1.2	Sachanlagen														
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte														
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten														
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges														
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten														
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten														
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören	35.406,8	0,0	0,0	0,0	35.406,8	35.373,9	7,8	0,0	0,0	0,0	35.381,7	25,0	25,1	
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾														
6.	Verteilungsanlagen ²⁾														
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen														
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr														
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören	9.856,4	0,0	0,0	0,0	9.856,4	9.856,4	0,0	0,0	0,0	0,0	9.856,4	0,0	0,0	
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	595,0	45,6	1,8	0,0	638,8	496,6	35,9	1,8	0,0	0,0	530,7	108,1	108,1	
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau														
12.	Sonderposten														
	Summe Sachanlagen														
1.3	Finanzanlagen														
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ³⁾														
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ³⁾														
3.	Beteiligungen														
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht														
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens														
6.	Sonstige Ausleihungen														
	Summe Finanzanlagen														
	Summe Anlagevermögen	45.901,8	45,6	1,8	0,0	45.945,6	45.767,4	44,5	1,8	0,0	0,0	45.810,1	135,4	136,2	

¹⁾ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

²⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³⁾ Korrespondierend zur Entwicklung des Anlagevermögens ist die Entwicklung der Sonderposten mit in die Anlagenübersicht aufzunehmen.

Name des Betriebs/Unternehmens:
IGA Rostock 2003 GmbH

Forderungsübersicht

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigun- gen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres	für das Wirtschaftsjahr	davon mit einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in TEUR							
1	Forderungen aus Liefere- rungen und Leistungen	14,0	4,7	2,0	4,7		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
5	Sonstige Vermögensgegenstände	59,4	55,5		50,5	5	
	Summe Forderungen	73,4	60,2	2	55,2	5	0

Name des Betriebs/Unternehmens:
IGA Rostock 2003 GmbH

Verbindlichkeitenübersicht

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum 31.12. (Nominalwert)	Abzinsung zum 31.12. Wirtschaftsjahr	Stand zum 31.12. (Bilanzwert)	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. Vorjahr (Bilanzwert)
		Wirtschaftsjahr mit einer Restlaufzeit								
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren	in TEUR					
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	158,1			158,1		158,1			224,8
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	158,1			158,1		158,1			224,8
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel									
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ¹⁾									
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht									
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde/anderen Eigenbetrieben	318,0			318,0		318,0			100,0
8.	Sonstige Verbindlichkeiten									
	davon:									
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
b)	aus Steuern									0,0
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit									
9	Summe der Verbindlichkeiten	476,1			476,1		476,1			324,8

¹⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 AktG findet sinngemäß Anwendung

Volkstheater Rostock

GmbH

Lagebericht

Jahresabschluss Wirtschaftsjahr 2012

Wirtschaftsjahr als Kalenderjahr

Mit Beschluss der Rostocker Bürgerschaft vom 02.11.2011 wurde das bis dato verschobene Wirtschaftsjahr zum 01.01.2012 an das Kalenderjahr angepasst. Die Begründungen für diese Umstellung sind im Lagebericht zum Abschluss des Rumpfwirtschaftsjahres 2011 ausführlich dargestellt. Wesentliches Ziel ist die Herstellung einer effizienten Vergleichbarkeit und Transparenz zum Zweck einer verantwortungsvollen Unternehmensführung.

Der vorliegende Jahresabschluss 2012 ist mithin der erste Abschluss der Volkstheater Rostock GmbH, der sich auf ein vollständiges Kalenderjahr bezieht.

Bedingungen aus dem Rumpfwirtschaftsjahr

Das Rumpfwirtschaftsjahr war wesentlich geprägt durch die Eröffnung der Ersatzspielstätte Theaterzelt, die das wegen der Brandschutzsanierung geschlossene Große Haus für ein halbes Jahr ersetzen sollte. Für die wirtschaftliche Kalkulation ergaben sich dabei zwei Risiken:

- die Entwicklung der Kosten und vor allem Erlöse des Betriebes während des Zeitraums;
- die Entwicklung der Bauzeit und Kosten der Brandschutzsanierung, die durch die GmbH als Bauherr verantwortlich durchzuführen war.

Hinzu kommt, dass im Rahmen der monatlichen Sachstandsberichte auf den Status einer drohenden Bilanzüberschuldung hingewiesen wurde. Obwohl sich der Jahresfehlbetrag aus dem Rumpfwirtschaftsjahr entgegen der Planansätze nur auf 104.872,40 EURO belief, war dieser Fehlbetrag nicht mehr ausreichend durch Eigenkapital gedeckt. So ergab sich mit Ende 2011 ein negatives Eigenkapital in Höhe von 37.643,08 EURO.

Die im Zusammenhang der Gesamtsituation begonnene Diskussion über eine strukturelle Konsolidierung der Gesellschaft manifestierte sich zunächst in dem im Herbst 2011 vorgelegten Papier betriebswirtschaftlicher Modellrechnungen, das neben einer Reihe von Analysen auch verschiedene Szenarien zur Konsolidierung darstellte. Der

Aufsichtsrat und die Bürgerschaft trafen in der Konsequenz zwei Entscheidungen: den Wechsel der VTR GmbH in den Gaststatus im Kommunalen Arbeitgeberverband und die Aufnahme von Haustarifgesprächen mit dem Ziel eines entsprechenden konsolidierenden Haustarifvertrags.

1. Wesentliche Ereignisse im Wirtschaftsjahr 2012

Im Wirtschaftsplan für 2012 war ein zusätzlicher Finanzmittelbedarf von 1.459 T€ ausgewiesen worden. Hierin enthalten waren Effekte aus der Hausschließung und der Bespielung des Theaterzeltes, das bis Ende Mai genutzt werden sollte. Anschließend war die Sommerbespielung im wiedereröffneten Großen Haus geplant. Außerdem waren Tarifeffekte von 3,5% ab März 2012 zu kalkulieren, die aufgrund der Sperrklausel im Personalüberleitungsvertrag gewährt werden mussten. Die Bürgerschaft der Hansestadt vollzog diese Darstellungen der Geschäftsführung der Gesellschaft mit und gewährte am 07.12.2011 eine Fehlbedarfsfinanzierung in Höhe von 1.447 TEUR.

Im Wesentlichen ist festzustellen, dass der Ansatz für 2012 trotz abweichender Grundbedingungen nahezu eingehalten wurde. Entgegen der Erwartung konnte das Große Haus erst im September 2012 eröffnet werden. Da das Theaterzelt Ende Mai aufgegeben werden musste, kam es zu nicht unerheblichen Erlösausfällen, die durch kurzfristige Einsparungen im Gästetät (Ausfall des Spielbetriebs) kompensiert wurden.

Auch wenn die Leistungen aus der Brandschutzsanierung noch nicht vollständig schlussgerechnet sind, kann aus heutiger Sicht davon ausgegangen werden, dass der zur Verfügung stehende Ansatz von 4.447.800 EURO maximal um einen Betrag von ca. 116.000 EURO überschritten wird.

Das ganze Jahr war geprägt von der Diskussion um die Überarbeitung des Gesellschaftsvertrages der gemeinsamen Tochter der VTR GmbH und des Zweckverbandes Parchim-Ludwigslust, der TheMa GmbH. Die ursprüngliche Fassung war in Hinblick auf die Gemeinnützigkeit nicht anerkennungsfähig, so dass eine Eintragung ins Handelsregister vom Amtsgericht zurückgewiesen worden war. Dies konnte schließ-

lich mit der Beschlussfassung eines vollständig überarbeiteten Gesellschaftervertrages durch die Bürgerschaft am 30.10.2012 geheilt werden. Der Eintrag der TheMa GmbH in das Handelsregister erfolgte am 20.11.2012.

Die Gespräche zu einem Haustarifvertrag haben bislang kein konsensfähiges Ergebnis erbracht. Zwar signalisierten die Gewerkschaften die Bereitschaft zu Vereinbarungen mit Laufzeiten von 5 bzw. 10 Jahren und dem Verzicht auf Lohntelle, allerdings stand dies bis zuletzt unter der für den Gesellschafter nicht akzeptablen Bedingung eines schlussendlichen Wiedereinstiegs in den Flächentarif. Im Kontext der insgesamt nur schwer überschaubaren politischen Gemengelage zwischen Stadt und Land dürften die Chancen für einen Konsens über einen längerfristigen Haustarif mit entsprechendem Kündigungsschutz eher pessimistisch zu beurteilen sein.

2012 hat es intensive Gespräche und Diskussionen über die zukünftige Struktur des Volkstheaters gegeben, die bis heute andauern. Wesentlicher Anlass ist der Koalitionsbeschluss der Landesregierung, das existierende System zur FAG-Gewährung zu reformieren. Als gesetzte Prämisse gilt dabei die Festschreibung des zur Verfügung stehenden Gesamtetats von 35,8 Mio. Euro bis 2020. Um die Theaterbetriebe Mecklenburg-Vorpommerns „zukunftsicher“ zu restrukturieren, hat das Staatsministerium die Firma METRUM beauftragt, Modelle zur Konsolidierung zu erarbeiten. In diesem Kontext wird eine Fusion zwischen dem Schweriner Staatstheater und dem Volkstheater Rostock vom Land zur vordringlichen Prüfung empfohlen. Im April 2013 sind die Gespräche zu einem „Letter of Intent“ als Grundlage des weiteren Vorgehens zwischen dem Land und der Hansestadt zunächst gescheitert. Noch ist nicht bekannt, welche Konsequenzen dies für die zukünftige Zuweisung aus dem FAG an die Hansestadt Rostock (und damit die Volkstheater Rostock GmbH) haben wird.

Im Juni 2012 hat die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock dem durch die Geschäftsführung des Volkstheaters vorgelegten Konzept für einen Neubau zugestimmt. Hierin wird auf Basis eines klassischen Mehrspartenbetriebs eine Gebäudeinfrastruktur mit zwei Sälen à 320 und 800 Plätzen entworfen. Wesentliche Leistungsgrößen wie erzielbare Einnahmen und Entwicklung der Aufwendungen sind perspektivisch dargestellt, ebenso wie der zukünftige Zuschussbedarf.

Weiterhin war 2012 durch die Bemühungen geprägt, den Spielbetrieb nach der langen Schließzeit des Großen Hauses wieder zu konsolidieren. Erfreulicherweise ist es gelungen, ohne maßgebliche Verluste an das alte Niveau der Besucher- und Auslastungszahlen der Hauptspielstätte anzuknüpfen. Dies ist auch erfreulich vor dem Hintergrund einer mit der Spielzeiteröffnung 2012/13 umgesetzten, nicht unerheblichen Preisanhebung für die Eintritte.

2012 haben sowohl der Schauspielregisseur als auch der künstlerische Leiter der Tanzsparte ihren Rückzug aus dem Betrieb zum Ende der Spielzeit 2012/13 bekannt gegeben. Für beide Positionen konnte inzwischen eine Nachfolgeregelung getroffen werden.

Weiterhin ist im Herbst 2012 die Position des Intendanten der Volkstheater Rostock GmbH mit dem Ziel ausgeschrieben worden, sie zur Spielzeit 2014/15 neu zu besetzen. Hierzu wurde die Hansestadt durch eine Findungskommission beraten. Im April 2013 ist fristgerecht Sewan Latchinian als Nachfolger für den amtierenden Intendanten bestellt worden.

Nachfolgend werden die künstlerischen und wirtschaftlichen Aspekte separat betrachtet.

1.1. Wesentliche künstlerische Kennzahlen im Wirtschaftsjahr 2012

Die Volkstheater Rostock GmbH wird als Vier-Spartentheater mit folgenden Sparten geführt:

- Musiktheater
- Schauspiel
- Tanz
- Konzert

Die einzelnen Standorte und Sparten konnten folgende Besucherzahlen verzeichnen:

	2012	2011	
Großes Haus	52.056	33.320	18.736
Theater im Stadthafen	19.495	17.728	1.767
Kleine Komödie	6.566	8.391	-1.825
Ateliertheater	264	504	-240
Yachthafenresidenz / HMT / sonstige SpSt.	9.661	11.331	-1.670
Barocksaal/ Aula/ Kunsthalle/ H.Neptun	1.266	2.569	-1.303
Nikolai-Kirche / Heiligen-Geist-Kirche	2.634	5.522	-2.888
Sommerspielzeit Halle 207	794	16.512	-15.718
eigene Gastspiele	14.437	9.077	5.360
theaternahes Rahmenprogramm	14.185	16.896	-2.711
Gesamt	121.358	121.850	-492
	2012	2011	
MT	17.971	21.926	-3.955
Konzert	39.309	41.317	-2.008
Tanz	3.926	2.782	1.144
Schauspiel	23.476	19.862	3.614
K- u J.Th.	21.716	20.470	1.246
sonst.	6.600	5.877	723
Fremde Gastspiele	8.360	9.616	-1.256
Gesamt	121.358	121.850	-492

1.2. Wesentliche wirtschaftlich-strukturelle Aspekte in 2012

Im Wesentlichen gab es 2012 zwei Aspekte:

1. Die Insolvenzgefährdung der Volkstheater Rostock GmbH
2. Die Diskussion um eine mittelfristige Konsolidierung im Rahmen der perspektivischen Haushaltsansätze von Stadt und Land.

1. Das voraussichtliche Bilanzergebnis 2012, der Fehlbedarf und die Liquiditätsunterdeckung als Ergebnisse einer ersten Wirtschaftsplanung im August 2012, sowie der rechtswirksame Widerspruch des Oberbürgermeisters gegen den Beschluss der Bürgerschaft zur Gewährung eines Sonderzuschusses 2013 verschärfte die finanzielle Situation des Unternehmens. Anfang Januar 2013 konnte die Finanzierung des laufenden Jahres durch die Gewährung eines Sonderzuschusses in Höhe von 320 TEUR, die Möglichkeit der Auflösung einer Rückstellung in Höhe von 867 TEUR für Orchestertarife durch eine rechtsverbindliche Freistellungsvereinbarung zwischen der Hansestadt Rostock und der VTR GmbH und einen Investitionszuschuss in Höhe von 130 TEUR gesichert werden. Auch 2014 konnte in Hinsicht auf die Fortführung gesichert werden. Die VTR GmbH weist in ihrer Bilanz zum 31.12.2012 einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbedarf in Höhe von 54.550,19 EUR auf. Insolvenzrechtliche Folgen sind aus der bilanziellen Überschuldung allerdings nicht zu ziehen. In einem Überschuldungsstatus im Sinne des § 19 Abs. 2 InsO darf der Sonderposten für Investitionszuschüsse (1.172 TEUR) aufgelöst werden.

Um das Risiko einer Insolvenzantragspflicht aus Illiquidität auszuschalten, empfiehlt es sich dringend, das Eigenkapital der Gesellschaft durch liquide Mittel aufzustocken. Bereits die Antragstellung würde gemäß Personalüberleitungsvertrag das Rückkehrrecht der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Volkstheaters Rostock GmbH in die Hansestadt Rostock auslösen.

2. Die Zukunft der Volkstheater Rostock GmbH ist Gegenstand unterschiedlicher Diskussionen sowohl beim Gesellschafter als auch beim Land. In den Entwürfen zum Haushaltssicherungskonzept des Oberbürgermeisters als auch in dessen Schreiben an die Geschäftsführung in 2012 ist immer wieder deutlich geworden, dass die Verwaltungsspitze der Hansestadt mittelfristig von einer Absenkung des Zuschusses von bis zu 6 Mio. EURO ausgeht. Verbunden werden soll dies mit einer Strukturänderung zu einem 2-Spartenbetrieb mit einem Orchester- und Schauspielangebot. Diesen

Entwürfen hat sich bislang die Bürgerschaft der Hansestadt nicht angeschlossen. Im Rahmen der Diskussion zu einem gemeinsamen Prüfauftrag einer Fusion zwischen dem Staatstheater Schwerin und dem Volkstheater ist jedoch deutlich geworden, dass es auch innerhalb der Bürgerschaft sehr unterschiedliche Präferenzen für eine zukünftige Ausrichtung des Volkstheaters gibt.

Nach dem Scheitern der Gespräche mit Schwerin, in deren Vorfeld heftig um das Spartenmodell und die Eigenständigkeit des Rostocker Theaters gestritten wurde, gibt es verschiedene Vorschläge, um das erwartete Haushaltsdefizit der nächsten Jahre zu schließen:

- Intensivierung der Kooperationen mit anderen Theatern Mecklenburg-Vorpommerns,
- Auslagerung von Sparten im Rahmen von Kooperationsverträgen,
- Auslagerung des Orchesters in eine eigenständige GmbH mit dem Ziel eines Statuswechsels von A nach B,
- Prüfung der Mitgliedschaft im Deutschen Bühnenverein, um jegliche weitere Tarifdynamik im künstlerischen Bereich sowie rückwirkende Forderungen der Orchestergewerkschaft auszuschließen.

Bei all diesen Modellen ist zu bedenken, dass der Personalüberleitungsvertrag aus dem Jahr 2010 bei jeder Ausgliederung von Betriebsteilen Abfindungsansprüche der betroffenen Beschäftigten vorsieht.

Ein erhebliches, aber nur schlecht zu kalkulierendes Risiko ist die weitere Politik des Landes in Bezug auf die Strukturierung der FAG-Zuschüsse. Fakt bleibt der geltende Koalitionsbeschluss, der eine Deckelung der zur Verfügung stehenden Summe von 35,8 Mio. EURO bis 2020 vorsieht. Damit können Kostensteigerungen nur seitens der kommunalen Träger bzw. durch betriebliche Konsolidierungsanstrengungen aufgefangen werden. Im Rahmen der Modelldiskussion hat das Landesministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur deutlich gemacht, dass die zukünftige FAG-Zuteilung auch von der Bereitschaft der kommunalen Rechtsträger zu Strukturreformen abhängen wird. Da die Gespräche mit Rostock als gescheitert gelten, ist nun abzuwarten, in welchem Finanzrahmen das Volkstheater zukünftig agieren kann. Da der FAG –Theatererlass zum 31.12. 2013 ausläuft, sollte es noch in diesem Jahr zu einem Beschluss der Landesregierung in dieser Sache kommen dürfen.

2. Wirtschaftliche Entwicklung in 2012

Das Jahresergebnis zum 31.12.2012 weist einen Fehlbetrag in Höhe von -16,9 TEUR auf. Dieser Fehlbetrag resultiert aus der Bildung einer Verpflichtungsrückstellung für bereits erbrachte, aber noch nicht abgerechnete Lieferungen und Leistungen im Rahmen der Brandschutzmaßnahme, deren Höhe nicht deckungsgleich ist mit den bis zum Bilanzstichtag vorliegenden Zuwendungsbescheiden der Hansestadt Rostock. Die Aufwendungen für die Brandschutzmaßnahme überschreiten die gewährten Zuschüsse um 116 TEUR. Die Hansestadt Rostock teilte der VTR GmbH im Januar 2013 mit, dass in dem Haushaltsentwurf 2013 ein entsprechender Zuschuss in der genannten Höhe eingestellt ist. Zum Abschlussstichtag ist weder eine Anerkennung des Anspruches noch eine anderweitige rechtskräftige Feststellung der Zuschussgewährung für die Mehrausgaben festzustellen.

Hinsichtlich der Einzelpositionen des Wirtschaftsplanes 2012 lassen sich Abweichungen zu den Ist-Zahlen zum 31.12.2012 feststellen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2012 weist Umsatzerlöse in Höhe von 1.318,7 TEUR aus, davon 1.292 TEUR Erlöse aus Eintrittskarten für die eigenen Spielstätten und Gastspiele sowie 26,7 TEUR aus sonstigen Erträgen, die in direktem Zusammenhang mit dem Theaterbetrieb stehen. Die geplanten Umsatzerlöse aus dem Verkauf der Eintrittskarten in Höhe von 1.600 TEUR, die im lfd. Jahr bereits auf 1.348 TEUR korrigiert wurden, wurden somit nicht erreicht. 2012 begann mit einem sehr umsatzschwachen Januar, die Erlöse für die Aufführungen im Theaterzelt blieben unter den Erwartungen. Es ist davon auszugehen, dass die sehr kalte Jahreszeit viele Zuschauer von einem Besuch im Theaterzelt abhielt. Der verspätete Einzug in das Große Haus infolge der Verzögerung der Brandschutzmaßnahme führte zu Umsatzeinbrüchen von Juni bis August 2012.

Die Ertragspositionen Aktivierte Eigenleistung und Ertrag aus der Auflösung von Sonderposten basieren auf der Aktivierung der Bühnenbilder und korrespondieren mit den Aufwandspositionen Abschreibungen und Einstellung in den Sonderposten. Die Erträge und Aufwendungen zum 31.12.2012 liegen über den Planwerten, verhalten sich aber annähernd erfolgsneutral. Die Abweichungen zu den Ansätzen des Wirtschaftsplanes ergeben sich aus einer veränderten Bilanzierung der aktivierten Eigenleistung.

In den übrigen sonstigen betrieblichen Erträgen (21.846,50 TEUR zum 31.12.2012) sind neben den monatlichen Zuschüssen und der Jahresfehlbedarfsfinanzierung der Hansestadt Rostock auch die FAG Zuweisungen des Landes sowie die Zuwendungen für die Brandschutzsanierung des Großen Hauses (zum 31.12.2012 4.185 TEUR) enthalten. Diese sonstigen betrieblichen Erträge liegen mit ca. 2.812 TEUR über dem Planwert, basierend auf den erhöhten Zuwendungen im Rahmen des Mehrbedarfs aus der Brandschutzsanierung (Planwert: 1.590 TEUR).

Dem gegenüber stehen brandschutztechnische Aufwendungen in Höhe von 4.301 TEUR, 116 TEUR über den für 2012 bereitgestellten Zuschuss. Dieser zusätzliche Mehraufwand wurde von der Hansestadt in das Haushaltsjahr 2013 eingestellt und führt daher zu einer Belastung des Jahresergebnisses 2012 und erst zu einem verspäteten Erfolgsausweis in 2013.

Die Personalaufwendungen für Festangestellte und die Gästehonorare zum 31.12.2012 liegen mit ca. 250 TEUR unterhalb des Wirtschaftsplanansatzes. Parallel zur erfolgten Umsatzkorrektur wurde insbesondere im Gästeteat gegengesteuert mit dem Ziel der Sicherung eines ausgeglichenen Ergebnisses 2012 unter Berücksichtigung der durch die Bürgerschaft beschlossenen Fehlbedarfsfinanzierung. Die Verluste aus den Umsatzerlösen konnten überwiegend durch die reduzierten Personalkosten kompensiert werden.

Die erhöhten betrieblichen Aufwendungen (zum 31.12.2012: 8.254 TEUR, Planwert: 4.218 TEUR) beruhen überwiegend auf den erhöhten Brandschutzaufwendungen (2.711 TEUR), auf der nicht geplanten Einstellung des Sonderpostens (1096 TEUR) und auf erhöhten Inszenierungskosten (31.12.2012: 346 TEUR, Planwert: 228 TEUR). Die erhöhten Inszenierungskosten stellen keine echten Mehraufwendungen dar, sondern ergeben sich aus der veränderten Bilanzierung der Bühnenbilder.

Die Aufwendungen für das Theaterzelt liegen zum 31.12.2012 mit 67 TEUR über dem Wirtschaftsplansatz, innerhalb der Gesamtnutzungsdauer 2011/2012 aber unterhalb des Planwertes.

Die Volkstheater Rostock GmbH hat ihr Planziel, zum 31.12.2012 ein ausgeglichenes Ergebnis aufzuzeigen, unter Berücksichtigung der Separierung der Brandschutzmehrbelastung, erreicht.

3. Voraussichtliche wirtschaftliche Entwicklung in 2013 und folgende

Aufgrund der oben bereits dargestellten politischen Gesamtsituation, die wesentlich durch die angespannte Haushaltslage der Hansestadt und die Fusionspläne der Landesregierung geprägt ist, lassen sich für die mittelfristige Entwicklung der Gesellschaft nur schwerlich Aussagen treffen. Zum jetzigen Zeitpunkt scheint die Aufrechterhaltung des bestehenden Mehrspartenbetriebs mittelfristig allerdings nur bedingt möglich. Daher wird die Zukunft der Gesellschaft wesentlich davon abhängen, ob es gelingt, einen breiten Konsens über die zukünftige Betriebsstruktur und deren Finanzierung herzustellen.

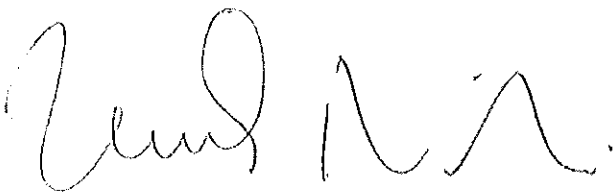
2013 enthält vor allem ein Risiko in Bezug auf die zu erwartenden Erlöse. Bereits im April sind die Erlösziele um über 50.000 EURO unterschritten worden. Die Geschäftsführung der VTR GmbH hat darauf mit dem Einfrieren von Kostenpositionen reagiert. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass der Spielraum zur Kompensation von Erlösausfällen deutlich eingeschränkter ist als in den letzten Jahren. Einzig die vorübergehende Nichtnachbesetzung von fluktuationsbedingt frei werdenden Personalpositionen bleibt hier. Der insgesamt angespannte Gästetat bietet hingegen kaum mehr Möglichkeiten von unterjährigen Einsparungen.

Ein weiteres Risiko liegt in der schwebenden Tariffrage. Mit Austritt aus dem Kommunalen Arbeitgeberverband greift die Tarifynamik für das nichtkünstlerische Personal (TvöD) nicht mehr. Da sich die tariflichen Lohnsteigerungen der künstlerischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an denen der nichtkünstlerischen („Anpassungsklausel“) orientieren, ist nun der Weg frei, mit einem separaten Haustarifvertrag zwischen dem Deutschen Bühnenverein und den Künstlergewerkschaften einen eigenen Weg für das Volkstheater zu finden. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass für den Fall des Scheiterns der Bühnenverein gedenkt, die VTR GmbH explizit aus der Anpassung im Rahmen des Entgelttarifvertrags herauszunehmen. Die Gewerkschaften bezweifeln die Zukunftsfähigkeit dieses Verfahrens und berufen sich auf die Möglichkeit, die Tarifgebundenheit des Rechtsträgers (hier: Hansestadt Rostock) als Referenz für Lohnanpassungen im künstlerischen Bereich geltend zu machen. Zu dieser Problematik haben Gespräche mit den Beteiligten begonnen.

Da die laufenden Tarifgespräche noch nicht beendet sind und sich mit Eintritt eines neuen Intendanten unter Umständen neue Aspekte ergeben, ist auch die Möglichkeit einer einvernehmlichen Regelung nach wie vor gegeben.

Auf ein in diesem Zusammenhang stehendes, gleichwohl separates Risiko ist gesondert hinzuweisen: die Frage der rückwirkenden Tarifierfassung des Orchesters. Dank der Freistellungsvereinbarung ist das volle Risiko rückwirkender Forderungen für die Jahre 2010 bis 2012, also bis zum Austritt aus dem Kommunalen Arbeitgeberverband abgedeckt. Nicht geklärt jedoch ist die Frage, wie mit einer gegebenenfalls erfolgenden zukünftigen Lohnanpassung umzugehen sein wird.

Nach Aussage aller Beteiligten wird in 2013 nicht mehr mit einem Tarifabschluss zum strittigen Flächentarif für Kulturorchester zu rechnen sein. Sollte es hingegen 2014 zu einem Ergebnis kommen, hätte das Volkstheater nach heutigem Stand der Dinge die Lohnanpassung bis zu seinem Austritt aus dem Kommunalen Arbeitgeberverband 2012 (inklusive 3,5 %) als Vollmitglied zu vollziehen. Dieses Niveau würde statisch weiterwirken. Da sich nur schwer abschätzen lässt, zu welchem Ergebnis eine Flächentarifeinigung für Rostock führen wird, sind für die Jahre 2013 und 2014 verhältnismäßig moderate Rückstellungen gebildet worden. Zurzeit finden bilaterale Gespräche mit dem Deutschen Bühnenverein und die Prüfung der Sinnhaftigkeit eines Austritts aus diesem Arbeitgeberverband zur Abwendung des Risikos statt.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Andreas N.' or similar, written in a cursive style.

Rostock, den 08.05.2013

Name des Betriebs/Unternehmens: Volkstheater Rostock GmbH

Bilanz für das Jahr 2012

Aktivseite		31.12.2012	31.12.2011
A.	Anlagevermögen	2.098.914,72	1.928.058,98
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	49.679,00	64.150,00
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	49.679,00	64.150,00
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen	2.026.113,60	1.840.786,86
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten		
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören		
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.921.305,00	1.706.759,00
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	104.808,60	134.027,86
III.	Finanzanlagen	23.122,12	23.122,12
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen	23.122,12	23.122,12
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen	2.135.377,34	2.124.778,73
I.	Vorräte	301,00	72.869,00
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	301,00	72.869,00
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren		
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	168.866,29	162.830,73
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	77.295,05	122.502,98
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen		
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	91.571,24	40.327,75
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben	1.966.210,05	1.889.079,00
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	40.403,89	7.703,10
D.	nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	54.550,19	37.643,08
		4.329.246,14	4.098.183,89

Passivseite		31.12.2012	31.12.2011
A.	Eigenkapital	0,00	0,00
I.	Stammkapital	25.000,00	25.000,00
II.	Rücklagen		
1.	Allgemeine Rücklage	887.832,52	887.832,52
2.	Zweckgebundene Rücklage		
III.	Gewinn/Verlust		
	Gewinn/Verlust des Vorjahres	-950.475,60	-845.603,20
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Jahresgewinn/Jahresverlust	-16.907,11	-104.872,40
	nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	54.550,19	37.643,08
B.	Sonderposten	1.171.722,91	1.114.478,65
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾	1.171.722,91	1.114.478,65
II.	zum Anlagevermögen		
1.	empfangene Ertragszuschüsse		
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen	1.886.058,73	747.118,67
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2.	Steuerrückstellungen		
3.	Sonstige Rückstellungen	1.886.058,73	747.118,67
D.	Verbindlichkeiten	1.129.239,38	875.749,58
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	31,17
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	709.845,09	358.332,77
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
44.	Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	9.856,91	2.320,96
5.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
6.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
8.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen		
9.	Sonstige Verbindlichkeiten	409.537,38	515.064,68
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
b)	aus Steuern	409.537,38	427.006,35
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00	0,00
E	Rechnungsabgrenzungsposten	142.225,12	1.360.836,99
		4.329.246,14	4.098.183,89

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens: Volkstheater Rostock GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.-31.12.2012

1.	Umsatzerlöse		1.318.715,39
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen		<u>1.143.780,67</u>
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		<u>22.884.983,77</u>
4.	Sonstige betriebliche Erträge		<u>72.009,88</u>
5.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	<u>718.775,32</u>	<u>790.785,20</u>
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>12.295.119,04</u>	
6.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter		
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>2.780.923,23</u>	<u>15.076.042,27</u>
	davon für Altersversorgung	<u>488.759,26</u>	
		<u>1.225.759,71</u>	
7.	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
	davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB		
	davon nach § 254 HGB		
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		<u>1.225.759,71</u>
	davon nach § 253 Abs. 3 HGB		
	davon nach § 254 HGB		
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO		
9.	Konzessionsabgabe		
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>8.276.273,15</u>
11.	Erträge aus Beteiligungen		
	davon aus verbundenen Unternehmen		
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
	davon aus verbundenen Unternehmen		
13.	Zinsen und ähnliche Erträge		<u>7.338,10</u>
	davon aus verbundenen Unternehmen		
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		<u>2.257,16</u>
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
	davon an verbundene Unternehmen		<u>-16.299,56</u>
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen		

18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	_____
19.	Außerordentliche Erträge	_____
20.	Außerordentliche Aufwendungen	_____
21.	Außerordentliches Ergebnis	_____
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	_____
23.	Sonstige Steuern	<u>607,55</u>
24.	Jahresgewinn/Jahresverlust	<u><u>-16.907,11</u></u>

Name des Betriebs/Unternehmens:

Volkstheater Rostock GmbH

Finanzrechnung

-in EUR-

	Bezeichnung	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr
		31.12.2012	31.12.2011
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaft-tern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	-16.907,11	-104.872,40
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.225.759,71	409.707,06
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	24.565,50	
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	51.847,76	128.619,23
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	33.831,65	101.085,21
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	1.138.940,06	-516.268,01
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-965.122,07	1.749.962,76
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1.492.915,50	1.768.233,85
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens		
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-1.458.784,45	-710.161,64
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,00	0,00
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,00	0,00
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,00	0,00
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	43.000,00	197.254,37
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse	43.000,00	197.254,37
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.415.784,45	-512.907,27
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0,00	0,00
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	0,00	0,00
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen		
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	0,00	0,00
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0,00	0,00
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	77.131,05	1.255.326,58
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.889.079,00	633.752,42
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.966.210,05	1.889.079,00

Name des Betriebs/Unternehmens:
Volkstheater Rostock GmbH

Forderungsübersicht

ifd. Nr.		Bilanzwert (Vorjahr)	Bilanzwert (Wirtschaftsjahr)	vorgenommene Wertberichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		31.12.2011	31.12.2012	für das Wirtschaftsjahr	davon mit einer Restlaufzeit		
		in TEUR					
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	122.502,98	77.295,05		77.295,05		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
4	Forderungen gegen Gesellschafter						
5	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
6	Sonstige Vermögensgegenstände	40.327,75	91.571,24		91.571,24		
	Summe Forderungen	162.830,73	168.866,29	0,00	168.866,29	0	0

Name des Betriebs/Unternehmens:
Volkstheater Rostock GmbH

Verbindlichkeitenübersicht

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12. 31.12.2012		Stand zum 31.12. 31.12.2012 (Nominalwert)	Abzinsung zum 31.12. 31.12.2011	Stand zum 31.12. 31.12.2011 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. 31.07.2009 (Bilanzwert)
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren							von mehr als fünf Jahren
in TEUR									
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00		0,00		0,00			
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00		0,00		0,00			
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	709.845,09		709.845,09		709.845,09			0,00
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00		0,00		0,00			
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		0,00		0,00			
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		0,00		0,00			
7.	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	9.856,91		9.856,91		9.856,91			
8.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen	0,00		0,00		0,00			0,00
9.	Sonstige Verbindlichkeiten	409.537,38		409.537,38		409.537,38			
	davon:								
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	409.537,38		409.537,38		409.537,38			
b)	aus Steuern	246.768,48		246.768,48		246.768,48			
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00		0,00		0,00			
10.	Summe der Verbindlichkeiten	1.129.239,38		1.129.239,38		1.129.239,39			0,00

TheMa
Theatermanagement
Mecklenburg-
Vorpommern GmbH

Lagebericht der TheMa Theatermanagement Mecklenburg-Vorpommern GmbH Wirtschaftsjahr 01.01.2012 - 31.12.2012

Das Berichtsjahre 2012 war davon geprägt, die Eintragung der Gesellschaft ins Handelsregister zu erwirken. Dies hing maßgeblich davon ab, die vorläufige Anerkennung der Gemeinnützigkeit der Gesellschaft durch das Finanzamt zu erreichen. Hierzu war die Satzung dahingehend abzuändern, dass die Voraussetzungen des § 60 AO erfüllt werden konnten. Zudem musste die Konzeption des Betriebes darauf ausgerichtet werden, dass der festzulegende Gesellschaftszweck auch tatsächlich erreicht werden kann.

Vor diesem Hintergrund fanden im Geschäftsjahr 2012 Workshops mit Beteiligung der Gesellschafter, des Beteiligungsmanagements der Hansestadt Rostock statt, unterstützt durch steuerberatende und juristische Begleitung, mit dem Ziel der Erarbeitung einer Satzung, die eine gemeinnützige Anerkennung ermöglicht. Die Ausfüllung des Satzungszweckes und die Finanzierung der GmbH standen thematisch ebenso im Mittelpunkt der Workshops. Mit Änderung des Gesellschaftsvertrages vom 30.10.2012 wurde die TheMa GmbH vorläufig als gemeinnütziges Unternehmen anerkannt und am 20.11.2012 in das Handelsregister eingetragen.

Im Geschäftsjahr wurde aufgrund einer fehlenden gemeinnützigkeitsfähigen Satzung keine operative Geschäftstätigkeit aufgenommen und somit auch keine Umsatzerlöse erzielt. Die sonstigen betrieblichen Erträge resultierten aus der Kostenübernahme von Beratungskosten durch die Hansestadt Rostock.

Bis Ende Januar 2012 wurden die FAG – Mittel an die TheMa GmbH zur vollständigen Weiterleitung an die Gesellschafter als durchlaufender Posten ausgezahlt, ab 2012 erfolgte die direkte Zahlung an die Gesellschafter seitens der Hansestadt Rostock als Zuwendungsempfänger.

Zum 31.12.2012 weist die Gesellschaft einen Jahresverlust von 6,69 EUR aus, der im Wesentlichen darauf zurückzuführen ist, dass die Gesellschaft selbst keine Einnahmen erzielt und die wesentlichen Kosten durch die Gesellschafter übernommen werden.

Für die das kommende Geschäftsjahr ist geplant, die Gesellschaft mit „Leben“ zu füllen und gemeinsame Projekte zu initiieren. Die Aufnahme des operativen Geschäfts bildet die Voraussetzung für die Eigenständigkeit der Gesellschaft.

TheMa GmbH

.....
Peter Leonard

Rostock, den.....
11.10.13

Name des Betriebs/Unternehmens: TheMa GmbH

Bilanz für das Jahr 2012

Aktivseite		31.12.2012	31.12.2011
A.	Anlagevermögen	0,00	0,00
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen	0,00	0,00
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten		
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören		
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00
III.	Finanzanlagen	0,00	0,00
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen	0,00	0,00
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen	24.471,69	24.454,17
I.	Vorräte	0,00	0,00
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren		
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen		
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben	24.471,69	24.454,17
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
D.	nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	0,00
		24.471,69	24.454,17

Passivseite		31.12.2012	31.12.2011
A.	Eigenkapital	24.447,44	24.454,13
I.	Stammkapital	25.000,00	25.000,00
II.	Rücklagen		
1.	Allgemeine Rücklage	0,00	0,00
2.	Zweckgebundene Rücklage		
III.	Gewinn/Verlust		
	Gewinn/Verlust des Vorjahres	-545,87	0,00
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Jahresgewinn/Jahresverlust	-6,69	-545,87
	nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
B.	Sonderposten	0,00	0,00
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾		
II.	zum Anlagevermögen		
1.	empfangene Ertragszuschüsse		
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen	0,00	0,00
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2.	Steuerrückstellungen		
3.	Sonstige Rückstellungen		0,00
D.	Verbindlichkeiten	24,25	0,04
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
4.	Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter		
5.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
6.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
8.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen		
9.	Sonstige Verbindlichkeiten	24,25	0,04
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
b)	aus Steuern	24,25	
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00	0,00
E.	Rechnungsabgrenzungsposten		
		24.471,69	24.454,17

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens:
TheMa GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.-31.12.2012

1.	Umsatzerlöse		
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen		
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		
4.	Sonstige betriebliche Erträge	14.652,83	
5.	Materialeufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	
6.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter		
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge und für Unterstützung	0,00	
	davon für Altersvorsorge		
7.	Abschreibungen		
	a) auf Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
	davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB		
	davon nach § 254 HGB		
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	
	davon nach § 253 Abs. 3 HGB		
	davon nach § 254 HGB		
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EStG		
9.	Konzessionsabgabe		
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	14.659,52	
11.	Erträge aus Beteiligungen		
	davon aus verbundenen Unternehmen		
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
	davon aus verbundenen Unternehmen		
13.	Zinsen und ähnliche Erträge		
	davon aus verbundenen Unternehmen		
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
	davon an verbundene Unternehmen		
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-6,69	
17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen		

18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	_____
19.	Außerordentliche Erträge	_____
20.	Außerordentliche Aufwendungen	_____
21.	Außerordentliches Ergebnis	_____
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	_____
23.	Sonstige Steuern	_____
24.	Jahresgewinn/Jahresverlust	<u> -6,69</u>

Name des Betriebs/Unternehmens:

TheMa GmbH

Finanzrechnung

	Bezeichnung	-in EUR-	
		Wirtschaftsjahr 31.12.2012	Wirtschaftsjahr 31.12.2011
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaften) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	-6,69	-545,87
2	Abschreibungen (+) Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	0,00	0,00
3	Auflösung (-) Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	0,00	0,00
4	Gewinn (-) Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	0,00
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0,00	0,00
6	Zunahme (-) Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	0,00	0,00
7	Zunahme (+) Abnahme (-) der Rückstellungen	0,00	0,00
8	Zunahme (+) Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	24,25	0,00
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	17,56	-545,87
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens		
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	0,00	0,00
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,00	0,00
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,00	0,00
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,00	0,00
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0,00	0,00
	davon	0,00	0,00
	a) empfangene Ertragszuschüsse	0,00	0,00
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	0,00	0,00
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0,00	0,00
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	0,00	0,00
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0,00	0,00
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	0,00	0,00
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0,00	0,00
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	17,56	-545,87
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	24.454,13	25.000,00
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	24.471,69	24.454,13

Name des Betriebs/Unternehmens:
TheMa GmbH

Anlagenübersicht

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen, Wertberichtigungen				Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges	
		01. Jan	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen im Jahr	Zuschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.		Restbuchwerte am Ende des Jahres
I	Immaterielle Vermögensgegenstände												
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten												
2.	Gelastete Anzahlungen												
Summe immaterielle Vermögensgegenstände		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Sachanlagen												
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte												
a)	Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten												
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges												
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten												
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten												
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören												
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾												
6.	Verteilungsanlagen ²⁾												
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen												
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr												
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören												
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung												
11.	Gelastete Anzahlungen und Anlagen im Bau												
Summe Sachanlagen		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Finanzanlagen												
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen												
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen												
3.	Beteiligungen												
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht												
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens												
6.	Sonstige Ausleihungen												
Summe Finanzanlagen		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Sonderposten ³⁾		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

¹⁾ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

²⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³⁾ Korrespondierend zur Entwicklung des Anlagevermögens ist die Entwicklung der Sonderposten mit in die Anlagenübersicht aufzunehmen.

Name des Betriebs/Unternehmens:
TheMa GmbH

Forderungsübersicht-EUR-

I/d. Nr.		Bilanzwert (Vorjahr)	Bilanzwert (Wirtschaftsjahr)	vorgenommene Wertberichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		31.12.2011	31.12.2012		davon mit einer Restlaufzeit		
				für das Wirtschaftsjahr	bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
		In TEUR					
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
4	Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
6	Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Summe Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Name des Betriebs/Unternehmens:
TheMa GmbH

Verbindlichkeitenübersicht -EUR-

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum 31.12. (Nominalwert)	Abzinsung zum 31.12.	Stand zum 31.12. (Bilanzwert)	davon durch Grundpfand-ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. (Bilanzwert)
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren						
in TEUR										
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00								
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00			0,00		0,00			
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00			0,00		0,00			
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00			0,00		0,00			
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00			0,00		0,00			0,00
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00			0,00		0,00			
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00			0,00		0,00			
7.	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	0,00			0,00		0,00			
8.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen	0,00			0,00		0,00			
9.	Sonstige Verbindlichkeiten	0,00			0,00		0,00			
	davon:	24,25			24,25		0,04			0,00
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
b)	aus Steuern									0,00
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit									
10.	Summe der Verbindlichkeiten	24,25			24,25		0,04			0,00

**Rostocker Gesellschaft
für Stadterneuerung,
Stadtentwicklung und
Wohnungsbau mbH**

**Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH**

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

1. Geschäftsverlauf

Die Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (RGS) hat im Geschäftsjahr 2012 die treuhänderische Tätigkeit als Sanierungs- und Entwicklungsträger der Hansestadt Rostock kontinuierlich fortgesetzt. Darüber hinaus war die RGS als Beauftragte für die Umsetzung der Programme "Stadtumbau Ost" - Programmteil Aufwertung - und für die Umsetzung der Programme "Die Soziale Stadt" für die Hansestadt Rostock tätig.

Die wohnungswirtschaftliche Verwaltung gemäß II. BV erfolgte 2012 im Rahmen der treuhänderischen Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme "Stadtzentrum Rostock".

Die RGS wird in den Konzernabschluss der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH einbezogen und hat mit dieser einen Ergebnisabführungsvertrag und seit 2010 einen Beherrschungsvertrag geschlossen.

Die **treuhänderische Tätigkeit als Sanierungsträger** wird mit Mitteln der Städtebauförderung, aber auch mit anderen Einnahmen umgesetzt. Insgesamt sind nunmehr im Zeitraum 1991 - 2012 rund 290 Mio. EUR für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtzentrum Rostock" verausgabt worden.

Einen Hauptschwerpunkt bildeten in 2012 die Erschließungsmaßnahmen mit einem Anteil von rund 6,8 Mio. EUR.

Diese Mittel wurden vorrangig eingesetzt für:

Versorgungstechnische Erschließung Petriviertel
Erschließung Gerberbruch
Erschließung Fischerbruch
Planstraßen B, C, D, E/Petriviertel
Hauptgraben östlich der Stadtmauer
Vorfläche Kröpeliner Tor
Küterbruch/Radweg Gerberbruch – L22

Die Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen waren auch in 2012 mit einem Anteil von rund 4,2 Mio. EUR ein weiterer Schwerpunkt. Besonders hervorzuheben sind die Maßnahmen

Sanierung Rathausanbau (Neuer Markt 33/34, Große Wasserstraße 19)
Sporthalle Petrischanze

Für Freilegungsmaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Rostock“ wurden rund 87 TEUR eingesetzt.

Die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im privaten Eigentum sowie Lückenbebauungen (Neubau) privater Bauherren wurden 2012 mit rund 360 TEUR gefördert.

Als Beauftragte der Hansestadt Rostock für die Umsetzung der **SUB- und SOS-Programme** (Stadtumbau, Soziale Stadt) war die RGS im Geschäftsjahr 2012 in den Neubaugebieten Dierkow, Toitenwinkel, Groß Klein, Evershagen und Schmarl tätig.

In 2012 wurden im Rahmen dieser Gesamtmaßnahmen rund 4,9 Mio. EUR insbesondere für Erschließungsmaßnahmen einschließlich Freiflächengestaltungen, für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, für Ordnungsmaßnahmen (Abbrüche) sowie für die Weiterführung des Quartiermanagements in den Stadtteilen Dierkow, Toitenwinkel, Groß Klein und Schmarl verausgabt.

Eine Schwerpunktmaßnahme war u.a. in Evershagen die

Modernisierung der Sporthalle Maxim-Gorki-Straße 70

Im Rahmen der Umsetzung des Programms "Die Soziale Stadt" wurden folgende Projekte in den Neubaugebieten Dierkow, Toitenwinkel, Groß Klein und Schmarl 2012 realisiert:

in Dierkow

Weiterführung Quartiermanagement für den Stadtteil
Planungsleistungen für den Neubau Stadtteil- und Begegnungszentrum

in Toitenwinkel

Weiterführung Quartiermanagement für den Stadtteil
Modernisierung Grundschule Pablo-Picasso-Straße 44

in Groß Klein

Weiterführung Quartiermanagement für den Stadtteil

in Schmarl

Weiterführung des Quartiermanagements im Stadtteil
Sporthalle Grundschule Schmarl

und im Rahmen der 50.000,00 EUR-Projekte

Dierkow: Verkehrsberuhigung Philipp-Brandin-Straße
Grünes Klassenzimmer

Toitenwinkel: Aufwertung Spielplätze und Schaffung einer Boccia-Bahn
Herrichtung Gehwege Schäferteich

Groß Klein: Gehweg Taklerring
Aufpflasterung Signalgastweg und Grüngestaltung

Insgesamt wurden im Zeitraum 1993 - 2012 in den Neubaugebieten der Hansestadt Rostock 75,9 Mio. EUR verausgabt.

Im Rahmen der **Bauträgertätigkeit** wurde das noch im Umlaufvermögen befindliche Grundstück im Marinegelände Rostock-Gehisdorf veräußert. Der Kaufvertrag wurde in 2011 geschlossen, Besitzübergang war in 2012.

Zwei Reihenhäuser im Kori-Beggerow-Weg wurden in 2012 veräußert. Ein Kaufvertrag wurde bereits im Dezember 2011 notariell beurkundet. Für diesen sowie für den im Juni 2012 abgeschlossenen Kaufvertrag für ein bisher vermietetes Reihenhaus in Rostock-Brinckmanshöhe war Besitzübergang in 2012. Die hieraus erzielten, nicht geplanten, Umsätze wirken sich positiv auf das Ergebnis aus.

Die äquivalent einer Abschreibung vorgenommene Wertberichtigung der noch nicht veräußerten, voll vermieteten Objekte des Umlaufvermögens beeinflusst nach wie vor das Jahresergebnis.

Innerhalb der **Bestandsbewirtschaftung** wurden im IV. Quartal 2012 die Grundmieten für das Mietwohngebäude gemäß § 558 BGB erhöht. Der Leerstand ist geringfügig, eine kurzfristige Neuvermietung ist vorgesehen.

Ein durch Umzug frei gewordener Bereich im Bürogebäude wurde umgebaut und wird seitdem zur Anmietung angeboten. Ein Mietvertrag konnte noch nicht abgeschlossen werden. Alle anderen bestehenden Gewerbeeinheiten sind voll vermietet.

In Brinckmanshöhe werden zum Bilanzstichtag durch die RGS noch 6 Reihenhäuser im Kori-Beggerow-Weg und 5 Reihenhäuser im Heiner-Moll-Weg vermietet.

Die Vermögenslage stellt sich zum Bilanzstichtag 31.12.2012 wie folgt dar:

	31.12.2012		31.12.2011		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	
Anlagevermögen	2.508	46,0	2.585	43,5	-	77
zum Verkauf bestimmte Grundstücke und unfertige Leistungen	1.480	27,1	1.962	33,0	-	482
übriges Umlaufvermögen	1.422	26,1	1.363	22,9	+	59
Rechnungsabgrenzungsposten	42	0,8	35	0,6	+	7
	<u>5.452</u>	<u>100,0</u>	<u>5.945</u>	<u>100,0</u>	-	<u>493</u>
Eigenkapital	1.354	24,8	1.339	22,5	+	15
Fremdkapital	4.090	75,1	4.598	77,4	-	508
Rechnungsabgrenzungsposten	8	0,1	8	0,1		0
	<u>5.452</u>	<u>100,0</u>	<u>5.945</u>	<u>100,0</u>	-	<u>493</u>

Das Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um insgesamt TEUR 77 verringert. Der Rückgang ergibt sich aus den Abschreibungen Höhe von TEUR 101. Den Abschreibungen stehen Investitionen von TEUR 24 gegenüber.

Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 482. Die Veränderungen ergeben sich im Wesentlichen durch die Immobilienverkäufe. Die planmäßigen Wertberichtigungen bei den verbleibenden vermieteten Reihenhäusern im Wohngebiet Rostock-Brinckmanshöhe wurden fortgeführt.

Die Verringerung des Fremdkapitals um TEUR 508 ist vorrangig bedingt durch die Tilgung von Darlehen und geringeren Verbindlichkeiten im Rahmen der umsatzsteuerlichen Organshaft.

Finanzlage

Die Eigenkapitalquote beträgt 24,8 % (Vorjahr: 22,5 %).

Der operative Cash-flow beträgt TEUR 775 und ist durch den Verkauf der Grundstücke Gehlsdorf und Brinckmanshöhe gestiegen. Durch den Mittelabfluss für Investitionen, Tilgungen von Darlehen und Auszahlungen an den Gesellschafter gemäß Ergebnisabführungsvertrag von insgesamt TEUR 501 verbleibt ein Zufluss von liquiden Mitteln von TEUR 274.

Das kurzfristige Vermögen deckte jederzeit die kurzfristigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Die RGS war in 2012 zu jedem Zeitpunkt in der Lage, ihren fälligen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Der in 2012 erzielte Überschuss vor Ergebnisverwendung betrug TEUR 148,5.

Ertragslage

	2 0 1 2	2 0 1 1	Veränderung absolut in			
	TEUR	TEUR	TEUR, relativ in %			
Gesamtertrag	+ 2.439	+ 2.482	- 43	-	1,7	
Betriebsaufwendungen	- 2.121	- 2.155	+ 34	-	1,6	
Betriebsergebnis	+ 318	+ 327	- 9	-	2,8	
Finanzergebnis	- 149	- 169	+ 20	+	11,8	
außerordentliches Ergebnis	- 19	- 19	0		0,0	
Steuern	- 1	- 1	0		0,0	
Überschuss vor Ergebnisverwendung	+ 149	+ 138	+ 11	+	8,0	

Das Betriebsergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 9 gemindert und ist durch rückläufige Erlöse aus Betreuungstätigkeit, Gewinne aus dem Verkauf der Immobilien und gesunkene Betriebsaufwendungen gekennzeichnet.

Das Finanzergebnis enthält Zinsaufwendungen von TEUR 24 aus der Abzinsung der Pensionsrückstellung und hat sich durch Kredittilgungen verbessert.

2. Künftige Entwicklung

In der vorausschauenden Planung wird für die Folgejahre für die gewöhnliche Geschäftstätigkeit bei Konzentration auf das Kerngeschäft - die Wahrnehmung der treuhänderischen Aufgaben - weiterhin ein positives Ergebnis eingeschätzt. Die Bauträgertätigkeit wird auch weiterhin nicht verfolgt. Ein verbleibendes Restgrundstück wurde in 2012 unbebaut veräußert.

Aus der auch im Jahre 2012 noch nachwirkenden Finanzkrise waren und sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Unternehmen zu erwarten.

Die Wohn- und Gewerbeimmobilien sind langfristig zu den derzeit günstigen Konditionen finanziert.

Eine ungünstige Beeinflussung unserer Dienstleistungstätigkeit ist allerdings nach wie vor nicht auszuschließen. Diese ist vor allem ursächlich in möglichen rückläufigen Bereitstellungen von Städtebaufördermitteln durch den Bund zu sehen. Durch eine diesbezüglich ohnehin intensiv durchgeführte Marktbeobachtung und aktive Unterstützung von Einflussmöglichkeiten wird diesem Risiko begegnet.

3. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

3.1 Dienstleistungstätigkeiten

Mit der sich für das Unternehmen für das Jahr 2013 und darüber hinaus abzeichnenden Mittelausstattung der Städtebauförderprogramme des Bundes und des Landes, auch unter Einbeziehung von Möglichkeiten der Nutzung von Programmen bzw. Mitteln der Europäischen Union sowie unter Beachtung des vorhandenen Bewilligungszeitraumes, ist die Basis für eine den Unternehmensaufwand in diesem wesentlichen Geschäftsbereich deckende mittelfristige Tätigkeit der Gesellschaft gesichert. Die Grundlage für die effektive Weiterführung der Tätigkeit in 2013 und den unmittelbaren Folgejahren ist gegeben. Ein für die Jahre 2013 bis 2016 erstelltes und dem Aufsichtsrat vorgelegtes Unternehmenskonzept untersetzt diese Einschätzung. Für die Entwicklung nach 2014 wird die weitere finanzielle Ausstattung der Bundesprogramme entscheidend sein.

Nach wie vor problematisch zeigen sich neben einer sich mittelfristig abzeichnenden Verringerung der Fördermittel des Bundes und des Landes vor allem die auch die Hansestadt Rostock betreffenden finanziellen Schwierigkeiten vorzugsweise der ostdeutschen Kommunen. In zunehmendem Maße fällt es hier schwer, die die Fördermittel komplementierenden Eigenanteile darzustellen. Durch die Möglichkeit der teilweisen Anrechnung von Verkaufserlösen aus dem Sondervermögen und deren tatsächliche Verfügbarkeit konnte diesem Problem in der Hansestadt Rostock zunächst positiv begegnet werden. Darüber hinaus wird in der Lösung dieses Problems ein Schwerpunkt der Finanzpolitik der Hansestadt Rostock gesehen.

Es ist nach 2014 von einer Verringerung der in diesem Tätigkeitsbereich umzusetzenden Mittel auszugehen. Es sind verstärkt Anstrengungen auf die Akquisition weiterer Dienstleistungstätigkeiten zu richten. Möglichkeiten zur Wahrnehmung weiterer Tätigkeiten, aber auch zur Erschließung von Synergieeffekten, werden in der stärkeren Einbindung in den Gesamtkonzern, aber auch in einer Erbringung zusätzlicher Leistungen für die Hansestadt Rostock gesehen.

Grundsätzlich ist in diesem Bereich die Angemessenheit der personellen Kapazitäten im Verhältnis zum mittelfristigen Auftragsvolumen zu beachten. Der Beobachtung der vorgenannten Indikatoren kommt insofern vorrangig Bedeutung zu.

Der sich abzeichnenden Entwicklung wurde und wird in den Personaldispositionen entsprechend begegnet. Das in den Gremien abgestimmte Konzept zur Weiterführung der Unternehmenstätigkeit und dessen Fortschreibung für den Zeitraum 2013 bis 2016 trägt dem Rechnung.

Für den einschätzbaren Zeitraum der nächsten ca. 4 Jahre ist die vorhandene personelle Kapazität grundsätzlich in Übereinstimmung mit der zur Erfüllung der konkret übertragenen Arbeitsaufgaben erforderlichen Mitarbeiterzahl.

Vorhandenen Restrisiken ist auch weiterhin durch diesbezügliche Rückstellungen Rechnung getragen.

Mit dem Beschluss Nr. 0454/08-A vom 9. Juli 2008 hat die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock den Oberbürgermeister beauftragt, Überschneidungen in den Tätigkeiten von Ämtern der Hansestadt, der WIRO und insbesondere des kommunalen Eigenbetriebes KOE sowie der praktisch kommunalen Eigengesellschaft RGS zu überprüfen und gegebenenfalls Vorschläge zur Veränderung von Arbeitsorganisationen und -übertragungen zu unterbreiten. Das Ergebnis dieser Untersuchung liegt auch zum Jahresabschluss 2012 noch nicht vor. Sich hieraus eventuell ergebende Auswirkungen auf das Unternehmen und seine Struktur und letztlich geänderte Arbeitsgrundlage sind Gesellschafterentscheidungen und haben selbstverständlich auch personelle und finanzielle Folgen.

Aufgrund des nunmehr bereits mehrjährig zurückliegenden Zeitraumes des Beginns dieser Untersuchungen soll seitens des Unternehmens - abgestimmt mit den Organen - nunmehr bei Wahrung der Unternehmensinteressen aktiv Einfluss auf diese eingeleitete Entwicklung genommen werden.

3.2 Bauträgertätigkeit

Die Nachfrage nach Reiheneigenheimen ist bei mittlerweile steigendem Preisniveau in der Region nach wie vor rückläufig. Gleichzeitig ist das günstige Zinsniveau weiter gegeben. Diese Umstände sind gesamtgesellschaftlichen Charakters und durch das Unternehmen nicht beeinflussbar.

In Einschätzung aller Gegebenheiten wurde entschieden, das Bauträgergeschäft zunächst nicht aktiv weiter zu verfolgen. Noch im Umlaufvermögen befindliche unbebaute Grundstücke wurden in 2012 veräußert. Die Notarverträge wurden bereits im Dezember 2011 geschlossen. Existenzielle Risiken aus diesem Geschäftsfeld sind somit nicht mehr gegeben.

Risiken aus durchgeführten Bauträgermaßnahmen - Gewährleistungsansprüche, offene Rechtsstreite u. ä. - sind durch entsprechende Rückstellungen Rechnung getragen. Die Risiken werden grundsätzlich nicht als existenzbedrohend eingeschätzt.

3.3 Anlagevermögen/Vermietungsobjekte

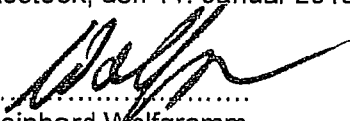
Aufgrund der günstigen Lage dieser Vermietungsobjekte des Unternehmens wird hier auch mittelfristig kein existenzielles Risiko gesehen. Das Risiko kann als überschaubar und tragbar durch das Unternehmen eingeschätzt werden.

Aus dem Bauträgergeschäft verbliebene, noch nicht veräußerte Objekte, sind vermietet.

Das Gewerbeobjekt ist in den bisher nicht selbst genutzten Bereichen voll vermietet. Ein in 2012 neu der Vermietung zugeführter Bereich wird aktiv beworben.

Das Mehrfamilienhaus weist zum Bilanzstichtag einen geringfügigen Leerstand aus. Die Vermietung der Eigenheime kann ebenfalls als gut eingeschätzt werden.

Rostock, den 11. Januar 2013



.....
Reinhard Wolfgramm
Geschäftsführer

Name des Betriebs/Unternehmens:
**Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und
Wohnungsbau mbH**

Bilanz für das Jahr 2012

Aktivseite		Jahr	Vorjahr
A.	Anlagevermögen		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	11	19
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen		
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten	2.276	2.320
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	198	200
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören		
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	23	46
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen	0	0
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen		
I.	Vorräte		
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	125	322
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren	1.355	1.640
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	201	416
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen		
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	119	118
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben	1103	829
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	42	35
		5.453	5.945

Passivseite		Jahr	Jahr
A.	Eigenkapital		
I.	Stammkapital	1.000	1.000
II.	Rücklagen		
1.	Allgemeine Rücklage	246	231
2.	Zweckgebundene Rücklage	108	108
III.	Gewinn/Verlust		
	Gewinn/Verlust des Vorjahres	15	14
	Verwendung für/ Ausgleich durch Abführung an Gesellschafter	-133	-124
	Jahresgewinn/Jahresverlust	0	0
B.	Sonderposten		
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾		
II.	zum Anlagevermögen		
1.	empfangene Ertragszuschüsse		
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen		
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	445	386
2.	Steuerrückstellungen	0	0
3.	Sonstige Rückstellungen	540	568
D.	Verbindlichkeiten		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.014	2.367
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	61	64
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	43	38
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	964	1.151
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen		
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	23	24
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	23	24
b)	aus Steuern		
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit		
E	Rechnungsabgrenzungsposten	9	8
		5.453	5.945

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens:
 Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Gewinn- und Verlustrechnung

2012

		2.697
1.	Umsatzerlöse	<u>-481</u>
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	<u> </u>
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	<u>223</u>
4.	Sonstige betriebliche Erträge	<u> </u>
5.	Materialaufwand	
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	<u>115</u>
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.304</u>
6.	Personalaufwand	
	a) Löhne und Gehälter	<u> </u>
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>279</u>
	und für Unterstützung	<u>17</u>
	davon für Altersversorgung	<u>101</u>
7.	Abschreibungen	
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	
	und Sachanlagen	
	davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB	<u>0</u>
	davon nach § 254 HGB	<u>0</u>
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>0</u>
	davon nach § 253 Abs. 3 HGB	<u>0</u>
	davon nach § 254 HGB	<u>0</u>
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	<u> </u>
9.	Konzessionsabgabe	<u> </u>
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>315</u>
		<u>0</u>
11.	Erträge aus Beteiligungen	
	davon aus verbundenen Unternehmen	<u>0</u>
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	
	davon aus verbundenen Unternehmen	<u> </u>
		<u>7</u>
13.	Zinsen und ähnliche Erträge	
	davon aus verbundenen Unternehmen	<u> </u>
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	<u>157</u>
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
	davon an verbundene Unternehmen	<u>175</u>
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u> </u>
17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	<u> </u>

Name des Betriebs/Unternehmens:

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Finanzrechnung

2012

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		Vorjahr	Wirtschaftsjahr
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	138	149
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	109	101
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	-1
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	14	15
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	91	690
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	33	31
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-55	-210
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	330	775
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	0	1
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-23	-24
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse	0	0
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-23	-23
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde/Gesellschafter	-88	-124
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	191	0
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-353	-354
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-250	-478
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	57	274
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	772	829
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	829	1103

Name des Betriebs/Unternehmens:

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Anlagenübersicht 2012

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen, Wertberichtigungen					Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges	
		Stand zum 31.12.	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.	Restbuchwerte am Ende des Jahres		Restbuchwerte am Ende des Jahres
		Vorjahr ¹⁾	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Vorjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr		Vorjahr
I	Immaterielle Vermögensgegenstände	164	1	0	0	165	145	0	0	9	0	0	11	19	0
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten														
2.	Geldleistete Anzahlungen														
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände	164	1	0	0	165	145	0	0	9	0	0	11	19	0
II	Sachanlagen														
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte														
a)	Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten	3.236	19	0	0	3.255	917	0	0	62	0	0	2.277	2.319	0
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges														
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	653	0	0	0	653	453	0	0	3	0	0	197	200	0
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten														
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören														
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen														
6.	Verteilungsanlagen ²⁾														
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen														
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr														
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören														
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	401	4	16	0	389	355	0	0	27	0	17	365	46	0
11.	Geldleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau														
	Summe Sachanlagen	4.290	23	16	0	4.297	1.725	0	0	92	0	17	1.800	2.565	0
III	Finanzanlagen														
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen														
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen														
3.	Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht														
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens														
6.	Sonstige Ausleihungen														
	Summe Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Summe Anlagevermögen	4.454	24	16	0	4.462	1.870	0	0	101	0	17	1.954	2.584	0
	Summe Sonderposten³⁾														

¹⁾ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

²⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³⁾ Korrespondierend zur Entwicklung des Anlagevermögens ist die Entwicklung der Sonderposten mit in die Anlagenübersicht aufzunehmen.

Name des Betriebs/Unternehmens:
Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Forderungsübersicht 2012

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigun- gen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres	für das Wirtschaftsjahr	davon mit einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in TEUR							
1	Forderungen aus Liefere- rungen und Leistungen	415	201	0	201	0	0
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0	0	0	0
	b) privatrechtliche Forderungen	0	0	0	0	0	0
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0	0	0	0
	b) privatrechtliche Forderungen	0	0	0	0	0	0
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0	0
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0	0	0	0
	b) privatrechtliche Forderungen	0	0	0	0	0	0
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen	0	0	0	0	0	0
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	0	0	0	0	0	0
	b) privatrechtliche Forderungen	0	0	0	0	0	0
5	Sonstige Vermögensgegenstände	118	119	0	119	0	0
	Summe Forderungen	533	320	0	320	0	0

Name des Betriebs/Unternehmens:
 Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Verbindlichkeitenübersicht 2012

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum 31.12. Wirtschaftsjahr (Nominalwert)	Abzinsung zum 31.12. Wirtschaftsjahr	Stand zum 31.12. Wirtschaftsjahr (Bilanzwert)	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. Vorjahr (Bilanzwert)
		in TEUR								
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren						
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	163	1.460	390	2.013	2.013	2.013	Grundsschuld	2.367	
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	61	0	0	61	0	0		64	
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	44	0	0	44	0	0		38	
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel									
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen									
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	964	0	0	964	0	0		1.150	
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen									
8.	Sonstige Verbindlichkeiten davon:	23	0	0	23	0	0		24	
	a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
	b) aus Steuern									
	c) im Rahmen der sozialen Sicherheit									
9.	Summe der Verbindlichkeiten	1.255	1.460	390	3.105		2.013		3.643	

Technologiepark Warnemünde GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

1. Geschäftsablauf und aktuelle Lage

1.1 Geschäftsablauf

Im Geschäftsjahr 2012 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 32 (Vorjahr: TEUR 71) erzielt. Der erwirtschaftete Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt TEUR 119 (Vorjahr: TEUR 164).

Nach dem Wirtschaftsplan 2012 war ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 12 geplant. Es konnten insgesamt TEUR 46 Mehreinnahmen erzielt werden, das resultiert im Wesentlichen aus höheren Einnahmen bei der Vermietung und der übrigen Geschäftsräume (TEUR 36) und sonstigen Einnahmen (TEUR 2) sowie aus Einnahmen aus einer Versicherungsschädigung (TEUR 8).

Aus dem Verwaltungsvertrag mit der TLG Immobilien GmbH, Rostock, zum Betreiben des Warnemünder Centrums für Luft- und Raumfahrt wurden im Geschäftsjahr 2012 Einnahmen in Höhe von TEUR 11 erzielt.

Bei den Aufwendungen ergaben sich Abweichungen gegenüber dem Wirtschaftsplan in Höhe von TEUR 26, die im Wesentlichen aus höheren Reparaturaufwendungen (TEUR 24) - zum Teil bedingt durch einen Einbruchschaden - sowie höheren Energie- (TEUR 6) und Bewirtschaftungskosten (TEUR 5) entstanden sind.

Einsparungen wurden bei den Reisekosten (TEUR 1) und sonstigen Kosten (TEUR 3) vorgenommen.

Die Vorsteuerberichtigungsbeträge konnten um TEUR 2 gesenkt werden.

Bei den Personalkosten ergeben sich keine Abweichungen.

Die Abschreibungen fielen um TEUR 3 geringer als geplant aus.

Die positive Geschäftsentwicklung der letzten drei Jahre stellt sich wie folgt dar:

	2009	2010	2011	2012
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	594	606	642	648
Sonstige Erträge	594	558	531	534
Gesamtaufwand einschließlich Steuern	1.170	1.148	1.102	1.153
Jahresergebnis	18	16	71	32

1.2. Lage zum Bilanzstichtag

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erstreckt sich auf die Errichtung des Technologieparks nebst Organisation und Durchführung der dafür nötigen betrieblichen Investitionen sowie die Verwaltung und den Betrieb. Die Auslastung der Mietkapazitäten liegt zwischen 90 % und 95 %.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist stabil und stellt sich anhand von Kennziffern wie folgt dar:

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur:

<u>Anlagevermögen X 100</u>	€	6.730.415,69
Gesamtvermögen	€	7.008.161,27
= Anlagenintensität	%	96,04
<u>Eigenkapital X 100</u>	€	4.425.331,48
Gesamtkapital	€	7.008.161,27
= Eigenkapitalanteil	%	63,15

Kennzahlen zur Finanz- und Liquiditätsstruktur:

<u>Eigenkapital X 100</u>	€	4.425.331,48
Anlagevermögen	€	6.730.415,69
= Anlagendeckung I	%	65,75
<u>Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital X 100</u>	€	6.883.451,20
Anlagevermögen	€	6.730.415,69
= Anlagendeckung II	%	102,27
Fremdkapital	€	2.582.829,79
./. Flüssige Mittel	€	<u>202.051,65</u>
= Nettoverschuldung	€	2.380.778,14

Kennzahlen zur Rentabilität:

Gesamtleistung	€	647.631,26
Ordentliches Betriebsergebnis	€	72.952,33
Jahresüberschuss	€	32.356,88

<u>Jahresüberschuss X 100</u>	€	32.356,88
Eigenkapital	€	4.425.331,48
= Eigenkapitalrentabilität	%	0,73

<u>Jahresüberschuss X 100</u>	€	32.358,88
Gesamtleistung	€	647.631,26
= Umsatzrentabilität I	%	5,00

Cash Flow-Kennzahlen:

Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	€	81.414,29
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	€	./ 8.903,76
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	€	./ 107.638,63

2. Prognosebericht

2.1. Voraussichtliche Entwicklung der Vermögenslage

Die Gesellschaft wird ihre Lage in den nächsten Jahren weiter festigen.

Die Auslastung bei der Vermietung von Räumen wird auch für die Zukunft als sehr gut eingeschätzt, so dass im Geschäftsjahr 2013 und folgende stabile Umsatzerlöse zu erwarten sind.

2.2. Voraussichtliche Entwicklung der Finanzlage

Die Finanzlage wird sich in den nächsten Jahren weiter stabilisieren.

Die Tilgungsbeträge decken sich im Wesentlichen mit den selbstgetragenen Abschreibungen. Investitionen für Betriebsausstattung und Instandhaltungen werden aus Eigenmitteln finanziert.

2.3. Voraussichtliche Entwicklung der Ertragslage

Für die künftigen Geschäftsjahre sind positive Geschäftsergebnisse geplant.

Es werden zukünftig weiter steigende Energiekosten erwartet, die im Wesentlichen auf die Mieter umgelegt werden.

Vorsteuerberichtigungsbeträge und nicht abziehbare Vorsteuern werden noch bis zum Geschäftsjahr 2015 zu höheren Aufwendungen führen. Dem stehen in ausreichender Höhe Umsatzerlöse gegenüber.

2.4. Zusammenfassende Prognose

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird sich in den nächsten Geschäftsjahren weiter positiv entwickeln. Langfristig wird mit positiven Betriebsergebnissen gerechnet.

3. Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres gab es keine wesentlichen Vorgänge.

4. Risikobericht

Für das Gebäude H8 besteht bis Mai 2015 ein erhöhtes Umsatzsteuerrückzahlungsrisiko von jährlich ca. TEUR 10 - TEUR 13.

Die Risiken aufgrund einer zu niedrigen Auslastung der Räumlichkeiten werden als gering eingeschätzt, da langfristig mit einem Auslastungsgrad von ca. 90 %-95 % gerechnet wird (für kostendeckende Bewirtschaftung sind 80 % - 85 % ausreichend). Die Einschätzung ist realistisch, da der Standort besonders technologieorientierten Unternehmen sehr gute Entwicklungs- und Kooperationsmöglichkeiten eröffnet. Neben moderner Ausstattung und guter Verkehrsanbindung bietet der Standort die Nähe zur Universität und weiteren Forschungszentren.

Diese Besonderheiten haben in der Vergangenheit und Gegenwart zu einer überdurchschnittlichen Nachfrage geführt. Davon ist auch zukünftig auszugehen.

Rostock-Warnemünde, im Juni 2013

.....
Petra Ludwig
(Geschäftsführerin)

Technologiepark Warmmünde GmbH
Handelsbilanz zum 31. Dezember 2012

<u>Aktiva</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>Passiva</u>	<u>31.12.2011</u>
A. <u>Anlagevermögen</u>					
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u> entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	€ 1,00	T€ (€1)		I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	€ 25.564,59 T€ 26
II. <u>Sachanlagen</u>				II. <u>Gewinnvortrag</u>	€ 191.728,67 T€ 120
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	€ 6.111.903,52	T€ 6.527		III. <u>Jahresüberschuss</u>	€ 32.356,88 T€ 71 € 249.650,14 T€ 217
2. Technische Anlagen und Maschinen	€ 372.613,00	T€ 484		B. <u>Sonderposten mit Rücklageanteil</u>	€ 5.965.259,06 T€ 6.477
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	€ 245.898,17	€ 6.730.414,69 T€ 295		C. <u>Rückstellungen</u>	
				1. <u>Steuerrückstellungen</u>	€ 0,00 T€ 10
				2. <u>Sonstige Rückstellungen</u>	€ 69.015,94 € 69.015,94 T€ 36
				D. <u>Verbindlichkeiten</u>	
B. <u>Umlaufvermögen</u>				1. <u>Verbindlichkeiten gegen- über Kreditinstituten</u>	€ 667.199,37 T€ 775
I. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				2. <u>Verbindlichkeiten aus Liefe- rungen und Leistungen</u>	€ 10.019,08 T€ 16
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	€ 57.077,05	T€ 37		3. <u>Sonstige Verbindlichkeiten</u>	€ 44.321,77 € 721.540,22 T€ 51
2. Sonstige Vermögensgegenstände	€ 18.373,76	€ 75.450,81 T€ 3		E. <u>Passiver Rechnungsabgrenzungsposten</u>	€ 2.695,91 T€ 3
II. <u>Wertpapiere</u>					
1. Sonstige Wertpapiere	€ 144.230,93	T€ 182			
III. <u>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>	€ 57.820,72	T€ 55			
C. <u>Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten</u>	€ 243,12	T€ 2			
	<u>€ 7.008.161,27</u>	<u>T€ 7.585</u>			
			<u>€ 7.008.161,27</u>	<u>T€ 7.585</u>	

Technologiepark Warnemünde GmbH, Rostock-Warnemünde
Gewinn und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

	01.01.-31.12.2012	2011
1. Umsatzerlöse	€ 647.631,26	T€ 642
2. sonstige betriebliche Erträge	€ <u>533.580,39</u>	<u>T€ 531</u>
	€ 1.181.211,65	T€ 1.173
3. Personalaufwand		
a) Gehälter	€ 88.156,71	T€ 64
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung: € 1.725,00 (Vorjahr : € 1.350,00)	€ <u>17.730,62</u>	T€ 15
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	€ 584.038,00	T€ 591
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	€ 408.127,82	T€ 365
6. Zinsen und ähnliche Erträge - davon Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen: € 1,06 (Vorjahr: € 0,00)	€ 4.206,85	T€ 2
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	€ <u>39.388,95</u>	<u>T€ 45</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	€ 47.976,40	T€ 95
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag - davon Aufwendungen aus der Zuführung und Auflösung latenter Steuern: € 229,37 (Vorjahr € 229,37) -	€ 5.413,38	T€ 13
10. sonstige Steuern	€ <u>10.206,14</u>	<u>T€ 10</u>
11. Jahresüberschuss	€ <u>32.356,88</u>	<u>T€ 71</u>

Warnemünde,

.....
 Petra Ludwig
 (Geschäftsführerin)

Anlagenspiegel 2012

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen					Restbuchwerte	
	Stand 01.01.2012	Zugänge	Umbuchung	Abgänge	Stand 31.12.2012	Stand 01.01.2012	Zugänge	Um- buchungen	Abgänge	Stand 31.12.2012	Stand 31.12.2012	Stand Vorjahr
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u> entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4.124,04	0,00	0,00	0,00	4.124,04	4.123,04	0,00	0,00	0,00	4.123,04	1,00	1,00
II. <u>Sachanlagen</u>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.818.200,81	1.785,00	0,00	0,00	11.819.985,81	5.291.480,29	416.602,00	0,00	0,00	5.708.082,29	6.111.903,52	6.526.720,52
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.857.823,98	0,00	0,00	0,00	1.857.823,98	1.374.121,98	111.089,00	0,00	0,00	1.485.210,98	372.613,00	483.702,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.186.745,22	7.118,76	0,00	4.643,90	1.189.220,08	891.614,63	56.347,00	0,00	4.639,72	943.321,91	245.898,17	271.514,39
	<u>14.866.894,05</u>	<u>8.903,76</u>	<u>0,00</u>	<u>4.643,90</u>	<u>14.871.153,91</u>	<u>7.561.339,94</u>	<u>584.038,00</u>	<u>0,00</u>	<u>4.639,72</u>	<u>8.140.738,22</u>	<u>6.730.415,69</u>	<u>7.281.937,91</u>

Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe

**Kommunale
Objektbewirtschaftung
und -entwicklung der
Hansestadt Rostock**

Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock, Eigenbetrieb der Hansestadt Rostock

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

Seit der Gründung des Eigenbetriebes im Jahr 1992 bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt hat sich der KOE zum zentralen Immobilienbewirtschafter der Hansestadt Rostock entwickelt. Im Berichtsjahr beging der Eigenbetrieb sein 20-jähriges Firmenjubiläum.

Die Entwicklung der Bilanzsumme von 9,5 Mio. EUR im Jahr der Gründung auf 379 Mio. EUR im Jahr 2012 zeigt das stetige Wachstum des Eigenbetriebes, den weiteren Aufbau und die Ausgestaltung der wesentlichen Geschäftsfelder des KOE. In den vergangenen Jahren wurde dem KOE folgerichtig bereits eine Reihe von Immobilien ins Anlagevermögen übertragen, was auch dem aufgestellten Haushaltssicherungskonzept der HRO entspricht. Die Immobilienzentralisierung beim Eigenbetrieb wurde entsprechend den Bürgerschaftsbeschlüssen 2011/BV/2246 und 2759 mit der Übertragung von Feuerwachen, Museen, Bibliotheken und anderen Objekten an den KOE zum 01.01.2012 fortgeführt.

Innerhalb der Immobilienbewirtschaftung ist die Kernkompetenz des Eigenbetriebes entsprechend der Abstimmungen mit der Rechtsaufsichtsbehörde festgeschrieben und in der überarbeiteten Satzung des Eigenbetriebes auf zwei nachfolgende Geschäftsfelder ausgerichtet:

1. Errichtung, Bewirtschaftung und Entwicklung von Objekten, die zur Eigennutzung durch die Hansestadt Rostock bestimmt sind und
2. Errichtung, Bewirtschaftung und Entwicklung von Objekten, die zur Überlassung an Dritte bestimmt sind.

Diese beiden Tätigkeitsfelder sind Grundlage für die nach Betriebszweigen aufgestellten Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen sowie Finanzrechnungen.

Die Geschäftsvorfälle werden generell immobilienbezogen erfasst, so dass darüber hinaus differenzierte Auswertungsmöglichkeiten gegeben sind.

Zum Betrieb gewerblicher Art gehört hauptsächlich die Bewirtschaftung der Technologiezentren. Die Erschließung und Vermarktung des Güterverkehrszentrums und die Verwaltung der kommunalen Objekte werden überwiegend als hoheitliche Tätigkeit betrachtet.

Bestandsverwaltung

Der Eigenbetrieb bewirtschaftete im Berichtsjahr insgesamt 379 Immobilien, die sich unterteilt nach Nutzungsarten wie folgt zusammensetzen:

Gebäudenutzung	2012	2011
Verwaltungsgebäude	30	18
Gebäude nur zur BKA	25	60
Betriebe gewerblicher Art zur BKA als DL	1	5
Schulen	53	53
Sporthallen	47	47
Sondersportstätten	35	34
Teilsomme Bewirtschaftung/Eigennutzung HRO	191	217
Kindertagesstätten	37	36
Sozial- und Freizeiteinrichtungen	76	63
Gewerbeobjekte	51	44
Technologiezentren	9	9
Wohnung	5	5
sonstige	10	10
Teilsomme Objekte Überlassung fremde Dritte	188	167
Gesamt	379	384

Von diesen 379 Objekten wurden 325 Immobilien beim Eigenbetrieb aktiviert.

Insgesamt bestehen am Bilanzstichtag für die vorgenannten Objekte 789 abgeschlossene Verträge. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Verträge zur Vermietung an fremde Dritte, Vermietung von Technologiezentren und abgeschlossene Nutzungsvereinbarungen mit der Hansestadt Rostock. Es wurden 553 Betriebskostenabrechnungen erstellt und 31 Abrechnungen im Rahmen der dem Eigenbetrieb übertragenen Verwaltung der für die Hansestadt Rostock geschlossenen Anmietverträge überprüft.

Die Gesamtfläche der zu bewirtschaftenden Objekte beträgt am Bilanzstichtag 596.924,54 m² mit einem vermietbaren Flächenanteil von 586.356,20 m². Der Anteil des Leerstandes an der vermietbaren Fläche beträgt rund 1 %.

1. Darstellung des Geschäftsverlaufes

1.1. Errichtung, Bewirtschaftung und Entwicklung von Objekten, die zur Eigennutzung durch die Hansestadt Rostock bestimmt sind

Der Eigenbetrieb bewirtschaftet in diesem Geschäftsfeld 191 Immobilien, davon 30 Verwaltungsgebäude. Im Zuge der Immobilienübertragung und . zentralisierung wurde für die Verwaltungssitze der Hansestadt Rostock eine kostendeckende Einheitsmiete kalkuliert, die ab dem 01.01.2010 wirksam wurde. Sie beträgt für das Geschäftsjahr 2012 einheitlich 4,57 "/m².

Die Nutzungsentgeltkalkulation für die im Vorjahr übertragenen Schulen und Sportstätten erfolgte vor dem Hintergrund der Einführung der Doppik im städtischen Haushalt ebenfalls kostendeckend. Das Entgelt für 2012 betrug 2,88 "/m².

Eine Präzisierung der Entgeltkalkulation erfolgt jährlich.

Im Rahmen der Erbringung von Dienstleistungen für die Hansestadt Rostock wurden für 25 städtische Immobilien nur Betriebskostenabrechnungen erstellt. Das Krematori-

um wurde als Betrieb gewerblicher Art im fremden Namen und auf fremde Rechnung verwaltet. An 23 Standorten begleitet der KOE für die Hansestadt Rostock die Verhandlungen und Abschlüsse zu erforderlichen Fremdanmietungen.

Im Berichtsjahr wurden nachstehende Investitionen und wesentliche Instandhaltungsmaßnahmen umgesetzt:

Maßnahmen	Betrag in TEUR
Schulen/Sportstätten	15.281
Rathaus	7.180
Kloster zum Heiligen Kreuz	182
Haus des Bauens	125
sonstiges	582
Summe	23.350

Eine Abgrenzung zwischen Herstellungs- und Erhaltungsaufwand wurde vorgenommen.

Im Bereich der Schulen und Sportstätten ist die Fertigstellung der Grundschule Reutershagen im Rahmen der Umsetzung des Demonstrationsvorhabens der Plus-Energie-Schule zu benennen. In den Grundschulteil wurden 3.986 TEUR investiert. Für den im Jahr 2013 und 2014 fertig zustellenden Gymnasialteil wurden vorbereitende Leistungen in Höhe von 670 TEUR abgerechnet. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt neben einer Förderung vom Bund und Land über den Haushalt der Stadt.

Die Komplexsanierungen der Sporthallen im St.- Jantzen- Ring 3a und in der Maxim-Gorki- Str. 70 konnten in 2012 planmäßig abgeschlossen werden. Die Baumaßnahmen an der Grundschule in der P.- Picasso . Straße 44 und der Neubau einer Sporthalle in der Petrischanze werden planmäßig 2013 fertig gestellt. Die Baumaßnahmen umfassten in 2012 ein Investitionsvolumen von 4.792 TEUR. Diese Projekte werden mit Städtebaufördermitteln von der RGS mit einem Betrag von 3.532 TEUR finanziert. Eigenmittelanteile werden orientierend am Baufortschritt durch den Eigenbetrieb bereitgestellt.

Der Deutsche Schwimmverband der Bundesrepublik Deutschland und der Internationale Wassersportverband FINA haben die Ausführung der Europameisterschaften im Wasserspringen für 2013 und 2015 an die Hansestadt Rostock vergeben. Die Durchführung dieses internationalen Events setzt die Ertüchtigung der entsprechenden Infrastruktur des Schwimmhallenkomplexes zwingend voraus.

Im Berichtsjahr wurden technische Maßnahmen zur Absicherung der Europameisterschaften wie leistungsfähige Schnittstellen im Bereich der Telekommunikation und des Internets installiert. Darüber hinaus wurden eine Anzeigetafel und die Beschallungsanlage in der 25m- Halle erneuert. Im Rahmen der Ertüchtigung der Neptunschwimmhalle nach Versammlungsstättenverordnung wurden ebenfalls in der 25m-Halle eine Brandmelde- und Entrauchungsanlage nachgerüstet. Die Sanitär- und Umkleieräume in der 50m-Halle wurden saniert. Die Schwimmhalle „Neptun“ erhielt Trainingsanlagen für den Spitzensport. Die Investitionskosten im Berichtsjahr betrugen 1.541 TEUR.

Anteilig erfolgt hier eine Finanzierung mit Mitteln der Landessportförderung.

Die Investitionsmaßnahmen werden in den Folgejahren fortgeführt.

Auf dem Sportgelände der Parkstr. 45 wurden für den Kunstrasenplatz 1.124 TEUR aktiviert. Die Abrechnung der anteiligen Fördermittel ist erfolgt.

Planungsleistungen für den Neubau eines Vereinsgebäudes und einer Sporthalle am gleichen Standort wurden mit einem Betrag von 288 TEUR im Berichtsjahr abgerechnet. An weiteren Schulen wurden Brandlastensanierungen, Dach- und Fassadenarbeiten sowie Innensanierungen durchgeführt bzw. Aufzüge eingebaut. In der Schule H.-

Schütz-Str. wurden Kellerräume zu einer Essenausgabe umgebaut, die Fertigstellung ist für 2013 vorgesehen.

Im Rathauskomplex wurde das Gebäude Neuer Markt 1a durch die RGS geschossweise saniert und an die Ämter zur Nutzung übergeben. An den KOE wurde das Objekt im Dezember 2012 mit einem Investitionsvolumen in Höhe von 7.180 TEUR übergeben.

Im Kloster zum Heiligen Kreuz erfolgte eine Restaurierung der Gewölbemalereien im Refektorium und der Grabplatten in den Kreuzgängen. Gefördert wurden diese Investitionen über Zuwendungen des Landes zur Erhaltung von Denkmalen.

Der Verwaltungsstandort im Haus des Bauens erhielt ein neues Schließsystem.

Die sonstigen Maßnahmen betreffen die Sanierung der Küche und Atemschutzwerkstatt in der Feuerwache 1 sowie Planungsrechnungen für die Sanierung des Haus II am Verwaltungsstandort St.-Georg-Straße, die Kunsthalle und den Einbau eines Stadtarchivs in die Schwimmhalle.

1.2 Errichtung, Bewirtschaftung und Entwicklung von Objekten , die zur Überlassung an Dritte bestimmt sind

Der Eigenbetrieb bewirtschaftet 188 Objekte, die an fremde Dritte vermietet werden. Davon wurden 20 Objekte dem Eigenbetrieb im Rahmen der Geschäftsanweisung zur Wahrnehmung aller Eigentümerverpflichtungen übergeben. Damit ist der Eigenbetrieb verpflichtet, als ordentlicher Verwalter die Interessen der Eigentümerin in jeder Hinsicht zu vertreten und die Bewirtschaftungsobjekte in ihrem wirtschaftlichen Bestand zu erhalten.

Mit den Mieteinnahmen dieses Geschäftsfeldes konnte der Eigenbetrieb die Objekte unterhalten sowie die laufende Instandhaltung und Instandsetzung in diesem Objektbereich gewährleisten.

Im Berichtsjahr wurden nachstehende Investitions- und wesentliche Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt:

Maßnahmen	Betrag in TEUR
Sanierung Musikschulzentrum	2.515
Sanierung diverse Kitas	4.680
Sanierung Gewerbeobjekte	1.124
Obdachlosenheim Hawermannweg	232
Mauclub	120
Löschwasserteich Satower Str.	162
Neubau JAZ	293
sonstiges	307
Summe	9.433

Eine Abgrenzung zwischen Herstellungs- und Erhaltungsaufwand wurde vorgenommen.

Im Rahmen der Sanierung des Musikschulzentrums wurden die Akustikmaßnahmen, der Einbau von Bühnen und Podesten abgeschlossen und die Außenanlagen fertig gestellt. Somit stehen moderne Veranstaltungs- und Probenräume für die Norddeutsche Philharmonie Rostock, das Konservatorium s Rudolf Wagner- Regeny%o die Welt- Musik-Schule s Carl Orff%u und den Verband der Musikschulen e.V zur Verfügung. Zum Berichterstattungstag lagen Investitionsrechnungen in Höhe von 10.970 TEUR für einen Abrechnungszeitraum von 2008 bis 2012 vor. Sie wurden mit Städtebaufördermitteln (5.508 TEUR) und Zuwendungen aus dem Investitionspakt zur energetischen Erneuerung der sozialen Infrastruktur in den Gemeinden in Mecklenburg- Vorpommern (1.407,6 TEUR) gefördert. Darüber hinaus wurden vom Eigenbetrieb Spenden in Höhe von 0,95 TEUR zur Förderung von Kunst und Kultur vereinnahmt, die den Mehrkostenanteil für die Anschaffung einer Außenbank im Klaviertastatur-Design decken.

Im Kindertagesstättenbereich konnten nach den energetischen Sanierungen der Vorjahre in drei Einrichtungen die komplette Innensanierung abgeschlossen werden. In weiteren zwei Kindertagesstätten ist die Fertigstellung der Komplettsanierung für 2013 geplant.

Bei den gewerblich genutzten Objekten wurden in den Ärztehäusern Evershagen und Reutershagen die öffentlichen Bereiche saniert. Das Ärztehaus Trotzenburger Weg wurde durch eine Gebäudegiebelverpressung ertüchtigt. Fenster und Datenkabel wurden im RIGZ ausgetauscht und auf den aktuellen Stand gebracht.

Am Obdachlosenheim Hawermannweg erfolgte eine Fassaden- und Balkonsanierung. Im Mauclub wurde die vorhandene Entrauchungsanlage den aktuellen Anforderungen angepasst.

Am Asylbewerberheim Satower Str. wurde der Löschwasserteich erneuert.

Mit dem geplanten Neubau des Jugendalternativzentrums konnte nach dem Abriss des alten Gebäudes begonnen werden. Die Fertigstellung ist 2014 geplant.

Bei den sonstigen Investitionen handelt es sich um die Abrechnung von Restleistungen für die Sanierung des Barocksaaes, sowie Anschaffungskosten für eine Wärmebildkamera im Brandlabor und PC-Technik im Laserzentrum.

Aktiviert wurden außerdem Planungsleistungen für die Sanierung des Kinderheimes in der Schleswiger Str., Arbeiten an Abwassersystemen sowie Blitzschutzarbeiten an verschiedenen Objekten.

1.3. Umsatzentwicklung

-Angaben in TEUR-

	Objekte Überlassung fremde Dritte	Objekte Eigennutzung HRO	Gesamt
2011	8.659	11.546	20.205
2012	12.428	24.929	37.357
Abw.	3.769	13.383	17.152

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Ursächlich sind im städtischen Geschäftsfeld die gegenüber dem Vorjahr kostendeckenden Nutzungsentgeltvereinbarungen im Schul- und Sportstättenbereich sowie die Entgeltkalkulationen aus

den zum 01.01.2012 übertragenen Feuerwachen, Museen und Bibliotheken zu benennen.

Die Umsatzerlöse aus der Grundstücksbewirtschaftung an fremde Dritte beinhalteten Grundstücksveräußerungserlöse in Höhe von 3.136 TEUR. Darüber hinaus sind in diesem Geschäftsfeld die Mieterlöse durch den Abschluss von Mietverträgen nach Beendigung von Dach- und Fachverträgen in Kindertagesstätten sowie durch erhöhte Auslastungen der Mietkapazitäten in den Technologiezentren und anderen Gewerbeimmobilien gegenüber dem Vorjahr ebenfalls gestiegen.

1.4. Personal

Personalstand und Personalaufwand stellen sich wie folgt dar:

durchschnittliche Anzahl Beschäftigte		57,5 (Plan 63)
Löhne und Gehälter	TEUR	2.587
Soziale Abgaben	TEUR	610

Der durchschnittliche Personalbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr (55) um 2,5 erhöht. Die Personalkosten sind neben der höheren Beschäftigtenzahl auch auf Grund von Tarifanpassungen und Überstundenvereinbarungen wegen des erhöhten Arbeitsaufwandes, begründet mit der weiteren Immobilienzentralisierung und der Einführung weiterer SAP- Module beim Eigenbetrieb in 2012 gestiegen.

2. Darstellung der Lage

2.1 Vermögenslage

Der Eigenbetrieb hat zum 31.12.2012 ein Anlagevermögen in Höhe von 350.830 TEUR. Die Anlageintensität hat sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt entwickelt:

		<u>Vorjahr</u>	<u>Berichts-</u> <u>jahr</u>
		%	%
Anlagenquote =	$\frac{\text{Anlagevermögen} * 100}{\text{Gesamtvermögen}}$	92,1	92,5

Die hohe Anlageintensität ist für Immobilienunternehmen branchenbedingt.

Im Berichtsjahr waren Zugänge aus Investitionen ohne Berücksichtigung der Immobilienübertragungen durch die Hansestadt Rostock in Höhe von 29.619 TEUR zu verzeichnen, die im Wesentlichen die beschriebenen baulichen Investitionsmaßnahmen betreffen. Als Anlagen im Bau werden 8.040 TEUR (ohne Mieterdarlehen) per 31.12.2012 bilanziert.

		<u>Vorjahr</u>	<u>Berichtsjahr</u>
		%	%
Umlaufintensität =	$\frac{\text{Umlaufvermögen} * 100}{\text{Gesamtvermögen}}$	7,9	7,5

Gegenüber dem Vorjahr ist die Umlaufintensität gesunken.

2.2 Finanzlage

Die Finanzlage des Eigenbetriebes wird mit nachstehenden Kennziffern belegt:

		<u>Vorjahr</u>	<u>Berichts-</u> <u>jahr</u>
		%	%
Deckungsgrad A =	$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{langfristiges Vermögen}}$	70,3	69,4

		<u>Vorjahr</u>	<u>Berichts-</u> <u>jahr</u>
		%	%
Deckungsgrad B =	$\frac{(\text{Eigenkapital} + \text{langfristiges Fremdkapital}) * 100}{\text{langfristiges Vermögen}}$	98,4	96,8

Bei der Berechnung der Deckungsgrade wurde der Sonderposten für Investitionszuschüsse zu jeweils 50 Prozent dem Eigenkapital bzw. dem Fremdkapital zugerechnet.

Im Berichtsjahr verfügte der Eigenbetrieb durchgehend über ausreichend Liquidität.

		<u>Vorjahr</u>	<u>Berichts-</u> <u>jahr</u>
		%	%
Liquidität 1. Grades =	$\frac{\text{liquide Mittel} * 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$	6,0	3,8
Liquidität 2. Grades =	$\frac{\text{kurzfristiges Umlaufvermögen} * 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$	14,3	11,1
Liquidität 3. Grades =	$\frac{\text{gesamtes Umlaufvermögen} * 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$	79,2	63,6

2.3. Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2012 schließt der Eigenbetrieb mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis ab. Der Jahresgewinn beträgt 6 TEUR. Gegenüber dem Vorjahr sind vorrangig wegen einer kostendeckenden Nutzungsentgeltkalkulation für Schulen und Sportstätten die Umsatzerlöse gestiegen. Positiv auf das Jahresergebnis wirkten ebenfalls die Erlöse aus Grundstücksverkäufen. Die weitere Immobilienzentralisierung beim Eigenbetrieb führte zu einer Erweiterung des Geschäftsbetriebes und hatte im Vergleich zum Vorjahr höhere Aufwendungen zur Folge. Die Abschreibungen auf Grundstücke des Umlaufvermögens beeinflussten das Jahresergebnis negativ.

2.4. Sonstiges

Die *Restlaufzeiten von Investitionskrediten* betragen durchschnittlich neun Jahre. Die hiervon betroffenen Immobilien haben eine durchschnittliche Restnutzungsdauer von 30 Jahren.

3. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der Eigenbetrieb von dem allgemeinen wirtschaftlichen Umfeld nicht direkt betroffen. Investitionsmaßnahmen werden durch Förderprogramme vom Bund und Land unterstützt. Sie dienen nachhaltig der Haushaltsentlastung und fördern die regionale Wirtschaft.

3.1. Zentralisierung der städtischen Immobilien

Entsprechend dem Haushaltssicherungskonzept der Hansestadt Rostock soll der Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock" zur Optimierung des Immobilienbestandes beitragen. Damit wird sich der Bestand der durch den Eigenbetrieb zu verwaltenden Objekte in den kommenden zwei Jahren nochmals verändern. In Arbeitsgruppen werden die zukünftigen Aufgaben- und Organisationsstrukturen zur Umsetzung des zentralen Immobilienmanagements weiter abgestimmt. Auf Grund der Aufgabenkomplexität wird die Immobilienzentralisierung in zwei Teilschritten umgesetzt. Der Zugang im Folgejahr betrifft hauptsächlich Theaterwerkstätten, Kindertagesstätten, die Feuerwehr im Seehafen und das Stadtteil- und Begegnungszentrum in Toitenwinkel. In 2014 ist der Prozess mit der Übertragung der Liegenschaften des Amtes für Stadtgrün abgeschlossen.

Die künftigen Vermögensübertragungen sollten auf einer kostendeckenden Entgeltkalkulation basieren, um dauerhafte Quersubventionierungen aus rentablen Geschäftsfeldern und Eigenkapitalminderungen auszuschließen.

Soweit dem Eigenbetrieb im Rahmen der Immobilienzentralisierung Personal übertragen wird, ist darauf zu achten, dass dies nur im Rahmen der betriebswirtschaftlich notwendigen Mitarbeiterzahl erfolgt.

3.2. Sanierung von Verwaltungsgebäuden

Die Hansestadt Rostock erarbeitet ein Raumbelugungskonzept für die Mitarbeiter der Stadtverwaltung, das als Arbeitsgrundlage für den weiteren Umgang mit den Verwaltungsgebäuden dienen soll. Werden hier keine langfristig tragfähigen Entscheidungen getroffen, besteht die Gefahr verfehlter Sanierungs- und sonstiger, gebäudebezogener Aufwendungen durch den Eigenbetrieb.

3.3. Technologiezentren

Die Technologiezentren sind durch eine hochwertige und spezifizierte Ausstattung nur für ganz bestimmte Nutzergruppen von Vorteil. Die Kosten einer solch hochwertigen Gesamtausstattung können trotz der ausgereichten Förderung von Interessenten nicht immer finanziert werden. Vorgenannte Sachverhalte bleiben nicht ohne Auswirkung auf den Vermietungsgrad. Auch wenn gegenwärtig die Zentren gut vermietet sind, birgt dies trotzdem Risiken in der langfristigen Vermietung.

Darüber hinaus wirken sich Förderrichtlinien wie die vorgegebene Verweildauer von Mietern und die Zweckbindungskriterien für diese Technologiezentren und Ausstattungen negativ auf den Vermietungsstand aus. Mögliche Freikäufe von Teilflächen aus den Förderrichtlinien mindern neben zusätzlichen finanziellen Aufwendungen das Risiko aber nur teilweise.

3.4. Güterverkehrszentrum

Die Veräußerung der verbleibenden Bestandsflächen ist abhängig von den Wertverhältnissen auf dem Grundstücksmarkt und dem zeitnahen vierspurigen Ausbau der L22 zum Güterverkehrszentrum.

3.5. Vermietung World- Trade- Center

Entsprechend der Handlungsempfehlungen des Innenministeriums im Rahmen der Prüfungshandlungen der Rechtsaufsichtsbehörde beim Eigenbetrieb werden Vertragsverhandlungen zur einvernehmlichen Aufhebung des Pachtverhältnisses geführt. Zu diesem Zweck wurde das gerichtliche Verfahren ruhend gestellt.

4. Voraussichtliche Entwicklung

Der Eigenbetrieb wird als zentraler Immobilienmanager der Hansestadt Rostock weiter entwickelt.

Die Übertragung des Vermögens und der Altkredite wird entsprechend der Beschlussvorlage 2012/BV/3973 in den folgenden zwei Jahren fortgeführt. Notwendige Überarbeitungen des Wirtschaftsplanes sind erfolgt. Die Plankenziffern wurden mit den betreffenden Ämtern abgestimmt und gleichlautend eingestellt. Vereinbarungen und Geschäftsanweisungen zur Abgrenzung von Geschäftsprozessen sind noch schriftlich zu fixieren.

Die Finanzbeziehungen zur Stadt wurden effektiver gestaltet und zentral über das Amt für Management und Controlling abgewickelt.

Für die noch geringfügig ausstehenden Objektübertragungen werden Geschäftsanweisungen zur zukünftigen Verwaltungszuständigkeit erarbeitet sowie kostendeckende Einheitsmieten kalkuliert, um sie in den jeweiligen Haushaltsplan einfließen zu lassen.

Die Betriebsleitung wird die Struktur des Eigenbetriebes, Dienst- und Arbeitsanweisungen vor dem Hintergrund der neuen Aufgaben jeweils überprüfen und überarbeiten. Der Schwerpunkt für den technischen Bereich besteht in der kosteneffizienten, termingerechten und planmäßigen Beendigung der Bauvorhaben. Dazu gehören auch die vom Eigenbetrieb zu begleiteten Baumaßnahmen der Hansestadt Rostock für bisher

noch nicht erfolgte Vermögensübertragungen wie z.B. Volkstheater und Immobilien des Grünamtes. Der Eigenbetrieb übernimmt die Bauleitung und Projektsteuerung.

Für in den Folgejahren geplante Großprojekte wie das Demonstrationsbauvorhaben E-Plus-Schule in Reutershagen sowie die Berufsschule Metalltechnik An der Jägerbäk sind wegen gestiegener Investitionskosten die Finanzierungen mit den betreffenden Fördermittelgebern des Bundes, des Landes und der Hansestadt Rostock endgültig zu klären. Aufstockungsanträge für das Demonstrationsbauvorhaben liegen dem Bund und dem Land seit dem IV. Quartal 2012 zur Entscheidungsfindung vor. Für die Berufsschule Metalltechnik hat das Land im Jahr 2010 eine Förderzusage erteilt, entsprechende Zuwendungsbescheide liegen trotz intensiver Gespräche noch nicht vor.

Im Buchhaltungsbereich sind die gesetzlichen Vorgaben zur Einführung des einheitlichen europäischen Zahlungsverkehrs (SEPA) zum 31.01.2014 unter Berücksichtigung der SAP-seitigen Stammdatenpflege umzusetzen.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der Absicherung der Betriebskostenabrechnung sowohl der durch den Eigenbetrieb selbst bewirtschafteten Objekte als auch der im Rahmen von Dienstleistungsvereinbarungen gesondert abzurechnenden Liegenschaften.

In der Vertragsabteilung sind die Gebäude nach Baufertigstellung einer schnellen Vermietung zuzuführen sowie die bestehenden Leerstandsflächen zu minimieren. Schwerpunkt ist weiter die Betreuung der bestehenden und weiter zu übernehmenden Nutzungsverträge. Die zeitnahe Stammdatenerfassung für die vom Eigenbetrieb zu übernehmenden Immobilien ist abzusichern.

Um den Anforderungen im Rahmen der Immobilienzentralisierung besser und effektiver gerecht zu werden, sind in den Folgejahren die Prozessoptimierung von Geschäftsvorfällen fortzuführen. Das softwaregestützte Berichtswesen ist weiter zu qualifizieren und auszugestalten. Hiervon betroffen sind Auswertungsmöglichkeiten der Darlehensverwaltung und des technischen Projektmoduls.

Vorbereitet wird die Einführung der Handwerkerkopplung zur rechnergestützten Auftragsvergabe und Rechnungslegung.

Perspektivisch soll die Vergabe von VOB- und VOL- Aufträgen in das SAP-System eingebunden werden.

Der Eigenbetrieb geht davon aus, dass durch die bessere Verkehrsanbindung (A 20, Warnow-Tunnel) von Rostock, den vierspurigen Ausbau der L 22 bis zum GVZ sowie dem bereits im Bau befindlichen Umbau der Autobahnabfahrt weitere Investoren für das GVZ gewonnen werden können.

Rostock, den 03.04.2013

Kommunale Objektbewirtschaftung
und -entwicklung der Hansestadt Rostock,
Eigenbetrieb der Hansestadt Rostock

Sigrid Hecht
Betriebsleiterin

Name des Betriebs/Unternehmens:
**Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -
entwicklung der Hansestadt Rostock"**

Bilanz für das Jahr 2012

		in TEUR	
Aktivseite		Jahr	Vorjahr
A.	Anlagevermögen		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	147	339
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	147	339
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen	350.683	293.938
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	332.752	281.724
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten	332.752	281.724
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr	51	36
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören	8.152	6.694
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	723	819
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	9.005	4.665
III.	Finanzanlagen	0	0
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen		
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen		
I.	Vorräte	24.947	21.957
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	24.899	21.909
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren	48	48
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.303	1.896
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	431	160
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen	1.004	130
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	868	1.606
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben	1.170	1.348
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	34	48
		379.284	319.526

Passivseite	Jahr	Vorjahr
--------------------	-------------	----------------

A.	Eigenkapital	218.562	187.492
I.	Stammkapital	1.125	1.125
II.	Rücklagen	217.431	191.593
1.	Allgemeine Rücklage	217.431	191.593
2.	Zweckgebundene Rücklage		
III.	Gewinn/Verlust	0	0
	Gewinn/Verlust des Vorjahres	-5.226	-1.716
	Entnahme Rücklage/Einstellung Rücklage	5.226	1.716
	Jahresgewinn/Jahresverlust	6	-5.226
B.	Sonderposten	61.456	49.033
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾		
II.	zum Anlagevermögen	61.456	49.033
1.	empfangene Ertragszuschüsse		
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen	6.831	1.763
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2.	Steuerrückstellungen	16	25
3.	Sonstige Rückstellungen	6.815	1.738
D.	Verbindlichkeiten	92.379	81.150
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten u. and. Kreditgebern	73.652	64.428
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	6.467	4.701
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	14.438	13.294
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	14.438	13.294
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.645	2.781
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	3.507	2.670
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen	50	28
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	594	619
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	594	619
b)	aus Steuern		
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit		
E.	Rechnungsabgrenzungsposten	56	88
		379.284	319.526

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens:
**Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -
entwicklung der Hansestadt Rostock"**

Gewinn- und Verlustrechnung 2012

in TEUR

1.	Umsatzerlöse		37.357
			<hr style="width: 100%;"/>
			-1.896
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen		<hr style="width: 100%;"/>
			295
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		<hr style="width: 100%;"/>
			1.911
4.	Sonstige betriebliche Erträge		<hr style="width: 100%;"/>
			15.443
5.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	<hr style="width: 100%;"/>	
		15.443	3.198
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<hr style="width: 100%;"/>	
		2.588	
6.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	<hr style="width: 100%;"/>	
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<hr style="width: 100%;"/>	
		610	
	davon für Altersversorgung	<hr style="width: 100%;"/>	
		83	12.960
7.	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<hr style="width: 100%;"/>	
	davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB	12.960	
	davon nach § 254 HGB	<hr style="width: 100%;"/>	
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	<hr style="width: 100%;"/>	
	davon nach § 253 Abs. 3 HGB	<hr style="width: 100%;"/>	
	davon nach § 254 HGB	<hr style="width: 100%;"/>	
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO		3.143
9.	Konzessionsabgabe		<hr style="width: 100%;"/>
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		6.826
11.	Erträge aus Beteiligungen		<hr style="width: 100%;"/>
	davon aus verbundenen Unternehmen	<hr style="width: 100%;"/>	
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		<hr style="width: 100%;"/>
	davon aus verbundenen Unternehmen	<hr style="width: 100%;"/>	
13.	Zinsen und ähnliche Erträge		64
	davon aus verbundenen Unternehmen	<hr style="width: 100%;"/>	
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		<hr style="width: 100%;"/>
			2.255
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<hr style="width: 100%;"/>
	davon an verbundene Unternehmen	<hr style="width: 100%;"/>	
			192
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<hr style="width: 100%;"/>

17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	_____
18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	_____
19.	Außerordentliche Erträge	_____
20.	Außerordentliche Aufwendungen	_____
21.	Außerordentliches Ergebnis	_____
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	_____ 186
23.	Sonstige Steuern	_____ 6
24.	Jahresgewinn/Jahresverlust	=====

Name des Betriebs/Unternehmens:

Finanzrechnung

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		Vorjahr	Wirtschaftsjahr
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	-5.226	6
2	Abschreibungen (+)/ Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	12.002	12.960
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-3.049	-3.143
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1	71
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)		
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-7.686	1.503
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	28	
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	8.754	1.524
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	4.822	12.921
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	19	1
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-11.911	-29.613
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	7.220	15.566
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse		
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-4.672	-14.046
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde		
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	2.835	6.999
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-4.649	-6.052
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-1.814	947
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-1.664	-178
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	3.012	1.348
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.348	1.170

Name des Betriebs/Unternehmens:
Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung- und entwicklung der Hansestadt Rostock"

Anlagenübersicht 2012

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen, Wertberichtigungen					Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges	
		Stand zum 31.12.	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.	Restbuchwerte am Ende des Jahres		Restbuchwerte am Ende des Jahres
		2011	2012	2012	2012	2012	2011	2012	2012	2012	2012	2012	2012		2011
in TEUR															
I	Immaterielle Vermögensgegenstände														
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	965	3	0	0	968	626	0	195	0	0	821	147	339	
2.	Geleistete Anzahlungen														
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände	965	3	0	0	968	626	0	195	0	0	821	147	339	
II	Sachanlagen														
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte														
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten	325.035	58.535	4.155	7.846	387.261	43.311	0	11.535	0	337	54.509	332.752	281.724	
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges														
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten														
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten														
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören														
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾														
6.	Verteilungsanlagen ²⁾														
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen														
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr	144	25	6	0	163	108	0	10	0	6	112	51	36	
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören	14.893	2.448	84	87	17.344	8.198	0	1.069	0	75	9.192	8.152	6.695	
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.224	65	7	-10	3.272	2.405	0	151	0	7	2.549	723	819	
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.664	12.890	626	-7.923	9.005	0	0	0	0	0	9.005	4.664		
	Summe Sachanlagen	347.960	73.963	4.878	0	417.045	54.022	0	12.765	0	425	66.362	350.683	293.938	
III	Finanzanlagen														
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen														
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen														
3.	Beteiligungen														
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht														
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens														
6.	Sonstige Ausleihungen														
	Summe Finanzanlagen														
	Summe Anlagevermögen	348.925	73.966	4.878	0	418.013	54.648	0	12.960	0	425	67.183	350.830	294.277	
	Summe Sonderposten³⁾	-61.169	-15.566	42	0	-76.693	-12.136	0	-3.136	0	-35	-15.237	-61.456	-49.033	

¹ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

² Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³ Korrespondierend zur Entwicklung des Anlagevermögens ist die Entwicklung der Sonderposten mit in die Anlagenübersicht aufzunehmen.

Name des Betriebs/Unternehmens:
Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock"

Forderungsübersicht 2012

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschaftsjahres	für das Wirtschaftsjahr	davon mit einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in TEUR							
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	160	431	0	431	0	0
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	160	431		431	0	0
	b) privatrechtliche Forderungen						
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen	130	1004	0	1004	0	0
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	130	1004		1004	0	0
	b) privatrechtliche Forderungen						
5	Sonstige Vermögensgegenstände	1.606	868		868	0	0
	Summe Forderungen	1.896	2.303	0	2.303	0	0

Name des Betriebs/Unternehmens:
Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock"

Verbindlichkeitenübersicht 2012

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum 31.12.	Abzinsung zum 31.12.	Stand zum 31.12.	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.
		<i>Wirtschaftsjahr</i>			<i>Wirtschaftsjahr</i>	<i>Wirtschaftsjahr</i>	<i>Wirtschaftsjahr</i>			<i>Vorjahr</i>
		mit einer Restlaufzeit								
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren	(Nominalwert)		(Bilanzwert)			(Bilanzwert)
in TEUR										
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten u. and. Kreditgebern	73.652			73.652		73.652			64.428
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	6.467	24.887	42.298	73.652		73.652			4.701
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	14.438			14.438		14.438			13.294
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	14.438			14.438		14.438			13.294
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.645			3.645		3.645			2.781
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	3.507	131	7	3.645		3.645			2.670
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel				0		0			
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen				0		0			
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				0		0			
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen	50			50		50			28
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	594			594		594			619
	davon:				0		0			
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	594			594		594			619
b)	aus Steuern				0		0			
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit				0		0			
9.	Summe der Verbindlichkeiten	92.379	0	0	92.379	0	92.379	0	0	81.150

Tourismuszentrale

Rostock & Warnemünde

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Lagebericht 2012

1. Geschäftsverlauf

Die Ergebnisse des Wirtschaftsjahres 2012 zeigen einmal mehr die Bedeutung des Tourismus für die Hansestadt Rostock und die gesamte Region. Die Kontinuität in der positiven Entwicklung der Übernachtungszahlen konnte seit 2009 fortgesetzt werden. Die Tourismusbranche zeigt sich für rund 14.700 standortgebundene Arbeitsplätze verantwortlich und zählt damit zu den bedeutendsten wirtschaftlichen Säulen der Region. Ihr ist zudem eine Wertschöpfung von 225 Millionen Euro und knapp 500 Millionen Euro touristischen Bruttoumsatz zuzuordnen. Die herausragenden Kennzahlen unterstreichen die dynamische Entwicklung sowie die ökonomische Leistungskraft des Tourismus in Rostock und Warnemünde.

Für die weitere erfolgreiche Entwicklung wurde die erste umfassende Tourismuskonzeption für die Hansestadt Rostock, als zentrale Grundlage für eine zielgerichtete Arbeit und strategische Ausrichtung der Tourismusbranche für die nächsten 10 Jahre, am 20.06.2012 durch die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock beschlossen.

Die Tourismuskonzeption 2022 macht nicht nur den touristischen Akteuren deutlich, wo der Tourismus in Rostock und Warnemünde mit seiner wirtschaftlichen Bedeutung für die Hansestadt steht, sondern zeigt vor allem die zukünftigen Handlungsfelder für die Tourismuswirtschaft mit ihren Zielen und Strategien auf.

Mit über 1,7 Mio. Übernachtungen erreichte die Hansestadt Rostock mit ihrem Seebad wiederum ein Spitzenergebnis. Das entspricht einem Wachstum von 12,6 Prozent zum Vorjahr. Erfreulich dabei, dass der Anteil der ausländischen Übernachtungen um 44,1 % gestiegen ist. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste ist seit Jahren konstant und beträgt in der Hansestadt Rostock im Durchschnitt 2,7 Tage und im Seebadbereich 3,2 Tage.

Der Seebadbereich der Hansestadt Rostock war 2012 einmal mehr erfolgreicher Geschäftsbereich des Kommunalen Eigenbetriebes Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde. Den Besuchern einen attraktiven Urlaubsmix aus erholsamem und aktivem Aufenthalt am breiten, weißen Ostseestrand und informativem Besuch im historischen Stadtkern der Hansestadt zu bieten, ist Anliegen aller Beschäftigten der TZRW.

Die Fertigstellung und der Beschluss des Bebauungsplanes für den Strand von Warnemünde als Grundlage für eine Strukturierung der verschiedenen Bedürfnisse und Aktivitäten der Besucher und Gewerbetreibende, haben sich durch umfangreiche Diskussionen im Beteiligungsverfahren weiterhin in die Länge gezogen. Eine Umsetzung des B-Planes vor 2014 ist nicht realistisch.

Ein weiterer Schwerpunkt in der zukünftigen Arbeit wird auch die Umsetzung der Fortschreibung der „Studie zur Strandentwicklung vor Warnemünde“ (Dünenkonzept) für die Jahre 2013 bis 2022 sein. Mit der Geschäftsanweisung zur Pflege und Bewirtschaftung des touristischen Wirtschaftsraumes Strand, Dünen und Promenade in Warnemünde wurden die Grundlagen für eine ämterübergreifende Zusammenarbeit geschaffen.

Der budgetseitig umfangreichste **Bereich Seebad & Kurwesen**, zeichnet entsprechend der ihm übertragenen Aufgabenstellungen der Hansestadt für die Bewirtschaftung des Strandes und das Veranstaltungsmanagement im Ostseebad verantwortlich.

Die durch die TZRW im Seebad von den Übernachtungsgästen erhobene Kurabgabe unterliegt einer Zweckbindung und wird entsprechend der kommunalgesetzlichen Regelungen ausschließlich „...für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung, Erneuerung, Verwaltung und Unterhaltung der zu Kur- und Erholungszwecken bereitgestellten öffentlichen Einrichtungen...“ (§11 (1) Punkt 1 KAG MV) verwendet.

Eine spürbare Verbesserung der Strandqualität wird durch das Aufstellen von Sandfangzäunen und das kontinuierliche Dünenabschieben erreicht. Die ausgezeichnete Strand- und Wasserqualität in Warnemünde wurde zum 16. Mal in Folge durch die Auszeichnung mit der Blauen Europa-Flagge durch eine internationale Jury im Auftrag der Deutschen Gesellschaft für Umwelterziehung e.V. am 08.06.2012 beurkundet.

16 Strandkorbvermieter boten den Gästen in der Saison ca. 1.600 Strandkörbe und 60 Liegen im Bereich Warnemünde und Markgrafenheide an und ca. 570 Privatbesitzer nutzten die Möglichkeit zur Aufstellung ihrer Körbe in den ausgewiesenen Abschnitten. Des Weiteren fanden verschiedene Wassersportarten, ein Trampolin, eine Bungee-Anlage, Aqua-Sorbing sowie eine Wasserrutsche regen Zuspruch.

Auf 2 stationären und 10 mobilen Rettungstürmen sicherte die DRK-Wasserwacht den Badebetrieb ab. Tagsüber kontrollierten die beiden Strandvögte die Einhaltung der Strandsatzung.

Zusätzlich beauftragte die Tourismuszentrale einen Sicherheitsdienst, der vorwiegend in den Abend- und Nachtstunden sowie an den Wochenenden für Ordnung und Sicherheit sowohl auf der Promenade als auch am Strand sorgte.

Auf Anregung der Bürgerschaft wurde in der Saison 2011 eine Beschlussvorlage zum Nicht-raucherschutz in Warnemünde eingebracht. Jeweils ein Strandabschnitt in Warnemünde und Markgrafenhöhe wurden zum Nichtraucherbereich auf freiwilliger Basis erklärt. Diese Nicht-raucherbereiche wurden auch 2012 vorgehalten, als positiv bewertet und gerne genutzt.

Die Tourismuszentrale bot den Gästen im Seebadbereich ganzjährig 334 Veranstaltungen, darunter 201 Mal als Veranstalter an den unterschiedlichsten Orten, wie z.B. im Kurhausgarten, am Leuchtturm, am Strand, in verschiedenen Beherbergungseinrichtungen und in der Vogtei auf dem Kulturboden.

Diverse Sportveranstaltungen, wie Beachvolley- oder Beachhandballturniere, der 16. Internationale DLRG Rescue Cup, das Frisbee-Turnier „Sun of the beach“, das 2. Internationale Strandfechtturnier am Warnemünder Strand oder der 30. Rostocker Triathlon, rundeten das Angebot ab.

Als zertifizierter Ort „Familienfreundlicher Urlaub in MV“ wurde das Hauptaugenmerk auch 2012 vor allem auf maritim geprägte Angebote in Kooperation mit bewährten Partnern der Tourismuszentrale, wie Piratenfahrten mit dem Kutter „Pasewalk“, die Besichtigung des Seenotkreuzers und Videovorführungen im Informationszentrum der DGzRS, „Rette sich, wer's kann“ – spielerisches Erlernen von Baderegeln mit der DRK-Wasserwacht, Neptun- und Piratenfeste, die Schatzsuche oder die „Abenteuer im Fackelschein“ am abendlichen Warnemünder Strand gelegt. Ein Höhepunkt des Familienprogramms war der Mit-Mach-Zirkus am Strand.

Als ältestes Gebäude in Warnemünde diente unser Haus auch 2012 für 186 Brautpaare als würdevoller Rahmen für ihre Hochzeit. Die Anzahl der Trauungen konnte gegenüber dem Vorjahr um 79 % gesteigert werden, da seit 2012 an ausgewählten Termin nicht nur freitags, sondern auch mittwochs und samstags geheiratet werden kann.

Während der Kreuzschiffahrtsaison wurden von der Hafentwicklungsgesellschaft Rostock (HERO) 5 Portpartys zu ausgewählten Schiffsanläufen organisiert und von der Tourismuszentrale unterstützt.

Im November 2011 ist die **Tourist-Information** vom Neuen Markt 3 (Alte Post) in das Untergeschoss des Barocksaales in direkter Innenstadtlage gezogen und ist seitdem Rostocks Aushängeschild für Gäste aus dem In- und Ausland. Die neue Positionierung der Tourist-Information im Herzen der Hansestadt Rostock, erzeugte ein positives Feedback von Gästen und Touristen. Die zentrale und für Touristen gut erreichbare Lage, spiegelte sich vor allem in der Gästefrequenz wider, welche sich bereits im ersten Jahr um ca. 60 Prozent gesteigert hat. Auch der Verkauf von Stadtführungen vor Ort hat um 25 Prozent zugenommen. Durch die sehr gute Erreichbarkeit am neuen Standort erfahren mehr Touristen eine qualitative Beratung über das touristische und kulturelle Angebot der Hansestadt Rostock, was auf die gesamte Tourismuswirtschaft ausstrahlt.

Mit der erneuten Zertifizierung beider Tourist-Informationen mit dem Qualitätssiegel des Deutschen Tourismusverbandes wird bestätigt, dass beide Einrichtungen den vorgegebenen Normen in höchster Qualität entsprechen. Die Auszeichnung wurde nach umfassender Prüfung feierlich vor Ort unter Teilnahme des DTV-Präsidenten Reinhard Meyer für einen Zeitraum von drei Jahren erteilt.

Mit der erstmaligen Zertifizierung „Qualitätsmanagement Barrierefreier Tourismus“ (QMB) setzt Rostock auch ein Zeichen im Rahmen der Qualitätsoffensive des Tourismusverbandes Mecklenburg-Vorpommern.

Das ursprünglich geplante Konzept der Untervermietung einer Teilfläche zur Refinanzierung der Investitionskosten konnte aufgrund des Abspringens eines Unternehmens aus der Textildruckbranche trotz vorherigem, ernsthaftem Interesse nicht umgesetzt werden. Weitere Anstrengungen die in Bezug auf Untervermietung unternommen wurden, ließen aufgrund der gegebenen Bedingungen wie Auflagen des Denkmalschutzes und Brandschutzes sowie räumliche Gegebenheiten keine Untervermietung zustande kommen.

Neu installierte Monitore in der Tourist-Information am Universitätsplatz bieten Partnern neue attraktive multimediale Präsentationsmöglichkeiten. Gäste und Einheimische erhalten gezielt wichtige Hinweise zu Veranstaltungen, Führungen und Sehenswürdigkeiten.

Der weiterhin wachsende Markt des Kreuzfahrt-Tourismus und verschiedene Verkaufsförderungsmaßnahmen spiegelten sich auch in den Ergebnissen der saisonalen Tourist-Information im Pier 7 wider. So haben sich die Umsätze hier zum Vorjahr fast vervierfacht. Insgesamt haben sich die Umsätze im Bereich Tourist-Information positiv mit einer Steigerung zum Vorjahr von sechs Prozent entwickelt.

Der Schwerpunkt im Bereich **Marketing, Presse und Öffentlichkeitsarbeit** der Tourismuszentrale lag 2012 auf der Entwicklung von saisonverlängernden Maßnahmen zur Steigerung der Auslastung speziell in der Nebensaison. Dazu wurden etablierte Veranstaltungsformate konzeptionell erweitert und neue geschaffen. Durch die Fertigstellung der „Tourismuskonzeption 2022“ wurden zudem Schwerpunktthemen, Zielgruppen und Märkte für die kommenden zehn Jahre definiert, die in der Umsetzung durch die entsprechende Vermarktung flankiert werden. In enger Zusammenarbeit mit der Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH (Rostock Marketing) wurden Printmedien wie das Gastgeberverzeichnis „Mein Urlaub“ oder der „Sales Guide“ für den Gruppentourismus erstellt.

Für die Vor- und Nachsaison konnten zwei Events, die ihre Erstaufgabe beide 2011 in Warnemünde erlebten, erneut erfolgreich in das Seebad geholt werden: Im Mai gastierte der 2. Hublot Beach Polo Ostsee Cup wieder am Warnemünder Strand und lockte ein Wochenende lang Touristen und Sportfans ins Seebad. Im November präsentierte sich ebenfalls zum zweiten Mal, die mit dem Volkstheater Rostock und Rostock Marketing entwickelte Ko-Produktion „Kultur trifft Genuss“. Beide Ereignisse sorgten für hohe Presseaufmerksamkeit und wurden medial durch Rundfunk und Fernsehen begleitet. Bereits in der dritten Auflage sorgte im Februar außerdem das „Warnemünder Wintervergnügen“ für viele Übernachtungs- und Tagesgäste aus der Region.

Gleichzeitig garantierten die etablierten Formate wie Hanse Sail, Warnemünder Woche und der Weihnachtsmarkt der Hansestadt ein hohes Besucheraufkommen. In der Hauptsaison wurde mit dem ACTIVE BEACH, dessen Bedeutung durch die Anwesenheit des Ministers für Inneres und Sport des Landes Mecklenburg-Vorpommern Lorenz Caffier zur Eröffnung eine besondere Würdigung fand, zusätzlich ein neues Aktivangebot für alle Altersklassen und Zielgruppen geschaffen. Das neue Sportareal bot direkt am Strand ein breites Sportangebot und bot den Gästen außerdem eine Alternative, an durchwachseneren Sommertagen an der frischen Luft aktiv zu sein.

Wichtige Bestandteile des Destinationsmarketings waren Messen, FAM-Trips und die Begleitung von Reisejournalisten. Die Mitarbeiter vertraten die Hansestadt Rostock auf den großen Endverbraucher-messen im In- und Ausland sowie den bedeutenden nationalen Workshops im Gruppenbereich (GTM Germany Travel Mart). Gemeinsam mit der Städtekooperation MV wurde die Teilnahme an insgesamt fünf Auslandsmessen gestaltet.

Weiterhin präsentierte die TZRW die Angebote der Hansestadt speziell für den Gruppentourismus auf einem der größten internationalen Workshops im skandinavischen Raum, dem Nord-Europa-Workshop der Deutschen Zentrale für Tourismus.

Zusätzlich veranstaltete die Hansestadt erstmals eine Roadshow, die in 18 Städte in insgesamt 3 Ländern (Deutschland, Schweiz, Polen) Station machte. Auf Initiative von Rostock Marketing präsentierte sich die TZRW gemeinsam mit dem Flughafen, dem Zoo, der Wirtschaftsförderung Rostock Business und weiteren Leistungsträgern der Hansestadt einem breiten Publikum und warben in den nationalen und internationalen Wachstums- und Potenzialmärkten für die Destination.

International lag der Fokus der Bewerbung traditionell auf Skandinavien. Vertiefend wurden außerdem die stark wachsenden Märkte im deutschsprachigen Ausland - Schweiz und Österreich – bearbeitet. Die weitere internationale Bewerbung wurde durch die Werbegemeinschaften Historic Highlights of Germany (HHoG) und Deutsches Küstenland e.V. (DKL) gefördert. Im Rahmen des Verbundes DKL, in dem sich die fünf norddeutschen Bundesländer und die Städte Hamburg, Bremen, Lübeck und Rostock engagieren, wurden erstmals die Märkte Spanien und Italien mit Kampagnen bearbeitet.

Für die RostockCard 24 und 48 Stunden wurden neue Leistungen und attraktive Rabattangebote zusammengestellt. Des Weiteren wurden die Kurkarte und das dazugehörige Rabattheft für den Seebadbereich mit vielen neuen Partnerangeboten für die Gäste produziert.

Das monatliche Veranstaltungsheft „Was? Wann? Wo? Rostock & Warnemünde“ war wie im vergangenen Jahr ein wichtiges Medium für die Vorstellung und Präsentation aktueller Veranstaltungstermine. Der Vertrag mit dem Klatschmohn-Verlag endete zum 31.12.2012. Vor diesem Hintergrund wurde die Fortführung dieser Publikation auf den Prüfstand gestellt.

In Vorbereitung der Kreuzfahrtsaison 2012 wurden unter Federführung von Rostock Marketing zum einen im Warnemünde Cruise Center zwei Infotafeln mit Stadtplan und Prospektfächern installiert und zum anderen zwei neue Broschüren zum Thema Kreuzfahrt herausgegeben. Die Broschüre „Kreuzfahrterminal“ bietet allen internationalen Kreuzfahrtgästen eine erste Orientierung, Stadtpläne und wichtige Adressen und Sehenswürdigkeiten der Stadt. Sie ist in den Sprachen Deutsch und Englisch erschienen. Das „Datenheft Kreuzfahrt 2012“ bot allen Einheimischen, Gästen und Seeinteressierte eine Übersicht zu den anlaufenden Kreuzfahrtschiffen mit Zahlen, Daten und Fakten. Im Fährterminal wurde für alle Fährpassagiere ebenfalls eine Informationstafel mit Stadtplan, wichtigen Adressen, Nahverkehrsinformationen und Prospektfächern aufgestellt.

Der **Bereich Maritimer Tourismus / Büro Hanse Sail** organisierte im Zusammenwirken mit dem Hanse Sail e.V. mit der 22. Hanse Sail Rostock 2012 erneut ein überregional und international wahrnehmbares, touristisches Markenzeichen der Hansestadt Rostock und des Urlaubslandes Mecklenburg-Vorpommern. Die Veranstaltung kann im Nachhinein als eine der schönsten und qualitativ wertvollsten seit 1991 eingeschätzt werden. Ein Beleg dafür ist u. a. die Eröffnung der Veranstaltung durch den Bundespräsidenten und Ehrenbürger der Hansestadt Rostock Joachim Gauck und den Ministerpräsidenten des Landes Mecklenburg-Vorpommern Erwin Sellering. Die Hanse Sail zeichnete sich durch eine besonders fröhliche, friedliche Stimmung aus. Trotz eines international dichten Veranstaltungskalenders und zeitgleich stattfindender Olympischer Spiele konnten mehr als 200 Teilnehmerschiffe gewonnen bzw. registriert werden. Flaggschiffe waren die russische Viermast-Bark KRUZENSHTERN und die STAR FLYER, ein Kreuzfahrtschiff unter Segeln, das erstmals im Ostseeraum operierte und wegen der Hanse Sail den Hafen Rostock gezielt in die Törnpläne aufgenommen hatte.

Die Hanse Sail ist nach wie vor Highlight des Veranstaltungskalenders im Ostseeraum. Sie findet im Rahmen des Städtebundes Baltic Sail, einem Zusammenschluss von nun 7 schwedischen, litauischen, polnischen, deutschen und dänischen Hafenstädten, statt. Guldborgsund Kommune (Dänemark) ist 2012 Mitglied des Verbundes geworden, der unter Führung des Büro Hanse Sail agiert. Im Herbst 2012 konnte in Kooperation mit dem staatlichen polnischen Schifffahrtsmuseum in Gdansk zum 3. Mal eine Konferenz zum Thema „Traditional shipping in European waters“ durchgeführt werden. Das Büro Hanse Sail vertritt den Bund in der European Maritime Heritage (EMH), der Europäischen Dachorganisation für in Fahrt befindliche Traditionsschiffe.

Auf nationaler Ebene konnte die Arbeit des 2011 gegründeten Netzwerkes „Maritime Feste Deutschlands“ fortgesetzt werden. Das Büro Hanse Sail arbeitet eng mit den Veranstaltern von Sail Bremerhaven, Fest an der Jade Wilhelmshaven, Hafengeburtstag Hamburg und Kieler Woche sowie weiteren Ausrichtern maritimer Veranstaltungen in Mecklenburg-Vorpommern sowie an Nord- und Ostsee zunächst bis 2015 zusammen.

Auf regionaler Ebene engagiert sich das Büro Hanse Sail im 2012 gegründeten Zusammenschluss der Rostocker Segelclubs, dem Rostocker Regatta Verein e.V. (RRV). Das Büro hat wesentlich zur Gründung des Vereins beigetragen.

Der Bereich Maritimer Tourismus hat 2012 erneut koordinierend bei der 75. Warnemünder Woche mitgewirkt und personell und finanziell wesentlich bei deren Durchführung unterstützt.

Die Medien OZ und NDR konnten wieder für eine Mitgestaltung und umfangreiche Berichterstattung gewonnen werden. Das Büro Hanse Sail übernahm neben der Veranstaltungskoordination insbesondere logistische Leistungen zur Sicherstellung der Warnemünder Woche, unterstützte den Warnemünder Segelclub bei der Durchführung der Regatten und gewährleistete die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit der Veranstaltung. In Kooperation mit dem Kurhaus Warnemünde und mit Hilfe von Sponsoren konnte eine würdige Festveranstaltung aus Anlass des Jubiläums durchgeführt werden. Der Vertrag mit dem Warnemünder Segelclub zur Zusammenarbeit bei der Vorbereitung und Durchführung der Warnemünder Woche wurde zum Jahresende 2012 fristgerecht gekündigt. Die vertraglich geregelte Form der Zusammenarbeit hat sich nicht bewährt. Es fanden bereits Gespräche zur Neufassung des Vertrages statt.

Die Veranstaltungsfolge „Rostocker Hafenstammtisch“ wurde auch 2012 unter Mitwirkung des Vereins der Kapitäne und Schiffsoffiziere quartalsweise durchgeführt.

Die Präsenz der Hansestadt Rostock auf dem Internationalen Hansetag in Lüneburg wurde erneut in Form einer Gemeinschaftspräsentation der sechs Hansestädte Mecklenburg-Vorpommerns abgesichert. Das Büro wirkt permanent in der Hansekommission mit. 2018 ist Rostock Ausrichter des Internationalen Hansetages. Messepräsentationen erfolgten in Düsseldorf, Hamburg, Leipzig und Enkhuizen (Niederlande).

2. Vermögenslage

Das Vermögen des Eigenbetriebes ist mit Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock Nr. 169/6/1994 als Sacheinlage in diesen eingebracht worden.

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt rd. 88 %

3. Finanzlage

Der Finanzmittelbestand zum Bilanzstichtag betrug 502 TEUR und beinhaltet im Wesentlichen Guthaben bei Kreditinstituten. Die Liquidität des Eigenbetriebes war durch die planmäßigen Zuschusszahlungen der Hansestadt gegeben. Insgesamt fällt der Jahresverlust um 314 TEUR niedriger als geplant aus. Kredite mussten 2012 nicht aufgenommen werden, da der geplante Kauf eines Parkplatzes zugunsten eines anderen Interessenten entschieden wurde.

4. Ertragslage

Entwicklung der Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zur Planung 2012 um 411 TEUR und im Vergleich zum Vorjahres-Ist um 118 TEUR gestiegen. Dabei muss berücksichtigt werden, dass durch einen veränderten Abrechnungsmodus der Markteinnahmen mit der Großmarkt Rostock GmbH, das bisher saldiert ausgewiesene Ergebnis, sich nunmehr in voller Höhe in den Umsatzerlösen (+ 88 TEUR) widerspiegelt. Die Erlöse aus Kurbeitrag sind im Vergleich zur Planung um 151 TEUR gestiegen, gegenüber dem Vorjahres-Ist jedoch nur um 6 TEUR. Hier wird ersichtlich, dass der Seebadbereich nur geringe Zuwächse im abgabepflichtigen Übernachtungsaufkommen zu verzeichnen hat. Bei den Erlösen aus Erbbaurechtsverträgen konnte eine Steigerung zum Plan von 77 TEUR erreicht werden, weil der beabsichtigte Verkauf des Grundstückes Strandläufer nicht vollzogen wurde. Die Entwicklung im Provisionsbereich und im Verkauf von Werbeartikeln und Souvenirs hat sich gegenüber dem Vorjahr stabilisiert und konnte leicht (+ 14 TEUR) gesteigert werden. Das Ergebnis aus sonstigen Erlösen (+ 36 TEUR) setzt sich überwiegend aus Weiterberechnungen zusammen, deren Ursprung sich in den Kostenpositionen widerspiegelt.

Entwicklung der sonstigen betrieblichen Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen ist u.a. der ausgewiesene Zuschuss zum Verlust aus dem Jahresergebnis in Höhe von 820 TEUR enthalten. Neben der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse in Höhe von 56 TEUR beinhaltet diese Position Erträge aus der Auflösung von Einzelwertberichtigungen in Höhe von 123 TEUR sowie den gezahlten Zuschuss für das Projekt SeaSide in Höhe von 25 TEUR.

Entwicklung der betrieblichen Aufwendungen

Die Entwicklung der betrieblichen Aufwendungen in den einzelnen Aufwandspositionen fiel auch im Jahr 2012 sehr unterschiedlich aus.

Gegenüber der Planung sind die Aufwendungen um 198 TEUR gestiegen, gegenüber dem Vorjahres-Ist um 67 TEUR. Wie bereits bei der Entwicklung der Umsatzerlöse erwähnt, sind durch die veränderte Abrechnung mit der Großmarkt Rostock GmbH, zusätzlich zur Planung, 87 TEUR als Aufwand für die Veranstaltung Hanse Sail dargestellt.

Nicht in der Planung berücksichtigt wurden die Ausgaben für die Betreuung der Internetseiten www.rostock.de, die ab Oktober 2011 durch die Hansestadt Rostock in die Regie der Tourismuszentrale übertragen wurden und mit 144 TEUR in den Aufwendungen enthalten sind. Demgegenüber sind die Erträge aus den damit verbundenen Werbeeinnahmen in den Umsatzerlösen dargestellt.

Überplanmäßige Personalaufwendungen an Dritte (85 TEUR) sind für die Betreuung des Active Beach sowie für die zeitweise Beschäftigung von Personal über eine Zeitarbeitsfirma als Ersatz für längerfristig erkrankte bzw. ausgeschiedene Mitarbeiterinnen entstanden.

Personalentwicklung

Im Jahresverlauf waren bei der Tourismuszentrale durchschnittlich 49 Vollzeitbeschäftigte (VJ 48) tätig. Zum Stichtag (31.12.) befanden sich davon 3 Mitarbeiter in der Ruhephase der Altersteilzeit, so dass sie nicht mehr dem Arbeitsprozess zur Verfügung standen.

Ebenfalls im durchschnittlichen Personalbestand sind 3 Auszubildende enthalten, zwei davon haben am 01.09.2012 ihre Ausbildung begonnen.

Die Unterschreitung der Personalkosten um 80 TEUR zum Plan und um 16 TEUR zum Vorjahres-Ist resultiert aus der Nichtbesetzung von Stellen bzw. aus längerer Krankheiten von Mitarbeitern, bei denen die Entgeltfortzahlungen abgelaufen waren.

Investitionen

Im Jahr 2012 wurden Investitionen in Höhe von 130 TEUR getätigt. Entgegen ursprünglichen Planungen, konnte der Ankauf eines Parkplatzes (Plan 223 TEUR) nicht realisiert werden, da das Grundstück an einen privaten Betreiber verkauft wurde.

Gleichfalls wurde auf die Neuanschaffung eines PKW verzichtet und stattdessen ein Leasingvertrag abgeschlossen.

Nach Schluss des Wirtschaftsjahres gab es keine Vorgänge von besonderer Bedeutung.

5. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung (Ausblick)

Die TZRW wird sich auch in den kommenden Jahren dem ihr durch die Hansestadt übertragenen touristischen und kurortspezifischen Aufgabenspektrum vollumfänglich stellen. Im Mittelpunkt steht dabei die Aufrechterhaltung und ständige Verbesserung des erreichten Qualitätsstandards in der Gästebetreuung, am Strand, bei der touristischen Infrastruktur sowie bei den angebotenen Veranstaltungen.

Schwerpunkt für 2013 wird die Entwicklung der Potenzialthemen entsprechend der Tourismuskonzeption 2022 sein. Dabei stehen vor allem der Ausbau von Kooperationen und Netzwerken zu den Themen Tagungs- und Kongresstourismus sowie Gesundheits- und Wellness-tourismus im Vordergrund.

Weiterhin werden die saisonverlängernden Maßnahmen fortgeführt und mit der konzeptionellen Erweiterung der Veranstaltungsformate neue Akzente gesetzt.

Bei den Printmedien steht die Internationalisierung im Sinne der wachsenden Anzahl ausländischer Gäste (speziell Kreuzfahrtgäste) im Fokus.

Um der veränderten Sortimentsnachfrage gerecht zu werden, wird die Überarbeitung des Produktsortiments in den Touristinformationen sowie der Ausbau des Ticketverkaufs, im Mittelpunkt der Aktivitäten stehen.

Es wird weiterhin kontinuierlich an der qualitativen Aufwertung der Veranstaltungen in der Saison und am Ausbau des Veranstaltungsangebotes außerhalb der Sommermonate gearbeitet. Saisonverlängernde Maßnahmen, wie u. a. das Wintervergnügen im Februar, die Osterwoche, der Beach Polo Ostsee Cup im Mai, Drachenfest und Halloween am Strand, die Advents- und Weihnachtszeit, sollen weiter etabliert werden und zusätzliches Gästepotential erschließen. Zur Erweiterung der Angebotspalette, insbesondere auch im Familienprogramm, wird weiterhin ein umfangreiches Netzwerk aus bewährten, aber auch neuen Partnern der Tourismuszentrale im Seebad genutzt.

Im Rahmen des Warnemünde-Rock soll eine neue Veranstaltungsreihe „Rock meets Shanty“ entwickelt werden. Als Pendant zum beliebten Kuttersingen Am Alten Strom und zur weiteren Belebung des Warnemünder Kurhausgartens werden sich Shantychöre und Rockbands gemeinsam präsentieren.

Die Tourismuszentrale hat den Anspruch, die bislang erreichte Qualität des Tourismusmarketings auch in 2013 weiter zu steigern. Die verabschiedete Tourismuskonzeption 2022 bildet hierfür die Grundlage. Ein erster Schritt auf dem Weg zur Professionalisierung des Tourismusmarketings ist der im Mai 2013 geplante Einzug des Bereichs Marketing, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit der Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde und Rostock Marketing in gemeinsame Räumlichkeiten im Hafnhaus. Hierdurch wird die Zusammenarbeit zwischen den beiden Bereichen in Zukunft noch effizienter gestaltet und die Aktivitäten können zielgerichtet umgesetzt werden. Auch die unmittelbare Nähe zum Büro Hanse Sail bietet beste Voraussetzungen für ein einheitliches und wirkungsvolles Tourismusmarketing.

Im Dezember 2011 hat die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock die Erarbeitung eines Konzeptes zur zukünftigen Ausrichtung und Entwicklung der Hanse Sail als internationales Top – Event beschlossen. Dieses befindet sich derzeit in der Abstimmungsphase mit den beteiligten Ämtern und wird danach den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt. Das Konzept zur Entwicklung der Hanse Sail zeigt auf, unter welchen Rahmenbedingungen und finanziellen Spielräumen die Veranstaltung weiter durchgeführt und entwickelt werden kann. Es ist vorgesehen, dass das Büro Hanse Sail maßgeblich an der Vorbereitung und Durchführung der Feierlichkeiten aus Anlass der 800-Jahrfeier für Rostock im Jahr 2018 beteiligt ist. Dazu bedarf es in den kommenden Monaten umfangreicher Abstimmungen zwischen den Beteiligten.

Mit dem Bau der geplanten Leichtbauhalle im Weidenweg werden sich die Arbeitsbedingungen der Mitarbeiter im technischen Bereich erheblich verbessern, gleichzeitig wird jedoch auch dem zunehmenden Umfang an einzulagernden Geräten und Materialien Rechnung getragen.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Tourismuszentrale wird zukünftig weiterhin von den politischen Rahmenbedingungen sowie der Bereitstellung von finanziellen Mitteln der Hansestadt Rostock für die laut Satzung vorgesehenen Aufgaben der Tourismuszentrale abhängig sein. Sollten die Zuführungen zum Finanzhaushalt, wie teilweise in den vergangenen Jahren praktiziert, weit unter denen des tatsächlichen Ergebnisses liegen, wird es zu dauerhaften Liquiditätsproblemen kommen.

Im Rahmen der Möglichkeiten wird die Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde auch zukünftig alle Anstrengungen darauf richten, dauerhaft den Verlust zu senken.

Rostock, den 15. Mai 2013

Tourismuszentrale
Rostock & Warnemünde

Matthias Fromm
Tourismusdirektor

Name des Betriebs/Unternehmens:

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Bilanz für das Jahr 2012

Aktivseite		Jahr	Vorjahr
		2012	2011
A.	Anlagevermögen		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände		
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	9.339,41	3.552,90
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen		
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		
a)	Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten	1.795.125,13	1.914.771,79
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	10.104.249,98	10.104.249,98
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören	46.007,47	48.674,26
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
g.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören		
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	328.985,74	309.572,91
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	692,73	12.962,83
III.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen		
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen		
I.	Vorräte		
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren	17.751,54	22.519,57
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	199.694,02	273.056,51
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen	1.006.777,76	537.426,13
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	11.633,14	52.847,85
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiro Guthaben	502.124,45	170.848,99
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	6.271,79	9.769,74
		14.028.653,16	13.460.253,46

Passivseite		Jahr	Vorjahr
A.	Eigenkapital	5.000.000,00	5.000.000,00
I.	Stammkapital		
II.	Rücklagen		
1.	Allgemeine Rücklage	6.437.334,58	6.437.334,58
2.	Zweckgebundene Rücklage	80.579,60	80.579,60
III.	Gewinn/Verlust		
	Gewinn/Verlust des Vorjahres		
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Jahresgewinn/Jahresverlust	0,00	-477.791,50
B.	Sonderposten		
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾	610.252,84	660.948,15
II.	zum Anlagevermögen		
1.	empfangene Ertragszuschüsse		
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen		
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	40.200,00	172.100,00
2.	Steuerrückstellungen		
3.	Sonstige Rückstellungen	457.940,00	397.240,00
D.	Verbindlichkeiten		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	732.402,92	767.079,27
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	48.303,27	38.799,66
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	183.808,65	201.053,64
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	183.808,65	201.053,64
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen	345.711,22	14.248,14
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	81.528,23	155.893,23
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	81.528,23	155.893,23
b)	aus Steuern	23.433,29	22.297,57
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00	0,00
E	Rechnungsabgrenzungsposten	58.895,12	51.568,35
		14.028.653,16	13.460.253,46

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens: Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde
--

Gewinn- und Verlustrechnung		2012	2011
1.	Umsatzerlöse	<u>3.888.012,32</u>	<u>3.769.517,90</u>
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen		
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		
4.	Sonstige betriebliche Erträge	<u>177.951,73</u>	<u>199.200,62</u>
5.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	<u>44.183,99</u>	31.620,62
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>184.909,96</u>	<u>210.099,66</u>
6.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	1.834.591,08	1.842.874,86
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>425.746,73</u>	<u>433.330,74</u>
	davon für Altersversorgung	<u>67.467,61</u>	<u>68.391,09</u>
7.	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>233.187,85</u>	<u>255.231,15</u>
	davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB	.....
	davon nach § 254 HGB	.....
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	.....	.....
	davon nach § 253 Abs. 3 HGB	.....
	davon nach § 254 HGB	.....
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	<u>50.695,31</u>	<u>54.723,10</u>
9.	Konzessionsabgabe	.....	.....
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>2.174.719,12</u>	<u>2.107.821,69</u>
11.	Erträge aus Beteiligungen	.....	.....
	davon aus verbundenen Unternehmen	.....
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	.....	.....
	davon aus verbundenen Unternehmen	.....
13.	Zinsen und ähnliche Erträge	<u>4.014,01</u>	<u>16.053,45</u>
	davon aus verbundenen Unternehmen	.....
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	.....	.....
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>34.772,46</u>	<u>45.388,78</u>
	davon an verbundene Unternehmen	.....
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	.....	.....
17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	.....	.....

18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	<u> </u>	<u> </u>
19.	Außerordentliche Erträge	<u> </u>	<u> </u>
20.	Außerordentliche Aufwendungen	<u> </u>	<u> </u>
21.	Außerordentliches Ergebnis	<u> </u>	<u> </u>
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u> </u>	<u> </u>
23.	Sonstige Steuern	<u> 9.035,08</u>	<u> 5.784,08</u>
24.	Jahresgewinn/Jahresverlust vor zweckgebundenem Ertrag	<u> -820.472,90</u>	<u> -892.656,51</u>
25.	Zweckgebundene Erträge aus Anlageverkäufen	<u> 0,00</u>	<u> 0,00</u>
26.	Verlust/Gewinn vor Ausgleich	<u> -820.472,90</u>	<u> -892.656,51</u>
27.	Verlustausgleichsanspruch	<u> 0,00</u>	<u> 485.000,00</u>
28.	Jahresverlust	<u> -820.472,90</u>	<u> -407.656,51</u>

Name des Betriebs/Unternehmens:
Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Finanzrechnung

		-in TEUR-	
	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		2011	2012
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaften) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	-408	0
2	Abschreibungen (+)/ Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	255	233
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-55	-51
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	1	6
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)		
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	126	131
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-162	-71
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	43	247
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-200	495
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	0	1
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-184	-130
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse		
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-184	-129
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde		
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0	0
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-39	-35
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-39	-35
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-423	331
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	594	171
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	171	502

Name des Betriebs/Unternehmens:
Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Anlagenübersicht 2012

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen, Wertberichtigungen						Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges	
		Stand zum 31.12.	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.	Restbuchwerte am Ende des Jahres		Restbuchwerte am Ende des Jahres
		Vorjahr ¹⁾	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Vorjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr		Vorjahr
in TEUR															
I	Immaterielle Vermögensgegenstände														
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	26	11	0	0	37	22	5	0	0	0	27	9	4	
2.	Geleistete Anzahlungen														
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände	26	11	0	0	37	22	5	0	0	0	27	9	4	
II	Sachanlagen														
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte														
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten	4.040	0	0		4.040	2.124	120	0	0	0	2.244	1.795	1.915	
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges														
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten														
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	10.104	0	0	0	10.104	0	0	0	0	0	10.104	10.104		
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören	208	0	0		208	160	3	0	0	0	163	46	49	
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾														
6.	Verteilungsanlagen ²⁾														
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen														
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr														
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören														
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.294	119	64	13	1.362	985	106	0	0	58	1.033	330	310	
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	13	0	0	-13	0	0	0	0	0	0	0	0	13	
	Summe Sachanlagen	15.660	119	64	0	15.715	3.269	228	0	0	58	3.439	12.275	12.390	
III	Finanzanlagen														
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen														
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen														
3.	Beteiligungen														
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht														
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens														
6.	Sonstige Ausleihungen														
	Summe Finanzanlagen														
	Summe Anlagevermögen	15.685	130	64	0	15.751	3.291	233	0	0	58	3.466	12.284	12.394	
	Summe Sonderposten³⁾						661		51		610				

¹⁾ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

²⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³⁾ Korrespondierend zur Entwicklung des Anlagevermögens ist die Entwicklung der Sonderposten mit in die Anlagenübersicht aufzunehmen.

Name des Betriebs/Unternehmens:
Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Forderungsübersicht 2012

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigun- gen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres	für das Wirtschaftsjahr	davon mit einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in TEUR							
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	273	273	73	200		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen	273	273	73	200		
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen	537	1.007	0	1.007		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	537	1.007	0	1.007		
	b) privatrechtliche Forderungen	0	0	0	0		
5	Sonstige Vermögensgegenstände	53	12	0	12		
	Summe Forderungen	863	1.291	73	1.218	0	0

Name des Betriebs/Unternehmens:
Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Verbindlichkeitenübersicht 2012

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum 31.12.	Abzinsung zum 31.12.	Stand zum 31.12.	davon durch Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.
		<i>Wirtschaftsjahr</i>								
		mit einer Restlaufzeit			(Nominalwert)		(Bilanzwert)			<i>Vorjahr</i>
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren	in TEUR					
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	48	188	496	732	0	732			767
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	48								
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	184	0	0	184	0	184			201
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	184								
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel									
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen									
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht									
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen	346	0	0	346	0	346			14
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	81	0	0	81	0	81			156
	davon:									
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	58			58		58			134
b)	aus Steuern	23			23		23			22
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	0			0		0			
9.	Summe der Verbindlichkeiten	659	188	496	1.343	0	1.343	0	0	1.138

Klinikum Südstadt

Rostock

KLINIKUM SÜDSTADT ROSTOCK

Akademisches Lehrkrankenhaus der Medizinischen Fakultät der Universität Rostock

Hansestadt Rostock
Der Oberbürgermeister



Lagebericht zum Jahresabschluss 2012

1. Rahmenbedingungen

Allgemeine Angaben

Das Klinikum Südstadt Rostock wird als Eigenbetrieb der Hansestadt Rostock ohne eigene Rechtspersönlichkeit geführt. Es verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke gem. §§ 51 ff. der Abgabenordnung.

Das in den Eigenbetrieb eingebrachte Stammkapital beträgt 12.500 TEUR.

Das Klinikum wird durch das Direktorium geführt, welches aus drei Mitgliedern besteht:

- der Verwaltungsdirektorin als Erste Krankenhausleiterin, Frau Dipl. oec. Renate Fieber
- dem Ärztlichen Direktor, Herrn Prof. PD Dr. Hans-Christof Schober
- der Pflegedienstleiterin, Frau Dipl.-Pflegerin Sylvia Waterstradt.

Der Ersten Krankenhausleiterin obliegt die Geschäftsführung im Direktorium, sie vertritt die Hansestadt Rostock in Angelegenheiten des Krankenhausbetriebes.

Wirtschaftliche Grundlagen des Klinikums

Der Eigenbetrieb Klinikum Südstadt Rostock unterhält das Klinikum sowie das Hospiz am Klinikum Südstadt Rostock, beides am Standort Rostock, Südring 81.

Träger des Klinikums ist die Hansestadt Rostock.

In den aktuellen Krankenhausplan des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind derzeit insgesamt 39 Krankenhäuser aufgenommen worden.

Gemäß Bescheid des Ministeriums für Arbeit, Gleichstellung und Soziales M-V vom 13.08.2012 über die Aufnahme des Klinikum Südstadt Rostock in den Krankenhausplan 2012 des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind ab dem 01.01.2012 für die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung folgende Kapazitäten und Fachabteilungen erforderlich und vorzuhalten:

420 Planbetten (Rahmenplanung) in den Fachabteilungen:

- Anästhesiologie und Intensivmedizin
- Chirurgie
- Frauenheilkunde und Geburtshilfe
- Innere Medizin
- Kinder- und Jugendmedizin (als Neonatologie und Schlaflabor)
- Orthopädie/Unfallchirurgie.

45	Tagesklinikplätze:
1	Diabetologie
9	Onkologie
20	Rheumatologie
15	Schmerztherapie.

Als besondere Aufgaben des Klinikums wurden das Perinatalzentrum sowie die Adipositas-Chirurgie benannt.

Darüber hinaus wurde dem Klinikum mit o.g. Bescheid mitgeteilt, dass der Antrag der Universitätsmedizin Rostock auf Ausweisung von 25 neonatologischen Betten abgelehnt wird sowie dass über den Antrag der Universitätsmedizin Rostock auf Einrichtung einer Fachabteilung Frauenheilkunde mit 40 vollstationären Betten und 10 teilstationären Plätzen zu einem späteren Zeitpunkt beschieden werde.

Mit der Aufnahme in den Krankenhausplan sind auch die Voraussetzungen für die Förderung des Krankenhauses nach dem dritten Abschnitt des Landeskrankenhausgesetzes gegeben.

Gemäß Krankenhausplan 2012 hält die Ausbildungsstätte des Klinikums Südstadt Kapazitäten von unverändert 586 Ausbildungsplätzen in folgenden Fachrichtungen vor:

- Entbindungspflege
- Physiotherapie
- Gesundheits- und Krankenpflege
- Gesundheits- und Kinderkrankenpflege
- Medizinisch-technische Radiologieassistenz.

Durch die Kassenärztliche Vereinigung wurden den Krankenhausärzten in verschiedenen Fachgebieten befristete persönliche Ermächtigungen für die Erbringung von ambulanten Leistungen erteilt. Zudem wurden dem Klinikum Südstadt Institutsermächtigungen zum Betreiben einer Onkologischen Fachambulanz, eines Rheumazentrums, der Notfallambulanz sowie einer Ambulanz und Poliklinik der Universitätsfrauenklinik erteilt.

Der Eigenbetrieb betreibt das Hospiz mit 10 Plätzen. Das Hospiz ist eine Einrichtung im Sinne des § 1 Heimgesetz.

2. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Budgetvereinbarung 2012

Die Budgetverhandlungen für alle Krankenhäuser im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern wurden im Jahr 2012 eher spät geführt. Wie bereits in den Jahren zuvor, gab es im Berichtsjahr 2012 mehrere Versuche zwischen den Kostenträgern und der Landeskrankenhausgesellschaft hinsichtlich einer korrekten Darstellung des 2012er Landesbasisfallwertes. Die beiden Vertragsparteien - Krankenkassen und Krankenhäuser - konnten sich erst im Februar 2012 auf einen Basisfallwert einigen. Durch das Ministerium für Arbeit, Gleichstellung und Soziales wurde dieser Wert in Höhe von 2.942 EUR (ohne Ausgleichs) zum 1. März 2012 in Kraft gesetzt.

Da aber auf Grund von Entscheidungen auf bundespolitischer Ebene den Krankenhäusern in diesem Jahr Kürzungen von einer halben Mrd. EUR abverlangt wurden, gab es unterjährig bereits die Situation, dass Krankenhäuser nicht in der Lage waren, erneute Tarifabschlüsse zu refinanzieren. Als Sofortprogramm erfolgte eine bundesweite Tarifhilfe in Höhe von 300 Mio. EUR. In ihrer Umsetzung erfolgte eine erneute Verhandlungsrunde zum Landesbasisfallwert 2012. Nach einer Einigung im Herbst 2012 wurde ministeriell ein „erneuerter“ 2012er-Landesbasisfallwert in Höhe von 2.957 EUR nach Einigung veranlasst. Dieser soll der Berücksichtigung der Erhöhungsrates nach § 10 Abs. 5 Satz 5 und 6 KHentgG dienen. Auf Bundesebene

ne wurde aber trotzdem bei den Kliniken eine Personalkostenlücke von einer halben Mrd. EUR nicht geschlossen.

Im Ergebnis gab es in 2012 also drei gültige Landesbasisfallwerte, welches deutlich macht, wie unsicher die Vorausschau auf die Ertragslage im Krankenhausbereich auch im Land Mecklenburg-Vorpommern ist.

Da weder die Kostenträger noch die Krankenhäuser im laufenden Jahr eine Vertragsgrundlage hatten und vorrangig noch auf Bundes- und Landesebene Verhandlungen stattfanden, erfolgten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns die eigentlichen hausindividuellen Budgetverhandlungen erst zu Ende des Geschäftsjahres 2012. Bei einigen Häusern wird sich dies sogar noch bis in den Sommer 2013 ziehen.

Das Klinikum Südstadt Rostock führte die krankenhausspezifischen Verhandlungen im Oktober 2012 durch. Die Nacharbeiten, ursächlich neben oben Genannten u.a. in einigen Interpretationen gesetzlicher vorgegebener Mehrleistungsabschläge, kamen erst zum Jahresende 2012 zum Ergebnis. Die ministerielle Genehmigung steht zum 1. März 2013 an.

Wie in Vorjahren erfolgte eine Auftrennung der Budgetverhandlung in zwei Bereiche:

a) Leistungsbudget

Im Bereich des Leistungsbudgets (voll- und teilstationäre Fälle, Zusatzentgelte, etc.), konnte man sich auch in 2012 auf ein endgültiges Leistungsmengengerüst einigen:

Grundsätzliches Ziel der Budgetverhandlungen 2012 war, analog der Vorjahre, zwar die konsequente Festigung des bisherigen Leistungsspektrums, aber im Gegensatz zu den Vorjahren nur noch die Verhandlung über eine kleine, erneute Leistungserweiterung einzelner Fachgebiete. Durch den späten Verhandlungstermin konnten die vereinbarten Leistungen auf der Grundlage der IST-Daten des 31.07. bzw. 31.08.2012 relativ gesichert geplant und zur Verhandlung vorbereitet werden.

Im Jahr 2012 waren wiederum die nicht unerheblichen Personalkostensteigerungen auf dem Verhandlungswege durch zusätzliche Erlöse zu egalisieren. Diese Steigerungen haben ihre Ursache in den überregionalen Tarifverhandlungen mit ver.di und dem Marburger Bund und dem gestiegenen Leistungsniveau der Jahre 2010 ff..

Im Leistungsbereich konnte in der Budgetverhandlung die Entwicklung in Form von Fallzahl- und Schweregradfestigungen in fast allen Bereichen verhandelt werden. Hierbei ist positiv hervorzuheben, dass wie im Vorjahr die Verweildauer auf ihrem niedrigen Niveau gehalten werden konnte. Neben einer leichten Erhöhung der Verweildauer kam es zu einer deutlichen Anhebung des Schweregrades der Patienten. Auffällig ist, dass das Klinikum Südstadt Rostock die Summe der Bewertungsrelationen als Grundlage der Berechnung der Erlöse (unabhängig vom Landesbasisfallwert) trotz einer deutlichen Fallzahlreduktion leicht steigern konnte.

Demzufolge wurden im Klinikum Südstadt Rostock deutlich kompliziertere Fälle behandelt. Dies zeichnet ein Bild des Hauses, welches immer spezialisierter im Großraum Rostock wahrgenommen wird und entsprechende Patienten in der Zuweisung der Niedergelassenen erhält.

b) Ausbildungsbudget:

Über das Ausbildungsbudget konnte wieder schnell Einigung erzielt werden. Die Verhandlungen über das Volumen des krankenhaushausindividuellen Ausbildungsbudgets zur Finanzierung der Ausbildungsstätten fanden ebenfalls im Oktober 2012 statt. Im Ergebnis wurden die Vereinbarungsunterlagen gem. § 17a KHG für das Jahr 2012 erstellt. Diese befinden sich derzeit im Unterschriftenverfahren und sind im Anschluss durch Bescheid des Ministeriums für Arbeit, Gleichstellung und Soziales M-V zu genehmigen.

Dem vereinbarten Ausbildungsbudget liegen folgende Daten zugrunde:

Gesamtbetrag für das Ausbildungsbudget 2012 ohne Ausgleiche in Höhe von	2.401.944 EUR
davon:	
- Kosten der Ausbildungsstätten	1.257.995 EUR
- Kosten der Ausbildungsvergütung	1.143.949 EUR
mit Ausgleich in Höhe von	12.249 EUR

Neben den positiven Ergebnissen der Vereinbarungen zu den Leistungs- und Ausbildungszahlen ist darauf hinzuweisen, dass wie bereits in Vorjahren nicht alle gesetzlich bedingten Kostensteigerungen, wie z.B. die Tarifierhöhungen, aufgrund der Krankenhausgesetzgebung mit den Kostenträgern zu 100 Prozent (vgl. oben) verhandelbar waren.

Leistungsentwicklung

Die Leistungskennzahlen 2012 haben sich gegenüber 2011 wie folgt entwickelt:

	2011	2012
a) Betrachtung nach KHEntgG (DRG-Methodik)		
- Anzahl Katalog-DRG	22.645	22.068
- Anzahl freiverhandelbarer DRG	20	12
b) Betrachtung nach BpflV (MNS*-Methodik)		
- vollstationär (ohne gesunde Neugeborene)		
Behandlungstage	127.491	125.956
Fallzahl (L1)	20.744	19.823
Verweildauer	6,15	6,35
- teilstationär		
Behandlungstage	9.443	9.168
- Vor- und nachstationäre Behandlung		
Fallzahl vorstationär (rein)	2.923	3.270
- Anzahl der geborenen Kinder (gesund und krank)	2.882	2.948
- Nutzungsgrad vollstationär	88,6 %	87,7%
- Ølich belegte Betten, vollstationär	375	368
- Nutzungsgrad teilstationär	89,9 %	81,5
- Ølich belegte Betten, teilstationär	38	37

Die gewollte Verlagerung der stationären Behandlung in Verbindung mit operativer Tätigkeit in den ambulanten Bereich wurde im Jahr 2012 wieder durch die Bereiche der Gynäkologie und der Traumatologie getragen.

Personalentwicklung

Zur Erbringung der Leistungen des Klinikums standen (ohne Auszubildende, Forschung und Lehre sowie Zivildienstleitende) im Jahr 2012 durchschnittlich 900,0 Vollkräfte (Vorjahr: 888,9 VK) zur Verfügung. Damit stieg der Personalbestand im Jahresmittel um 10,4 Vollkräfte.

Folgende Tabelle zeigt die Personalentwicklung in den einzelnen Dienstarten:

	2010	2011	2012	Veränderung 2012 gegen- über 2011
	Vollkräfte	Vollkräfte	Vollkräfte	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
Ärztlicher Dienst	152,3	169,8	173,3	2,1
Pflegedienst (o. Schüler, einschl. MDA)	277,5	286,3	290,0	1,3
Medizinisch-technischer Dienst	127,6	134,4	133,3	-0,8
Funktionsdienst	122,4	125,5	126,6	0,9
Klinisches Hauspersonal	37,3	36,0	36,1	0,3
Wirtschafts- und Versorgungsdienst	65,6	69,6	71,9	3,3
Technischer Dienst	18,1	17,7	18,2	2,8
Verwaltungsdienst	46,7	48,6	49,6	2,1
Sonderdienste	3,0	1,0	1,0	0,0
Summe Krankenhaus	850,5	888,9	900,0	1,2
Hospiz	13,7	13,1	13,4	2,3
Insgesamt	864,2	902,0	913,4	1,3

Nachrichtlich:

Auszubildende (Personen)	76,2	83,5	94,4	13,1
Zivildienstleistende (Personen)	9,7	6,0	0,0	-100,0
Zivildienstleistende Hospiz (Personen)	0,9	0,0	0,0	0,0

Die Erhöhung des Personalbestandes gegenüber 2011 betraf vorwiegend folgende Dienstarten:

- Ärztlicher Dienst :
 - zusätzliche Ärzte
- Pflegedienst:
 - Verstärkung des Pflegedienstes auf mehreren Stationen und sonstigen Bereichen (auch Ambulanzen,
- Wirtschafts- und Versorgungsdienst
 - Verstärkung des haustechnischen und des EDV-Bereichs.

Investitionen und Finanzierung

Mit Fördermittelbescheid vom 31.07.2012 des Ministeriums für Arbeit, Gleichstellung und Soziales Mecklenburg-Vorpommern wurden dem Krankenhausträger nach § 15 des Krankenhausgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LKHG M-V) vom 20.05.2011 in Verbindung mit der Verordnung über die pauschale Krankenhausförderung (PKF-VO M-V) vom 09.05.2012 für das Jahr 2012 pauschale Fördermittel zur zweckentsprechenden Verwendung nach § 15 Abs.1 Nr. 1 und 2 in Verbindung mit § 15 Abs. 5 LKHG M-V bewilligt.

Für die am Krankenhaus bestehende anerkannte berufliche Schule wurde mit gleichem Schreiben ein Zuschlag für die Ausbildungsplätze zu den pauschalen Fördermitteln nach § 15 Abs. 4 LKHG M-V in Verbindung mit § 3 Abs. 1 PKF-VO M-V beschieden.

Die gesetzlich geregelte Finanzierung der Krankenhausinvestitionen durch die Bundesländer bleibt jedoch unzureichend. Die Höhe der Pauschalfördermittel stagniert seit Jahren und reicht weiterhin nicht aus, um den laufenden jährlichen Investitionsbedarf abzudecken. Insofern werden, wie bereits seit dem Jahr 2010 notwendig, auch künftig verstärkt Eigenmittel für Investitionen einzusetzen sein. Infolge der Entnahmepolitik des Trägers der letzten Jahre ist bzw. war es dem Eigenbetrieb nicht möglich, aus den in der Vergangenheit erwirtschafteten Jahresüberschüssen Eigenmittel für die Umsetzung von Investitionen anzusammeln. Notwendige Investitionsmaßnahmen, die nicht gefördert werden, sind demzufolge über zusätzliche Darlehensaufnahmen zu finanzieren.

Das in den vergangenen Jahren gestiegene Leistungsvolumen des Klinikums macht mittelfristig eine bauliche Erweiterung notwendig. Ein Antrag auf Einzelfördermittel nach § 29 LKHG M-V für die Erweiterung des Klinikums wurde in 2009 gestellt. Im Rahmen der Zielplanung sind kurzfristig zudem die Maßnahmen

- „OP-Erweiterung als Modulbau einschließlich Umbaus der Wechselzone“ sowie im Vorgriff auf die Gesamtmaßnahme
 - die „Aufstockung des Bauteils B Neubau zur Errichtung einer ITS- und IMC-Einheit“
- geplant. Entsprechende Fördermittelanträge sind beim Ministerium für Arbeit, Gleichstellung und Soziales M-V eingereicht worden.

Am 12.12.2012 erging der Bescheid des Ministeriums für Arbeit, Gleichstellung und Soziales M-V für die Einzelförderung der Maßnahme „Aufstockung des Bauteils B zur Errichtung einer ITS- und IMC-Einheit“ am Klinikum Südstadt Rostock nach § 13 Abs. 1,3,4 und 6 LKHG M-V. Die Förderung umfasst eine Festbetragsfinanzierung in Höhe von TEUR 5.400. Diese Mittel reichen für die Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens nicht aus. Es sind daher für diese Einzelmaßnahme mit einem geplanten Gesamtinvestitionsvolumen von TEUR 9.800 (zuzüglich Planungskosten) weitere Darlehen aufzunehmen.

Für das Vorhaben „OP-Erweiterung als Modulbau einschließlich Umbaus der Wechselzone“ sind keine Fördermittel in Aussicht gestellt worden. Die Finanzierung wird über Darlehen vorzunehmen sein.

Vermögens- und Finanzlage

Ausgewählte Positionen des Jahresabschlusses zum 31.12.2012 stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

	2012 in TEUR	2011 in TEUR	Veränderung in TEUR
Anlagevermögen	90.978	92.088	-1.110
Eigenkapital	41.318	41.921	-603
Liquide Mittel	4.110	4.774	-664
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.362	6.458	3.904
Erlöse aus Krankenhausleistungen	74.576	72.112	2.464

Im Wirtschaftsjahr 2012 wurden Investitionen von insgesamt TEUR 3.001 vorgenommen. Deren Finanzierung erfolgte im Wesentlichen aus Pauschalfördermitteln für die Wiederbeschaffung von medizinisch-technischen und sonstigen Anlagegütern sowie anteilig aus Darlehen. Zudem wurden Teilinvestitionen in ein neues Patienteninformationssystem aus Rücklagen finanziert.

Die „Anlagen im Bau“ in Höhe von TEUR 920 betreffen im Wesentlichen o.g. Bauvorhaben, für die in 2012 Planungs- und Projektsteuerungsleistungen in Anspruch genommen wurden.

Den Investitionen standen Abschreibungen in Höhe von TEUR 4.111 gegenüber. Das Anlagevermögen hat sich damit insgesamt um TEUR 1.110 verringert.

Damit folgt der Eigenbetrieb der Entwicklung der vergangenen Jahre hinsichtlich der Verringerung des dauerhaft zur Versorgung der Patienten zur Verfügung stehenden Anlagevermögens.

Wesentliche Änderungen im Bestand der dem Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte haben sich nicht ergeben.

Das Eigenkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 603 verringert. Dies ist auf die in 2012 erfolgte Entnahme durch den Träger in Höhe von TEUR 3.500 zurückzuführen.

Die Rückstellungen sind im Vorjahresvergleich um TEUR 3.852 gesunken.

Der Cashflow für 2012 setzt sich wie folgt zusammen:

Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit:	TEUR 463
Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit:	TEUR -1.531
Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit:	TEUR -3.325

Die Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ist insbesondere begründet durch die Inanspruchnahme der laufenden Kassenkreditlinie des Eigenbetriebes sowie durch die Aufnahme eines Darlehens zur Finanzierung von medizinischen Geräten.

Die langfristig gebundenen Vermögenswerte sind vollständig durch Eigenkapital, Sonderposten sowie langfristige Darlehen finanziert.

Die Finanzierung der laufenden Aufwendungen erfolgt aus den erzielten Erlösen.

Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes war jederzeit gegeben. Der Finanzmittelbestand ist unter Berücksichtigung der Inanspruchnahme der Kassenkredite stichtagsbezogen allerdings um TEUR 4.393 gesunken.

Ertragslage

Das Klinikum hat im Wirtschaftsjahr 2012 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 2.896 erwirtschaftet und damit das Vorjahresergebnis (ohne außerordentliche Effekte) nur fast erreicht.

Der Landesbasisfallwert ist von EUR 2.863 auf EUR 2.955 gestiegen, gleichzeitig sind jedoch gesetzestbedingt Zuschläge weggefallen, zudem waren Mehrleistungsabschläge für Leistungssteigerungen gegenüber dem Vorjahr zu vereinbaren. Dem stehen insbesondere tarifbedingte Personalkostensteigerungen gegenüber, die es zu finanzieren galt.

Die Vereinbarungen über das Ausbildungsbudget 2012 sowie die Entgeltvereinbarung gemäß § 11 KHEntgG für das Jahr 2012 befinden sich im Unterschriftsverfahren.

Auf dem Klinikgelände wurde im April 2012 das Gästehaus Villa „S“ eröffnet. Insbesondere zur Unterbringung von Begleitpersonen stehen den Patienten nunmehr insgesamt 12 Zimmer mit 16 Betten zur Verfügung.

Die Veränderung der Erträge gegenüber dem Vorjahr ist im Wesentlichen auf den Anstieg der Erlöse aus Krankenhausleistungen insbesondere über den erhöhten Landesbasisfallwert sowie geringe Leistungssteigerungen zurückzuführen.

Die Erlössituation der wirtschaftlichen Geschäftsbetriebe trägt wesentlich zum positiven Ergebnis des Eigenbetriebes bei, ist im Wirtschaftsjahr 2012 aufgrund der gesetzlich vorgegebenen Preisregelungen im Apothekenbereich aber rückläufig.

Der Wareneinsatz folgt den gestiegenen Umsatzerlösen sowie sonstigen betrieblichen Erträgen.

Hinsichtlich der Personalkosten kam es für das Geschäftsjahr 2012 im Bereich des TV-Ärzte zu einer Erhöhung der Tabellenentgelte um linear 2,9 % sowie der Einführung einer zusätzlichen Entgeltstufe für Oberärzte und leitende Oberärzte, was für diese zu einer zusätzlichen Entgelterhöhung führte.

Die Personalkostensteigerungen sind damit hauptsächlich bedingt durch:

- tarifliche Entwicklungen
- Zunahme des Personalbestandes.

Zur zahlenmäßigen Entwicklung der Belegschaft sowie zu den Personalkosten verweisen wir auf den Anhang und die Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2012. Der Stellenplan wies für 2012 896 Vollzeitkräfte aus; im Jahresdurchschnitt wurden 903 Vollzeitkräfte (ohne Forschung und Lehre, ohne Schüler) beschäftigt.

3. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Im März 2009 ist das Krankenhausfinanzierungsreformgesetz in Kraft getreten, welches u.a. Novellierungen des Krankenhausfinanzierungsgesetzes, des SGB V sowie des Krankenhausentgeltgesetzes beinhaltet. Das Gesetz sieht für 2009 eine Verlängerung der Konvergenzphase hinsichtlich der Geltung eines landeseinheitlichen Basisfallwertes vor. Ab dem Jahr 2010 sollte die Angleichung an den Bundesbasisfallwert mit einem Korridor von +2,5 bis -1,25 Prozent erfolgen. Dies ist aber im Jahre 2010 wieder durch die Politik stark relativiert worden und kommt in den folgenden Jahren nur bedingt zum Tragen.

Die Verhandlungen zwischen Kostenträgern und Landeskrankenhausgesellschaft bezüglich des landeseinheitlichen Basisfallwertes für Mecklenburg-Vorpommern werden einerseits zwar zügiger geführt, andererseits gibt es aber häufig einzelne Unwegbarkeiten (z.B. kurzfristige politische Einflüsse), welche Ergebnisse andauern lassen können. So z.B. liegen bis heute keine endgültigen Landesbasisfallwerte für 2008 und 2009 vor. Die Auswirkungen der anhängigen Verfahren werden, wie eingangs erwähnt, in ungenauer Zukunft in Form eines Erlösausgleiches in dem Landesbasisfallwert zu berücksichtigen sein, der auf die bestandskräftige (letzte) Genehmigung des Landesbasisfallwertes 2008 bzw. 2009 folgt. Hieraus ergeben sich entsprechende erlösseitige, als auch finanzielle Risiken für die Folgejahre.

Auch der Landesbasisfallwert 2013 konnte mit Januar 2013 bereits sehr früh geeint werden. Bisherige Informationen besagen – da es noch keine Genehmigung durch die ministerielle Aufsicht gibt – dass er 3.019 Euro betragen soll. Bei erster Betrachtung erscheint die Steigerung von 2.957 Euro recht hoch. Dem ist bei erweiterter Betrachtung nicht so. Im Jahre 2011 gab es innerhalb des Budgets noch eine separate Position für die Neueinstellung von Pflegepersonal in Höhe von ca. 940.000 Euro. Diese Position ging in 2012 und 2013 nur anteilig im Landesbasisfallwert auf. Für unser Haus ist damit nur ca. 1/3 dieser Personalkosten refinanziert.

Der aktuelle Entgelttarifvertrag zum TVöD läuft zum 31.12.2013 aus. Ein Ergebnis der anstehenden Tarifverhandlungen kann nicht seriös prognostiziert werden. Im Ergebnis des vergangenen Tarifabschlusses steigen die Tabellenentgelte im Bereich des TVöD zum 01.01.2013 um 1,4 % und zum 01.08.2013 um weitere 1,4 %.

Im Bereich der Ärzte endete die Laufzeit des Entgelttarifvertrages am 31.12.2012. Die Forderungen der Arbeitnehmerseite belaufen sich aktuell auf eine lineare Steigerung von 6,0 %. Zudem werden weitere Vergünstigungen in der Arbeitszeitgestaltung verlangt, deren Kosten noch nicht zu berechnen sind. Die Verhandlungen laufen derzeit noch; ein Ergebnis ist noch nicht absehbar. Für die Zeit zwischen dem Ende der Laufzeit des aktuellen Entgelttarifvertrages und dem Beginn des neu abzuschließenden ist mit einer Einmalzahlung als Ausgleich zu rechnen, die üblicherweise vereinbart wird, deren Höhe aber ebenfalls nicht vorhergesagt werden kann.

Durch den Träger des Klinikums wurde in 2008 im Rahmen der mit dem Ministerium für Gesundheit und Soziales M-V abgestimmten Zielplanung des Klinikums ein Antrag auf Einzelfördermittel beim Ministerium eingereicht. Dieser beinhaltet bauliche Maßnahmen in Höhe von 26,3 Mio. EUR, die mittelfristig notwendig sind, um im Rahmen der Krankenhausplanung M-V mit den Kostenträgern verhandelbare neue Erlöspotentiale zu erschließen. Wir verweisen auf unsere Ausführungen zur Vermögens- und Finanzlage. Die Maßnahme „Aufstockung des Bau-teils B Neubau zur Errichtung einer ITS- und IMC-Einheit“ mit einem Investitionsvolumen von 9,8 Mio. EUR befindet sich in der Planungsphase und ist für die Jahre 2013 und 2014 vorgesehen. Parallel hat die Maßnahme „OP-Erweiterung als Modulbau einschließlich Umbau der Wechselzone“ mit einem Investitionsvolumen von ca. 4 Mio. EUR mit Planungs- und Projektsteuerungsleistungen in 2012 begonnen.

Die Universitätsmedizin Rostock hat einen Antrag beim Ministerium für Arbeit, Gleichstellung und Soziales Mecklenburg-Vorpommern auf Zuweisung von 40 Planbetten in der Gynäkologie gestellt. Desweiteren hat die Universitätsmedizin Rostock im Fachbereich Neonatologie die Zuweisung von 25 Planbetten an das KSR und 5 Planbetten an die Universitätsmedizin Rostock im Rahmen der Krankenhausplanung in Frage gestellt. Die Antragstellung für die Neonatologie entspricht der bisherigen Vorgehensweise des Universitätsklinikums, wonach die Feststellungsbescheide für neonatologische Betten in der Trägerschaft der Hansestadt Rostock vom Universitätsklinikum beklagt werden. Die Verhandlungen zu den entsprechenden Klagen werden im laufenden Jahr erwartet.

Die beantragten 40 Betten in der Gynäkologie sind im Zusammenhang mit dem bestehenden Kooperationsvertrag mit dem Universitätsklinikum zu sehen. Es ist davon auszugehen, dass am Standort Rostock keine weiteren 40 Betten in diesem Fachgebiet bedarfsnotwendig sind. Sollte es zu einer Entscheidung der Planungsbeteiligten des Landes Mecklenburg-Vorpommern kommen, diesem Antrag stattzugeben, ist von einem hohen finanziellen Risiko für das Klinikum Südstadt Rostock auszugehen. Es ist in diesem Zusammenhang zu prüfen, ob dann von der Hansestadt Rostock – Klinikum Südstadt Rostock ebenfalls Anträge auf Rückführung bestimmter Betten in den Fachgebieten Urologie, Pädiatrie und Psychiatrie zu stellen sind. Dies sind Strukturen, die im Zusammenhang mit dem Kooperationsvertrag aus dem Klinikum Südstadt Rostock ausgegliedert und dem Klinikum der Universität beschieden wurden.

Steuerrechtlich bedingte Risiken sind im Anhang benannt.

4. Ausblick

Zur Sicherung der Leistungserbringung am Standort Klinikum Südstadt Rostock, werden unter dem Gesichtspunkt der Qualitätssicherungen in Einzelbereichen Zertifizierungen angestrebt. Die Zertifizierungen betreffen insbesondere im Zeitraum 2012/2013 den Bereich des Onkologischen Zentrums, hier ein Brust- und Darmzentrum, sowie den Bereich der Rheumatologie.

Zur besseren Versorgung unserer Notfallpatienten ist es weiterhin beabsichtigt, eine Triagierung in diesem Bereich vorzunehmen. Dazu wird eine entsprechende Stelle ausgeschrieben. Wir werden nach dem Muster einer Manchester Triage arbeiten und die Inhalte dieser Tätigkeiten den jeweiligen Erfordernissen anpassen.


Umstrukturierungen zur effektiveren Leistungserbringung werden z. B. in der stationären Aufnahme und im Schreibdienst des Hauses vorgenommen. Auch der Zentrumsgedanke wird weiter fortgeführt, hier insbesondere durch einzelvertragliche Regelungen mit der Kassenärztlichen Vereinigung bzw. den Verbänden der Krankenkassen.

Die Konkretisierung der Zielplanung 2008 zur räumlichen Erweiterung des Klinikum Südost Rostock wird - dem demographischen Wandel und steigenden Leistungsgeschehen am Klinikum folgend - auch künftig weiterhin ein Schwerpunkt unserer Tätigkeit sein. Die Versorgung in den Pflegebereichen, aber auch insbesondere die Schaffung eines Mutter-Kind-Zentrums, den Ausbau der Geriatrie sowie die Reorganisation des ambulanten OP-Zentrums und der Notaufnahme sehen wir als Schwerpunkt.

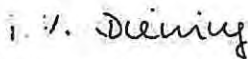
Durch die im Jahr 2013 geplante Aufstockung und damit verbundene Erweiterung des ITS- und IMC-Bereichs sowie den OP-Anbau werden die strukturellen Voraussetzungen geschaffen, welche ab dem Jahr 2014 zu entsprechenden Leistungssteigerungen der vollstationären Patientenversorgung führen. Dies wird im Jahr 2013 den Aufbau neuer Strukturen zur Folge haben, welche die konkreten fachlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Leistungssteigerung mitbringen.

Zur Verbesserung der Parksituation für Patienten und Besucher plant der Eigenbetrieb mittelfristig die Errichtung eines Parkhauses.

Rostock, im Februar 2013


Renate Fieber
Verwaltungsdirektorin


Prof. Dr. Hans-Christof Schober
Ärztlicher Direktor


Sylvia Waterstradt
Pflegedienstleiterin

Name des Betriebs/Unternehmens:

Klinikum Südstadt Rostock

2012

Aktivseite		Jahr	Vorjahr
A.	Anlagevermögen		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	687,7	459,0
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
2.	Geleistete Anzahlungen		
II.	nach dem Krankenhausentgeltgesetz, der sonstigen Verbindlichkeiten und der Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten	79.010,2	80.869,7
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	798,7	809,8
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	2.248,8	2.248,8
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören	506,3	558,4
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.805,8	6.919,0
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	920,4	223,4
III.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen		
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen		
I.	Vorräte		
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.225,2	1.869,3
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	817,1	569,6
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren		
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	14.738,2	14.567,1
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen an die Gemeinde		
5.	Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	5.969,6	12,2
6.	Sonstige Vermögensgegenstände	315,4	361,5
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben	4.109,7	4.774,1
C.	Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung	15.687,7	16.161,4
D.	Rechnungsabgrenzungsposten		0,0
		133.840,8	130.403,3

Passivseite		Jahr	Vorjahr
A.	Eigenkapital		
I.	Festgesetztes Kapital	12.500,0	12.500,0
II.	Rücklagen		
	1. Kapitalrücklagen	20.946,6	20.946,6
	2. Gewinnrücklagen	4.974,9	1.823,6
III.	Gewinn/Verlust		
	Gewinn/Verlust des Vorjahres		
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Bilanzgewinn/Vorjahr: Jahresüberschuss	2.896,3	6.651,2
B.	Sonderposten		
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾		
II.	zum Anlagevermögen		
	1. empfangene Ertragszuschüsse		
	2. Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
	3. aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens		
	a) Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG	60.295,0	62.094,4
	b) Sonderposten aus Zuweisungen und Zuschüssen der öffentlichen Hand	1.544,7	1.658,9
	c) Sonderposten aus Zuwendungen Dritter	140,8	90,3
	d) Sonderposten für eigenfinanzierte Anlagen	100,8	155,4
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen		
	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
	2. Steuerrückstellungen	1.077,9	417,5
	3. Sonstige Rückstellungen	7.142,3	11.654,2
D.	Verbindlichkeiten		
	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.362,3	6.458,0
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	4.710,9	863,1
	2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.555,6	1.972,6
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.555,6	1.972,6
	4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
	6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
	7. Verbindlichkeiten gegenüber dem Krankenhausträger	93,8	93,8
	8. Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	7.441,0	2.139,4
	9. Verbindlichkeiten aus sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	152,5	150,8
	10. Sonstige Verbindlichkeiten	1.616,3	1.596,6
	davon		
	a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.616,3	1.596,6
	b) aus Steuern	781,6	799,4
	c) im Rahmen der sozialen Sicherheit	335,5	319,7
E.	Rechnungsabgrenzungsposten		
		133.840,8	130.403,3

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 AktG findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens: Klinikum Südstadt Rostock

Gewinn- und Verlustrechnung 2012

1.	Erlöse aus Krankenhausleistungen	74.575,8	
2.	Erlöse aus Wahlleistungen	162,7	
3.	Erlöse aus ambulanten Leistungen des Krankenhauses	3.688,4	
4.	Nutzungsentgelte der Ärzte	743,0	
5.	Erlöse aus Pflegeleistungen Hospiz	723,7	
6.	Verminderung/ Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	247,5	
7.	Zuweisungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand, soweit nicht unter Nr. 11	32,6	
8.	Sonstige betriebliche Erträge	21.858,4	
			<u>102.032,1</u>
9.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	47.734,3	
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: 836,6	9.216,7	
			<u>56.951,0</u>
10.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	27.121,4	
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.672,4	
			<u>31.793,8</u>
	Zwischenergebnis		13.287,3
11.	Erträge aus Zuwendungen zur Finanzierung von Investitionen	6.796,1	
12.	Erträge aus der Einstellung von Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung	329,7	
13.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/ Verbindlichkeiten nach dem KHG und aufgrund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	3.103,1	
14.	Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/ Verbindlichkeiten nach dem KHG und aufgrund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	6.869,7	
15.	Aufwendungen aus der Auflösung des Ausgleichspostens für Eigenmittelförderung	803,5	
			<u>2.555,7</u>
16.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.111,3	
17.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	7.720,0	
			<u>11.831,3</u>
	Zwischenergebnis		4.011,7
18.	Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen	123,2	
19.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen	355,7	
			<u>-232,5</u>
20.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		3.779,2
21.	außerordentlicher Ertrag		0,0
22.	Steuern		882,9
24.	Jahresgewinn		<u><u>2.896,3</u></u>

Name des Betriebs/Unternehmens:

Klinikum Südstadt Rostock

Finanzrechnung 2012

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		Vorjahr	Wirtschaftsjahr
1	Jahresüberschuss	6.651,0	2.896,0
2	Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.979,0	4.111,0
3	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	-3.153,0	-3.103,0
4	Erträge aus der Einstellung in Ausgleichsposten	-330,0	-330,0
5	Abschreibungen auf Ausgleichsposten aus Eigenmittelförderung		804,0
6	Abnahme der Rückstellungen	-3.803,0	-3.852,0
7	Zu-/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, nach dem Krankenhausentgeltgesetz und der sonstigen Vermögensgegenstände	1.974,0	-285,0
8	Zunahme der Kassenkredite, der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, nach dem Krankenhausentgeltgesetz, der sonstigen Verbindlichkeiten und der Rechnungsabgrenzungsposten	-1.916,0	222,0
9	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	3.402,0	463,0
10	Auszahlungen für Investitionen	-2.393,0	-3.001,0
11	erhaltene Fördermittel	2.304,0	1.470,0
12	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-89,0	-1.531,0
13	Saldo aus Aus- und Einzahlungen aus Darlehen	877,0	175,0
14	Saldo aus Aus- und Einzahlungen aus Ratenkäufen	0,0	0,0
15	Rückzahlung von Eigenkapital und Gewinnabführungen an die Hansestadt Rostock	-1.000,0	-3.500,0
16	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-123,0	-3.325,0
17	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 8, 11, 15)	3.190,0	-4.393,0
18	Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.584,0	4.774,0
19	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	4.774,0	381,0

Name des Betriebs/Unternehmens:
Klinikum Südstadt Rostock

Anlagenübersicht 2012

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen, Wertberichtigungen					Restbuchwerte		
		Stand zum 31.12.	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr/ Abgänge	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.	Restbuchwerte am Ende des Jahres	Restbuchwerte am Ende des Jahres
		Vorjahr ¹⁾	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Vorjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr		Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Vorjahr
in TEUR														
I	Immaterielle Vermögensgegenstände	1.823,6	249,7	34,6	223,5	2.262,2	1.364,6	0,0	244,6	0,0	34,6	1.574,6	687,6	459,0
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten													
2.	Geleistete Anzahlungen													
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände	1.823,6	249,7	34,6	223,5	2.262,2	1.364,6	0,0	244,6	0,0	34,6	1.574,6	687,6	459,0
II	Sachanlagen													
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte													
a)	Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten	108.424,4				108.424,4	27.555,0		1.859,3			29.414,3	79.010,1	80.869,5
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges													
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	1.134,8				1.134,8	324,9		11,1			336,0	798,8	809,8
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	2.248,8				2.248,8			0,0				2.248,8	2.248,8
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören													
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾													
6.	Verteilungsanlagen ²⁾													
7.	Gleisanlagen, Streckenausstattung und Sicherheitsanlagen													
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr													
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören	1.062,5				1.062,5	504,1		52,1			556,2	506,3	558,4
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.622,4	1.831,1	294,1		29.159,4	20.703,4		1.944,3		294,1	22.353,6	6.805,8	6.919,0
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	223,5	920,4	0,0	-223,5	920,4							920,4	223,5
	Summe Sachanlagen	140.716,4	2.751,5	294,1	-223,5	142.950,3	49.087,4	0,0	3.866,8	0,0	294,1	52.660,1	90.290,2	91.629,0
III	Finanzanlagen													
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen													
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen													
3.	Beteiligungen													
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens													
6.	Sonstige Ausleihungen													
	Summe Finanzanlagen	0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Summe Anlagevermögen	142.540,0	3.001,2	328,7	0,0	145.212,5	50.452,0	0,0	4.111,4	0,0	328,7	54.234,7	90.977,8	92.088,0
	Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG	62.094,4				60.295,0								
	Sonderposten aus Zuweisungen und Zuschüssen der öffentlichen Hand	1.658,9				1.544,7								
	Sonderposten aus Zuwendungen Dritter	90,3				140,7								
	Sonderposten für eigenfinanzierte Anlagen	155,3				100,7								
	Summe Sonderposten³⁾	63.998,9	0,0	0,0	0,0	62.081,1								

¹ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

² Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³ Korrespondierend zur Entwicklung des Anlagevermögens ist die Entwicklung der Sonderposten mit in die Anlagenübersicht aufzunehmen.

Name des Betriebs/Unternehmens:

Klinikum Südstadt Rostock

Forderungsübersicht 2012

lfd. Nr.	Bezeichnung	Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschaftsjahres	zum Ende des Wirtschaftsjahres	davon mit einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in TEUR							
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	14.567,1	14.738,2	1.630,8	14.738,2		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	Zunahme der Kassenkredite, der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen,						
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen		0,0				
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		0,0				
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen		0,0				
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
5	Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	12,2	5.969,6		5.969,7		
6	Sonstige Vermögensgegenstände	361,5	315,4	908,3	315,4		
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	14.940,8	21.023,2	2.539,1	21.023,3	0,0	0,0

Name des Betriebs/Unternehmens:
Klinikum Südstadt Rostock

Verbindlichkeitenübersicht 2012

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12. 2012			Stand zum 31.12. 2012	Abzinsung zum 31.12. 2012	Stand zum 31.12. 2012	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. 2011
		mit einer Restlaufzeit			(Nominalwert)		(Bilanzwert)			(Bilanzwert)
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren						
in TEUR										
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.710,9	2.147,5	3.503,8	10.362,2	0,0	10.362,2			6.458,0
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	4.710,9			4.710,9					863,1
2.	erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.555,6			2.555,6		2.555,6			1.972,6
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.555,6			2.555,6					1.972,6
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel									
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen									
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht									
7.	Verbindlichkeiten gegenüber dem Krankenhausträger	93,8			93,8		93,8			93,8
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	93,8			93,8					
8.	Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	7.441,0			7.441,0		7.441,0			2.139,4
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	7.441,0			7.441,0					2.139,4
9.	Verbindlichkeiten aus sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	152,5			152,5		152,5			150,9
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	152,5			152,5					150,9
10.	Sonstige Verbindlichkeiten	1.616,3			1.616,3		1.616,3			1.596,6
	davon:									
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.616,3			1.616,3					1.596,6
b)	aus Steuern	781,6			781,6					799,4
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	335,5			335,5					319,7
9	Summe der Verbindlichkeiten	16.570,1	2.147,5	3.503,8	22.221,4	0,0	22.221,4	0,0	0,0	12.411,3