

Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH

B i l a n z

zum

31. Dezember 2015

Bilanz zum 31. Dezember 2015

Aktiva	Geschäftsjahr (in €)	Vorjahr (in T€)*
A. Anlagevermögen	15.144.938,68	12.203
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	7.649,90	10
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte etc.	7.649,90	10
II. Sachanlagen	6.137.825,58	2.586
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.794.336,65	2.451
2. technische Anlagen und Maschinen	379.514,62	0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	102.964,32	106
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.861.009,99	29
III. Finanzanlagen	8.999.463,20	9.607
1. Anteile an verbundene Unternehmen	6.298.537,08	6.896
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0	270
3. Beteiligungen	1.118.329,71	1.118
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.582.596,41	1.323
B. Umlaufvermögen	6.213.833,44	6.927
I. Vorräte	9.458,24	0
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	9.458,24	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.986.396,29	4.615
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0 €)	214.300,01	53
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0 €)	5.390.717,29	4.208
3. Forderungen gegen Gesellschafter (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0 €)	11.243,09	16
4. Sonstige Vermögensgegenstände (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 26.613,20 €)	370.135,90	338
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	217.978,91	2.312
C. Rechnungsabgrenzungsposten	498,40	0
Summe Aktiva	21.359.270,52	19.130

* kaufmännisch gerundet, die Einzelposten können Rundungsdifferenzen enthalten

Passiva	Geschäftsjahr (in €)	Vorjahr (in T€)*
A. Eigenkapital	19.015.944,43	17.643
I. Gezeichnetes Kapital	8.000.000,00	4.100
II. Kapitalrücklagen	1.327.585,23	5
III. Gewinnrücklagen	8.488.043,14	11.196
IV. Jahresüberschuss	1.200.316,06	2.342
B. Empfangene Ertragszuschüsse	53.293,25	0
C. Rückstellungen	1.337.595,95	1.170
1. Steuerrückstellungen	297.463,00	74
2. sonstige Rückstellungen	1.040.132,95	1.096
D. Verbindlichkeiten	940.985,40	253
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 0 €)	0,00	0
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 527.348,84 €)	527.348,84	18
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 298.871,53 €)	298.871,53	218
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 52,41 €)	52,41	12
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Be- teilungsverhältnis besteht (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 15.587 €)	15.587,24	5
6. Sonstige Verbindlichkeiten (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 99.125,38 €)	99.125,38	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	11.451,49	64
Summe Passiva	21.359.270,52	19.130

* kaufmännisch gerundet, die Einzelposten können Rundungsdifferenzen enthalten

Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rügenberge GmbH

**Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2015**

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2015

	Geschäftsjahr (in €)	Vorjahr (in T€)*
1. Umsatzerlöse	1.574.794,56	480
2. Sonstige betriebliche Erträge	490.617,09	189
Gesamtleistung	2.065.411,65	669
3. Materialaufwand	1.234.717,82	407
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	749.751,94	174
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	484.965,88	233
4. Personalaufwand	363.575,25	2
a) Löhne und Gehälter	289.316,49	1
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge und für Unterstützung (davon für Altersversorgung: 14.103,20 €)	74.258,76	1
5. Abschreibungen	260.242,16	105
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	729.203,93	951
Betriebliches Ergebnis	-522.327,51	-796
7. Erträge aus Beteiligungen (davon aus verbundenen Unternehmen: 2.676.785,43 €)	2.753.973,60	4.275
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus verbundenen Unternehmen: 4.603,65 €)	91.641,39	92
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	26.914,64	382
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	365
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus verbundenen Unternehmen: 0 €)	54.196,09	41
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.242.176,75	2.783
12. Außerordentliche Erträge	104.788,76	0
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.111.310,36	417
14. Sonstige Steuern	35.339,09	24
Jahresüberschuss	1.200.316,06	2.342

* kaufmännisch gerundet, die Einzelposten können Rundungsdifferenzen enthalten

Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH

A n h a n g

Anhang für das Geschäftsjahr 2015

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2015 erfolgte nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB). Im Geschäftsjahr wurde die Blockheizkraftwerke und Hallenbad GmbH mit ihrer Muttergesellschaft verschmolzen. Dadurch werden in der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH Anlagen und Einrichtungen des ruhenden Verkehrs, der Energieerzeugung und -vermarktung, der Immobilienvermietung und -verpachtung sowie zum Bäderbetrieb und zur Bereitstellung von Straßenbeleuchtung gebündelt. Zusätzlich erfolgt die mittelbare Zusammenfassung der wirtschaftlichen Betätigung als Gesellschafter in Tochter- und Beteiligungsgesellschaften. Aufgrund der Verschmelzung wurden die Werte des Geschäftsjahres innerhalb der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung zusammengefasst. Anders wurde bei den Werten des Vorjahres verfahren, diese spiegeln ausschließlich den Endbestand zum 31.12.2014 der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH wider. Hingegen kann die Entwicklung der verschmolzenen immateriellen Vermögensgegenstände, der Sach- und Finanzanlagen vollständig dem Anlagenspiegel entnommen werden.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Für das Wirtschaftsjahr 2015 gelten die größenabhängigen Befreiungsvorschriften gem. § 293 HGB zur Aufstellung eines Konzernabschlusses.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Das Sachanlagevermögen sowie die immateriellen Vermögensgegenstände werden zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um die planmäßigen Abschreibungen, bewertet und dargestellt.

Die abnutzbaren Vermögensgegenstände werden entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer abgeschrieben. Es wird die lineare Abschreibungsmethode angewandt. Geringwertige Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten von bis zu € 410 werden im Zugangsjahr in voller Höhe abgeschrieben.

Bei den Finanzanlagen sind die Beteiligungen zu Anschaffungskosten angesetzt.

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe werden zu den durchschnittlichen Einstandspreisen bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind unter Berücksichtigung des erkennbaren Ausfallrisikos mit dem Nennwert angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind mit den jeweiligen Erfüllungsbeträgen bilanziert worden.

III. Angaben zur Bilanz

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Die Aufgliederung der in der Bilanz der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH zusammengefassten immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen in Höhe von € 6.145.475 (Vorjahr € 2.596.309) und ihre Entwicklung im Jahr 2015 ist im Anlagenspiegel dargestellt.

Anteile an verbundenen Unternehmen

- 75,1 % (anteilig € 2.776.497) an der Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH & Co. KG, Hertzstr. 3, 31535 Neustadt a. Rbge.
- 75,1 % (anteilig € 37.550) an der Stadtnetze Neustadt a. Rbge. Verwaltungs-GmbH, Hertzstraße 3, 31535 Neustadt a. Rbge.
- 100 % (€ 3.484.490) an der Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH, An der Eisenbahn 18, 31535 Neustadt a. Rbge.

Sonstige Beteiligungen

- Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH (33,33 %)
- Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH (2,66 %)
- TOBI Management GmbH (5,9 %)
- TOBI Gaskraftwerksbeteiligungs GmbH & Co. KG (2,78 %)
- TOBI Windenergie GmbH & Co. KG (2,86 %)
- Volksbank Hannover eG

Ausleihungen

Ausleihungen werden in Höhe von € 1.582.596 (Vorjahr € 1.322.578) ausgewiesen und betreffen die TOBI Gaskraftwerksbeteiligungs GmbH & Co. KG.

Vorräte

Es sind Vorräte in Höhe von € 9.458 ausgewiesen. Es handelt sich insbesondere um Material für die Reinigung und die Wasseraufbereitung/Desinfektion des Hallenbades sowie technische Verbrauchsstoffe für das Blockheizkraftwerk.

Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen bestehen in Höhe von € 5.390.717. Hierbei handelt es sich überwiegend um die Gewinnabführung der Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH in Höhe von € 2.675.164 und um Forderungen gegenüber der Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH & Co. KG in Höhe von € 2.670.000 aus einem kurzfristigen Liquiditätskredit.

Forderungen gegen Gesellschafter

Forderungen gegen die Gesellschafterin Stadt Neustadt a. Rbge. bestehen in Höhe von € 11.243 und betreffen im Wesentlichen die Forderungen aus der Immobilienvermietung.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände werden mit € 370.136 ausgewiesen und betreffen maßgeblich die Steuererstattungsansprüche aus Körperschaftsteuer, Umsatzsteuer und Energiesteuer.

Eigenkapital

Das Stammkapital wurde im Berichtsjahr aus Gesellschaftsmitteln durch Umwandlung der Gewinnrücklagen um € 3.900.000 auf € 8.000.000 erhöht. Die Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 31. August 2015.

Jahresüberschuss

Der Jahresüberschuss beträgt € 1.200.316 (Vorjahr € 2.341.531). Die Geschäftsführung schlägt vor € 630.000 vom Jahresgewinn an die Stadt Neustadt a. Rbge. auszuschütten und den verbleibenden Teil in Höhe von € 570.316 in die Gewinnrücklage einzustellen.

Empfangene Ertragszuschüsse

Die empfangenen Ertragszuschüsse in Höhe von € 53.293 betreffen die Zuschüsse für die Herstellung der Fernwärmeanschlüsse. Sie werden mit 5 % p. a. linear aufgelöst.

Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen in Höhe von € 297.463 (Vorjahr € 73.828) beinhalten die Körperschaftsteuer 2015 und die Gewerbesteuer 2015.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von € 1.040.133 wurden im Wesentlichen für Drohverluste aus der TOBI-Beteiligung an dem Gemeinschaftskraftwerk Bremen in Höhe von € 1.018.030 und für die Prüfung des Einzel- und Konzernabschlusses in Höhe von € 16.280 gebildet.

Verbindlichkeiten

Für Verbindlichkeiten bestehen folgende Restlaufzeiten:			
	Gesamt (in €)	Davon mit einer Laufzeit von unter einem Jahr (in €)	Davon mit einer Laufzeit von über fünf Jahren (in €)
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	527.348,84	527.348,84	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	52,41	52,41	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	298.871,53	298.871,53	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	15.587,24	15.587,24	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	99.125,38	99.125,38	0,00
Summe	940.985,40	940.985,40	0,00

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von € 527.349 betreffen überwiegend Ingenieurleistungen für den Neubau des Hallen- und Naturfreibades.

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Unter den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von € 298.872 sind Verpflichtungen gegenüber der Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH & Co. KG in Höhe von € 101.692 aus Verrechnungsleistungen und gegenüber der Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH in Höhe von € 197.179 maßgeblich aus dem Bezug von Strom und Gas ausgewiesen.

Anlage Nr. III

Blatt 6

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Gegenüber der TOBI Gaskraftwerksbeteiligungs GmbH & Co. KG in Höhe von € 15.587 resultieren überwiegend aus Abrechnungen für Dienstleistungen.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen insgesamt € 99.125 und beinhalten im Wesentlichen die Passivposten aus Geldwertkarten und den Ausweis von kreditorischen Debitoren.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von € 11.451 beinhalten erhaltene Entgelte für Vermietungen für das Folgejahr.

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Gesamtleistung der Gesellschaft beträgt im Berichtsjahr € 2.065.412. Davon sind die Umsatzerlöse mit € 1.574.795 ausgewiesen und entsprechen den Einnahmen aus Parkentgelten, den Miet- und Pachteinnahmen aus den Immobilien, den Eintrittsgeldern aus dem Hallenbad, den Strom- und Wärmelieferungen aus dem Blockheizkraftwerk, der Straßenbeleuchtung sowie den Erlösen aus der Einspeisung der Photovoltaikanlage. Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von € 490.617 beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, Einnahmen aus Nebenkostenabrechnungen im Zusammenhang mit der Vermietung und Verpachtung und aus der Rückerstattung von Energiesteuer für den Erdgaseinsatz im Blockheizkraftwerk.

Materialaufwand

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren betragen € 749.752. Sie betreffen größtenteils den Strom-, Gas- und Wasserbezug für die Geschäftsbereiche Parken, Immobilien, Hallenbad, Blockheizkraftwerk sowie Materialaufwand für Unterhaltung.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen entfallen auf den Betrieb und die Instandhaltung der Straßenbeleuchtung, der Anlagen und Immobilien und betragen im Geschäftsjahr € 484.966. Die Netznutzungsentgelte betragen davon im Berichtsjahr € 115.138.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Sonstige betriebliche Aufwendungen sind in Höhe von € 729.204 maßgeblich für Aufwand bzgl. zu erwartender Drohverluste aus der TOBI-Beteiligung an dem Gemeinschaftskraftwerk Bremen in Höhe von € 243.887, für übrige Dienstleistungen inkl. für Unterhaltung und Betriebsführung in Höhe von € 200.538 und für Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten in Höhe von € 81.401 angefallen.

Erträge aus Beteiligungen

Im Berichtsjahr sind Erträge aus Beteiligungen in Höhe von € 2.753.974 (Vorjahr € 4.274.727) erwirtschaftet worden. Diese entstehen im Wesentlichen durch die Gewinnausschüttungen/-abführungen der verbundenen Unternehmen, Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH und Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH & Co. KG, sowie durch Dividendenzahlungen der Sonstigen Beteiligungen, Grundstücksentwicklungsgesellschaft und Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Aus sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen flossen der Gesellschaft € 91.641 zu. Hier sind Zinserträge aus der Vergabe kurzfristiger Liquiditätskredite an verbundene Unternehmen in Höhe von € 4.604 und Zinserträge aus dem Gesellschafterdarlehen an die TOBI Gaskraftwerksbeteiligungs GmbH & Co. KG in Höhe von € 77.257 enthalten.

Abschreibungen auf Finanzanlagen

Die Abschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von € 26.915 betreffen den Beteiligungswert der TOBI Gaskraftwerksbeteiligungs GmbH & Co. KG.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zinsen und ähnliche Aufwendungen sind im Geschäftsjahr 2015 in Höhe von € 54.196 ausgewiesen. Ein Großteil dieser Aufwendungen resultiert aus der Abzinsung für Rückstellungen für Drohverluste und beträgt € 48.051 (Vorjahr € 30.070).

Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit im Berichtsjahr in Höhe von € 2.242.177 ist bestimmt durch die Erträge aus Beteiligungen.

Außerordentliche Erträge

Durch die Verschmelzung mit der Blockheizkraftwerke und Hallenbad GmbH ist bei der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH im Berichtsjahr ein Verschmelzungsgewinn in Höhe von € 104.789 zu berücksichtigen.

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die Körperschaftsteuer ist im Berichtsjahr mit € 663.854 (Vorjahr € 368.258) ausgewiesen, wovon € 41.670 auf die Jahre 2012 und 2013 entfällt. Die Gewerbesteuer beträgt € 447.456 (Vorjahr € 31.364), davon € 156.675 für die Vorjahre 2010, 2013 und 2014.

Sonstige Steuern

Sonstige Steuern werden in Höhe von € 35.339 ausgewiesen und betreffen die Grundsteuer.

V. Sonstige Angaben

Grundlagen der Gesellschaft

Die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH hat sich im Berichtsjahr mit der Blockheizkraftwerke und Hallenbad GmbH verschmolzen. Gegenstand des Unternehmens ist die Zusammenfassung der wirtschaftlichen Betätigungen der Stadt Neustadt am Rübenberge. Dazu gehören der Betrieb von Anlagen des ruhenden Verkehrs, die Vermietung und Verpachtung von Immobilien, der Betrieb von Energieerzeugungsanlagen, die Bewirtschaftung eines Hallenbades, der Betrieb der Straßenbeleuchtung in Neustadt am Rübenberge sowie die Stellung als Gesellschafter bzw. Mitgesellschafter in Tochter- und Beteiligungsgesellschaften.

Organe

1. Gesellschafterversammlung

Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Neustadt am Rübenberge, die in der Gesellschafterversammlung vom Bürgermeister der Stadt Neustadt am Rübenberge vertreten wird.

2. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht aus acht Mitgliedern des Rates der Stadt Neustadt am Rübenberge und dem Bürgermeister sowie einem Arbeitnehmer-Vertreter. Der Leiter der Finanzverwaltung der Stadt Neustadt am Rübenberge gehört dem Aufsichtsrat als beratendes Mitglied an.

Mitglieder des Aufsichtsrates waren im Geschäftsjahr 2015:

Vorsitzender

Ratsherr Klaus-Peter Sommer - Landesbeamter a. D.

Stellvertretender Vorsitzender

Ratsherr Werner Rump - Polizeihauptkommissar a. D.

Ratsherr Harry Piehl - Rentner

Ratsherr Klaus Hibbe - Kaufmann

Ratsherr Hans-Günther Jabusch - Finanzdezernent a. D.

Ratsherr Manfred Lindenmann - Studiendirektor a. D.

Ratsherr Reinhard Scharnhorst - Dipl.-Ing. - Vermessungsdirektor a. D.

Ratsherr Dr. Godehard Kass - Arzt

Bürgermeister Uwe Sternbeck - Dipl. Verwaltungswirt

Anlage Nr. III

Blatt 10

Beratendes Mitglied

Finanzdezernent Maic Schillack - Beamter

Arbeitnehmer-Vertreter

Detlef Dralle - technischer Angestellter

3. Geschäftsführung

Geschäftsführer war im Berichtsjahr Herr Dipl.-Kfm. Helmut Eisbrenner.

Arbeitnehmer

Zum Stichtag 31.12.2015 waren bei der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH 9 Mitarbeiter tätig (5 Gehaltsempfänger, 2 Lohnempfänger, 1 geringfügig Beschäftigter und 1 Auszubildender).

Sonstiges

Die Aufwendungen für den Aufsichtsrat betragen im Geschäftsjahr € 12.000.

Gemäß § 285 Nr. 17 HGB wurde für das Geschäftsjahr ein Abschlussprüferhonorar von € 9.480 und für andere Beratungsleistungen € 12.437 berechnet.

Neustadt, den 10. Mai 2016

**Wirtschaftsbetriebe Neustadt
am Rübenberge GmbH**


Helmut Eisbrenner

Geschäftsführer

Entwicklung des Anlagevermögens

Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH

Lagebericht

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015

Geschäftsverlauf

Allgemeine Entwicklung

Im Geschäftsjahr wurde die Blockheizkraftwerke und Hallenbad GmbH mit ihrer Muttergesellschaft verschmolzen. Dadurch werden in der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH Anlagen und Einrichtungen des ruhenden Verkehrs, der Energieerzeugung und -vermarktung, der Immobilienvermietung und -verpachtung sowie zum Bäderbetrieb und zur Bereitstellung von Straßenbeleuchtung gebündelt. Zusätzlich erfolgt die mittelbare Zusammenfassung der wirtschaftlichen Betätigung als Gesellschafter in Tochter- und Beteiligungsgesellschaften.

Insgesamt konnte ein Jahresüberschuss in Höhe von € 1.200.316 erzielt werden.

Die Geschäftsführung schlägt vor, € 630.000 des Jahresgewinns an die Stadt Neustadt a. Rbge. auszuschütten und den verbleibenden Teil in Höhe von € 570.316 in die Gewinnrücklage einzustellen.

Anlagen des ruhenden Verkehrs

Zu Anlagen des ruhenden Verkehrs werden die Bewirtschaftung von mehreren Parkplätzen und eines Parkhauses in Neustadt am Rübenberge zusammengefasst.

Im Geschäftsjahr wurden betriebliche Leistungen in Höhe von € 185.417 (Vorjahr € 183.898) erzielt. Durch hohe allgemeine Kosten der Verschmelzung hat sich das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit auf € -23.469 (Vorjahr € 256) verschlechtert. Unter Berücksichtigung von Sonstigen Steuern und, erstmalig im Berichtsjahr aufgrund der Verschmelzung, von Steuern vom Einkommen und vom Ertrag hat sich das Geschäftsbereichsdefizit auf € -14.980 (Vorjahr € -5.474) erhöht.

Im kommenden Geschäftsjahr soll auf der Brachfläche „Wunstorfer Straße 6 bis 10“ provisorisch ein kostenpflichtiger Parkplatz mit rund 100 Stellplätzen errichtet werden. Sofern keine Beeinträchtigungen zu einer Versagung der Betriebsgenehmigung führen, kann bis zur Entwicklung dieser Flächen der Parkplatz bestehen bleiben und positive Ergebnisse generieren.

Energieerzeugung

In diesem Geschäftsbereich werden die Anlagen der Energieerzeugung und -vermarktung der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH gebündelt. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um ein Blockheizkraftwerk (BHKW), zwei Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) und aktuell die Entwicklung eines Windparkprojekts.

Aus der Strom- und Wärmelieferung des BHKW sowie der Stromerzeugung aus den PV-Anlagen wurden im Geschäftsjahr betriebliche Leistungen (inkl. unternehmensinterner Belieferung) in Höhe von € 569.006 (Vorjahr € 594.898) erzielt. Da sich der Windpark in der Entwicklung befindet, werden noch keine Erträge erwirtschaftet. Im Berichtsjahr hat sich im Wesentlichen durch gesunkene Umsatzerlöse und gestiegene Materialaufwendungen im BHKW das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit auf € -49.779 (Vorjahr € 11.792) reduziert. Unter Berücksichtigung von Sonstigen Steuern und, erstmalig im Berichtsjahr aufgrund der Verschmelzung, von Steuern vom Einkommen und vom Ertrag hat sich das Geschäftsbereichsergebnis auf € -24.973 (Vorjahr € 12.689) vermindert.

Für das kommende Geschäftsjahr erwarten wir keine signifikante Verbesserung. Dies begründet sich mit den Kosten der Entwicklung des Windparks, möglicher Umbaukosten und rückläufiger Erlöse im BHKW durch den Hallenbadneubau in der Leinstraße. Mittel- bis langfristig werden aus diesem Geschäftsbereich wieder positive und stabile Ergebnisbeiträge erwartet.

Immobilien

Hierunter werden die Grundstücke und Gebäude der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH zusammengefasst. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um die „Nienburger/Memeler/Königsberger Straße“, die an die Stadt Neustadt am Rübenberge vermietet ist, die „Wunstorfer Straße 6 bis 10“, die im Berichtsjahr als Ersatzfläche im Rahmen der Neugestaltung des zentralen Omnibus Bahnhofs (ZOB) an die Region Hannover verpachtet war, sowie die Gebäude „Altes Rathaus“ und „Alte Wache“, die in der Fußgängerzone an einen Gastronomiebetreiber verpachtet sind.

Im Geschäftsjahr wurden betriebliche Leistungen in Höhe von € 261.645 (Vorjahr € 233.168) erzielt. Darin enthalten sind die Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung sowie die entsprechenden Nebenkostenabrechnungen für die einzelnen Objekte. Die Sparte Immobilien weist eine deutliche Verbesserung im Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von € 76.457 (Vorjahr € -258.579) aus, da im Vorjahr die Abrisskosten der „Wunstorfer Straße 6 bis 10“ sowie die damit einhergehenden Verluste aus Anlagenabgängen für das hohe Defizit ursächlich waren. Das Geschäftsbereichsergebnis hat sich im Berichtsjahr deutlich auf € 30.996 (Vorjahr € -234.218) erhöht.

Das Geschäftsfeld Immobilien gewinnt zukünftig erheblich an Bedeutung. Im Geschäftsjahr 2016 wird eine gewerbliche Immobilie in der „Schäfergasse“ sowie ein „ehemaliges Hotel“ in den Bestand übernommen und vermietet. Das „ehem. Hotel“ wird an die Stadt Neustadt am Rübenberge vermietet und dient der kurzfristigen Unterbringung von Flüchtlingen. Ebenfalls zur Unterbringung von Flüchtlingen planen die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern in der „Fontanestraße“, wobei die Fertigstellung für Ende 2016 geplant ist.

Bis zur Realisierung des Rathausneubaus werden die überwiegenden Teile der „Nienburger/Memeler/Königsberger Straße“ durch die Stadt Neustadt am Rübenberge genutzt. Eine Nachnutzung kann erst nach der Entscheidung zum Rathausstandort geprüft werden.

Die „Wunstorfer Straße 6 bis 10“ wird um die „Wunstorfer Straße 4“, eine Gewerbeimmobilie, erweitert. Für die langfristige Entwicklung dieses Standortes finden bereits Sondierungsgespräche statt.

Hallenbad

Die Eintrittspreise für das Hallenbad mussten zum 01.01.2015 leicht erhöht werden. Bei den Besucherzahlen von 95.235 ist gegenüber dem Vorjahr mit 101.291 eine Reduzierung von 5,98 % zu verzeichnen. Die Öffnungszeiten in 2015 sind mit 3.912 Stunden im Vergleich zum Vorjahr mit 3.882 Stunden geringfügig gestiegen.

Durch diese Entwicklungen wurden im Geschäftsjahr betriebliche Leistungen in Höhe von € 250.723 (Vorjahr € 264.685) erzielt. Im Berichtsjahr hat sich im Wesentlichen durch deutlich gestiegene Kosten im Zusammenhang mit dem Neubau des Hallenbades das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit auf € -699.625 (Vorjahr € -461.139) verschlechtert. Unter Berücksichtigung von Sonstigen Steuern und, erstmalig im Berichtsjahr aufgrund der Ver-

schmelzung, von Steuern vom Einkommen und vom Ertrag hat sich das Geschäftsbereichsergebnis auf € -354.307 (Vorjahr € -475.226) erhöht.

Die Gesellschaft ist weiterhin bestrebt, die Wünsche und Anregungen aus dem Besucherkreis umzusetzen, was auch im Berichtsjahr zu Verbesserungen im Angebot des alten Hallenbades geführt hat.

Darüber hinaus steht der Neubau des Hallenbades kurz vor dem Baubeginn, sodass am bisherigen Zeitplan mit Fertigstellung im vierten Quartal 2017 festgehalten werden kann.

Straßenbeleuchtung

Seit dem 01. Oktober 2006 werden die Straßenbeleuchtungsanlagen in Neustadt am Rübenberge betrieben.

Im Geschäftsjahr wurden betriebliche Leistungen in Höhe von € 533.660 (Vorjahr € 535.180) erzielt. Die Sparte Straßenbeleuchtung weist durch geringere Materialaufwendungen und sonstige betriebliche Aufwendungen eine Verbesserung im Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von € 113.590 (Vorjahr € 95.780) aus. Unter Berücksichtigung von Sonstigen Steuern und, erstmalig im Berichtsjahr aufgrund der Verschmelzung, von Steuern vom Einkommen und vom Ertrag hat sich das Geschäftsbereichsergebnis auf € 56.389 (Vorjahr € 95.780) reduziert.

Für die kommenden Geschäftsjahre gehen wir von weiterhin stabilen Ergebnissen aus.

Beteiligungen

In diesem Geschäftsbereich werden die Beteiligungen der Gesellschaft zusammengefasst. Die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH halten Anteile an den nachstehend aufgeführten verbundenen Unternehmen

- 100 % oder € 3.484.490 an der Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH,
- 75,1 % oder € 2.776.497 an der Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH & Co. KG und
- 75,1 % oder € 37.550 an der Stadtnetze Neustadt a. Rbge. Verwaltungs-GmbH.

Die Blockheizkraftwerke und Hallenbad GmbH als 100 %-tige Tochtergesellschaft wurde im Geschäftsjahr mit der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH verschmolzen.

Darüber hinaus sind die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH an folgenden Unternehmen beteiligt:

- mit 33,33 % oder € 625.000 an der Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH
- mit 5,90 % oder € 2.323 an der TOBI Management GmbH
- mit 2,86 % oder € 413.162 an der TOBI Windenergie GmbH & Co. KG zzgl. einer Kommanditeinlage in Höhe von € 286
- mit 2,78 % oder € 382.527 an der TOBI Gaskraftwerksbeteiligung GmbH & Co. KG zzgl. einer Kommanditeinlage in Höhe von € 370
- mit 2,66 % oder € 76.438 an der Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH
- mit € 750 an der Volksbank Hannover eG.

Zusätzlich wurde der TOBI Gaskraftwerksbeteiligungs GmbH & Co. KG ein verzinsliches Darlehen gewährt. Zum Bilanzstichtag weist das Darlehen einen Saldo in Höhe von € 1.582.596 (Vorjahr € 1.322.578) aus.

Die TOBI-Unternehmensgruppe ist ein Zusammenschluss mehrerer kleinerer und mittlerer Versorgungsunternehmen mit dem Ziel, die Investitionskraft und das Know-How zu bündeln, um dadurch an der Wertschöpfung von Erzeugungsanlagen teilnehmen zu können. Hierbei sollen umweltfreundliche und dezentral orientierte Erzeugungseinheiten fokussiert werden. In dieser Unternehmensgruppe fungiert die TOBI Management GmbH als Komplementärin für die TOBI Gaskraftwerksbeteiligungsgesellschaft GmbH & Co. KG und die TOBI Windenergie GmbH & Co. KG.

Im Geschäftsjahr wurden Erträge aus Beteiligungen in Höhe von € 2.753.974 (Vorjahr € 4.274.727) erzielt. Aufgrund der negativen Geschäftsprognosen für die TOBI Gaskraftwerksbeteiligungsgesellschaft GmbH & Co. KG war die Beteiligung auf einen Euro abzuschreiben. Darüber hinaus sind Rückstellungen zu berücksichtigen, um eine angemessene Vorsorge für künftige negative Ergebnisse aus den langjährigen vertraglichen Verpflichtungen zu gewährleisten. Aus den vorgenannten Gründen hat sich im Berichtsjahr das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit leicht auf € 2.825.003 (Vorjahr € 3.408.713 – ohne Verlust Hallenbad) reduziert. Aufgrund der Verschmelzung hat sich die Grundlage für die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag verändert, wodurch sich das Geschäftsbereichsergebnis im Berichtsjahr deutlich auf € 1.507.191 inkl. Verschmelzungsgewinn in Höhe von € 104.789 (Vorjahr € 2.947.980 – ohne Verlust Hallenbad) reduziert hat.

Investitionen und Finanzierung

Die Zugänge im Berichtsjahr in den Sachanlagen in Höhe von € 2.817.280 betreffen im Wesentlichen das Grundstück und Planungsleistungen für den Hallenbadneubau.

Aus der folgenden Übersicht ist die Entwicklung der Vermögens- und Kapitalstruktur ersichtlich:

Entwicklung der Vermögens- und Kapitalstruktur:				
	2015 (in €)	%	2014 (in €)	%
Aktiva	21.359.271	100,0	19.129.868	100,0
Anlagevermögen	15.144.939	70,9	12.202.825	63,8
Umlaufvermögen	6.213.834	29,1	6.927.043	36,2
Rechnungsabgrenzungsposten	498	0,0	0	0,0
Passiva	21.359.271	100,0	19.129.868	100,0
Eigenkapital und ähnliche Mittel	19.015.945	89,0	17.642.628	92,2
Langfristiges Fremdkapital	0	0,0	0	0,0
Summe langfristig gebundenes Kapital	19.015.945	89,0	17.642.628	92,2
Sonstiges Fremdkapital	2.343.326	11,0	1.487.240	7,8

Die „goldene Finanzierungsregel“ (fristengerechte Finanzierung) ist, gemessen am Deckungsgrad II, eingehalten worden. Langfristig gebundenes Kapital (Anlagevermögen) wird durch langfristige Mittel finanziert (Eigenkapital sowie langfristiges Fremdkapital).

Deckungsgrad II:

$$19.015.945 \text{ €} / 15.144.939 \text{ €} = 126 \%$$

Risikomanagement

Risiken künftiger Entwicklungen, die über das übliche Maß hinausgehen, ergeben sich aus heutiger Sicht nicht. Trotzdem wird die Gesellschaft mögliche Risiken beobachten, um auf Veränderungen reagieren zu können. Dazu wird ein Risikomanagementsystem genutzt, mit dem Risikofelder erkannt und beobachtet sowie Maßnahmen zur Risikoeingrenzung verfolgt werden.

Voraussichtliche Entwicklung

Bei den „Anlagen des ruhenden Verkehrs“ soll im Geschäftsjahr 2016 auf der Wunstorfer Straße 6 bis 10 ein kostenpflichtiger provisorischer Parkplatz mit rund 100 Stellplätzen errichtet werden. Dadurch ist bei gleichbleibenden Rahmenbedingungen mit leicht verbesserten Ergebnissen zu rechnen.

Im Bereich der „Energieerzeugung“ erwarten wir aufgrund der Projektentwicklungskosten für den Windpark, der rückläufigen Erlöse im BHKW und möglicher Umbaukosten durch den Hallenbadneubau kurzfristig keine signifikanten Verbesserung. Mittel- bis langfristig werden wieder positive und stabile Ergebnisbeiträge erwartet.

Die „Immobilien“-Sparte der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH gewinnt weiter an Bedeutung. Im Geschäftsjahr 2016 werden zwei Vermietungsobjekte erworben und voraussichtlich zwei weitere Objekte neu errichtet. Eine Entscheidung über die langfristige Verwendung/Verwertung der Nienburger/Memeler/Königsberger Straße sowie der Wunstorfer Straße 6 bis 10 steht noch aus.

Der Geschäftsbereich „Hallenbad“ ist geprägt vom Neubauvorhaben an der Leinstraße, welches im Frühjahr 2016 begonnen und im vierten Quartal 2017 fertiggestellt sein soll. Im Hallenbad an der Lindenstraße sind die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge weiterhin bestrebt, die Wünsche und Anregungen aus dem Besucherkreis umzusetzen, um dadurch das Angebot weiter zu verbessern.

Bei der „Straßenbeleuchtung“ wird von weiterhin stabilen Ergebnissen ausgegangen.

Der Bereich der „Beteiligungen“ wird auch zukünftig – wie bei einer Holding üblich – die bedeutendsten Ergebnisbeiträge liefern und wesentlich von den abgeführten Gewinnen der Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH und der Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH & Co. KG abhängen.