

**Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rügenberge GmbH**

**B i l a n z**

zum

**31. Dezember 2017**

## Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktiva	Geschäftsjahr (in EUR)	Vorjahr (in TEUR)*
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>34.047.207,78</b>	<b>23.627</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2.119,33	5
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte etc.	2.119,33	5
II. Sachanlagen	25.029.796,69	14.588
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	9.621.162,12	7.756
2. technische Anlagen und Maschinen	247.973,86	295
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	100.388,29	67
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	15.060.272,42	6.470
III. Finanzanlagen	9.015.291,76	9.034
1. Anteile an verbundene Unternehmen	6.298.537,08	6.299
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0
3. Beteiligungen	1.103.980,91	1.118
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.612.773,77	1.617
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>5.154.989,39</b>	<b>5.324</b>
I. Vorräte	8.224,18	8
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	8.224,18	8
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.971.115,93	4.686
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0,00 EUR)	239.110,42	81
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0,00 EUR)	3.036.769,24	3.450
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0,00 EUR)	148.972,98	3
4. Forderungen gegen Gesellschafter (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0,00 EUR)	80.726,79	19
5. sonstige Vermögensgegenstände (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0,00 EUR)	1.465.536,50	1.133
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	175.649,28	630
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>703,01</b>	<b>10</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>39.202.900,18</b>	<b>28.961</b>

\* kaufmännisch gerundet, die Einzelposten können Rundungsdifferenzen enthalten

<b>Passiva</b>	<b>Geschäftsjahr (in EUR)</b>	<b>Vorjahr (in TEUR)*</b>
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>21.450.338,82</b>	<b>20.774</b>
I. Gezeichnetes Kapital	8.000.000,00	8.000
II. Kapitalrücklagen	1.913.825,23	1.914
III. Gewinnrücklagen	10.234.894,22	9.058
IV. Jahresüberschuss	1.301.619,37	1.802
<b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>487.479,91</b>	<b>380</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>1.732.351,47</b>	<b>1.927</b>
1. Steuerrückstellungen	637.617,65	835
2. sonstige Rückstellungen	1.094.733,82	1.092
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>15.532.165,98</b>	<b>5.856</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 0,00 EUR) (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0,00 EUR)	0,00	0
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 743.117,18 EUR) (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0,00 EUR)	743.117,18	112
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 462.463,73 EUR) (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0,00 EUR)	462.463,73	302
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 0,00 EUR) (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0,00 EUR)	0,00	14
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 359.032,49 EUR) (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 9.333.333,32 EUR)	9.692.365,81	5.000
6. sonstige Verbindlichkeiten (davon aus Löhne und Gehälter: 1.359,97 EUR) (davon aus Steuern: 3.506,57 EUR) (davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: -286,08 EUR) (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 4.605.019,89 EUR) (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 29.199,37 EUR)	4.634.219,26	428
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>564,00</b>	<b>24</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>39.202.900,18</b>	<b>28.961</b>

\* kaufmännisch gerundet, die Einzelposten können Rundungsdifferenzen enthalten

**Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rügenberge GmbH**

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für das Geschäftsjahr 2017**

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

	Geschäftsjahr (in EUR)	Vorjahr (in TEUR)*
1. Umsatzerlöse	2.974.190,36	1.935
2. sonstige betriebliche Erträge	454.611,70	398
<b>Gesamtleistung</b>	<b>3.428.802,06</b>	<b>2.333</b>
3. Materialaufwand	2.395.072,90	1.496
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.704.097,63	826
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	690.975,27	670
4. Personalaufwand	456.423,09	367
a) Löhne und Gehälter	359.056,88	289
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung: 13.642,41 EUR)	97.366,21	78
5. Abschreibungen	310.257,78	285
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.190.829,31	698
<b>Betriebliches Ergebnis</b>	<b>-923.781,02</b>	<b>-513</b>
7. Erträge aus Beteiligungen (davon aus verbundenen Unternehmen: 3.160.212,40 EUR)	3.362.345,87	3.249
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus verbundenen Unternehmen: 628,76 EUR)	150.182,34	106
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	14.348,80	0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon an verbundene Unternehmen: 349,72 EUR)	303.875,04	109
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	905.263,26	891
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.365.260,09</b>	<b>1.842</b>
12. sonstige Steuern	63.640,72	40
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>1.301.619,37</b>	<b>1.802</b>

\* kaufmännisch gerundet, die Einzelposten können Rundungsdifferenzen enthalten

**Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH**

**A n h a n g**

## **Anhang für das Geschäftsjahr 2017**

### **I. Einleitender Teil / Stammdaten**

Die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH hat ihren Sitz in 31535 Neustadt a. Rbge., Hertzstraße 3, und ist beim Amtsgericht Hannover unter der Registernummer HRB 110075 eingetragen.

### **II. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 wurde nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) erstellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung folgt dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB.

Für das Wirtschaftsjahr 2017 gelten die größenabhängigen Befreiungsvorschriften gem. § 293 HGB zur Aufstellung eines Konzernabschlusses.

### **III. 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 Euro 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.

#### **IV. Angaben zur Bilanz**

##### **Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen**

Die Aufgliederung der in der Bilanz der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen in Höhe von 25.031.916 Euro (Vorjahr 14.593.069 Euro) und ihre Entwicklung 2017 werden im Anlagenspiegel dargestellt.

##### **Anteile an verbundenen Unternehmen**

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

##### **Sonstige Beteiligungen**

- Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH (33,33 Prozent)
- Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH (2,66 Prozent)
- TOBI Management GmbH (5,90 Prozent)
- TOBI Gaskraftwerksbeteiligungs GmbH & Co. KG (2,78 Prozent)
- TOBI Windenergie GmbH & Co. KG (2,86 Prozent)
- Hannoversche Volksbank eG

##### **Ausleihungen**

Ausleihungen betreffen die TOBI Gaskraftwerksbeteiligungs GmbH & Co. KG in Höhe von 1.555.085 Euro (Vorjahr 1.616.519 Euro) und die TOBI Windenergie GmbH & Co. KG in Höhe von 57.688 Euro (Vorjahr 0 Euro).

##### **Vorräte**

Vorräte werden in Höhe von 8.224 Euro (Vorjahr 8.137 Euro) 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 3.036.769 Euro (Vorjahr 3.449.644 Euro). Hierbei handelt es sich überwiegend um die Gewinnabführungen der Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH in Höhe von 2.033.116 Euro (Vorjahr 2.451.168 Euro) und der Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH & Co. KG in Höhe von 1.126.500 Euro (Vorjahr 750.000 Euro).

### **Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**

Der ausgewiesene Betrag in Höhe von 148.973 Euro (Vorjahr 2.746 Euro) betrifft die TOBI Gaskraftwerksbeteiligungs GmbH & Co. KG und beinhalten größtenteils die kapitalisierten Zinsen für das unter den Ausleihungen ausgewiesene Darlehen.

### **Forderungen gegen Gesellschafter**

Forderungen gegen die Gesellschafterin Stadt Neustadt a. Rbge. bestehen in Höhe von 80.727 Euro (Vorjahr 18.754 Euro) und betreffen im Wesentlichen die Forderungen aus der Immobilienvermietung und aus der Endabrechnung für die Lichtlieferung der Straßenbeleuchtung.

### **Sonstige Vermögensgegenstände**

Die sonstigen Vermögensgegenstände werden mit 1.465.537 Euro (Vorjahr 1.133.066 Euro) ausgewiesen und betreffen maßgeblich die Steuererstattungsansprüche aus Körperschaftsteuer, Umsatzsteuer und Energiesteuer sowie den Ausweis von debitorischen Kreditoren.

### **Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 703 Euro (Vorjahr 10.395 Euro) umfassen Versicherungsleistungen für das Folgejahr.

### **Eigenkapital**

Die Höhe des Stammkapitals bleibt im Berichtsjahr mit 8.000.000 Euro unverändert.

### **Jahresüberschuss**

Der Jahresüberschuss beträgt 1.301.619 Euro (Vorjahr 1.801.535 Euro). Die Geschäftsführung schlägt vor 150.000 Euro vom Jahregewinn an die Stadt Neustadt a. Rbge. auszusütten und den verbleibenden Teil in Höhe von 1.151.619 Euro in die Gewinnrücklage einzustellen.

### Empfangene Ertragszuschüsse

Die empfangenen Ertragszuschüsse in Höhe von 487.480 Euro (Vorjahr 380.387 Euro) betreffen die Baukostenzuschüsse für den Neubau des Hallen- und Naturfreibades von einem Mieter in Höhe von 440.000 Euro, die mit Fertigstellung des Objektes in 2018 über die Grundmietzeit von 10 Jahren aufgelöst werden. Des Weiteren handelt es sich um die Zuschüsse für die Herstellung der Fernwärmeanschlüsse, die mit 5 Prozent p. a. linear aufgelöst werden.

### Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen in Höhe von 637.618 Euro (Vorjahr 835.544 Euro) setzen sich aus 297.463 Euro Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer für 2015, 246.206 Euro Gewerbesteuer für 2016 sowie 93.949 Euro Gewerbesteuer für 2017 zusammen.

### Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 1.094.734 Euro (Vorjahr 1.091.655 Euro) wurden im Wesentlichen für Drohverluste aus der TOBI-Beteiligung an dem Gemeinschaftskraftwerk Bremen in Höhe von 1.067.910 Euro und für die Prüfung des Einzel- und Konzernabschlusses in Höhe von 19.180 Euro gebildet.

### Verbindlichkeiten

	Für Verbindlichkeiten bestehen folgende Restlaufzeiten:			
	Gesamt (in EUR)	davon mit einer Laufzeit von unter einem Jahr (in EUR)	davon mit einer Laufzeit von über einem Jahr (in EUR)	davon mit einer Laufzeit von über fünf Jahren (in EUR)
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	743.117,18	743.117,18	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	462.463,73	462.463,73	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	9.692.365,81	359.032,49	9.333.333,32	7.999.999,96
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	4.634.219,26	4.605.019,89	29.199,37	0,00
<b>Summe</b>	<b>15.532.165,98</b>	<b>6.169.633,29</b>	<b>9.362.532,69</b>	<b>7.999.999,96</b>

#### **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 743.117 Euro (Vorjahr 111.646 Euro) betreffen überwiegend Materiallieferungen und Fremdleistungen für den Neubau des Hallen- und Naturfreibades.

#### **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen**

Unter den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 462.464 Euro (Vorjahr 301.802 Euro) sind Verpflichtungen gegenüber der Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH & Co. KG in Höhe von 274.086 Euro (Vorjahr 176.494 Euro) im Wesentlichen aus Netznutzungen für die Straßenbeleuchtung und gegenüber der Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH in Höhe von 188.377 Euro (Vorjahr 125.308 Euro) maßgeblich aus dem Bezug von Strom und Gas ausgewiesen.

#### **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern**

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Neustadt a. Rbge. werden in Höhe von insgesamt 9.692.366 Euro (Vorjahr 5.000.231 Euro) ausgewiesen. Hierbei handelt es sich maßgeblich um ein Gesellschafterdarlehen im Rahmen der Konzernfinanzierung für Großprojekte.

#### **Sonstige Verbindlichkeiten**

Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen insgesamt 4.634.219 Euro (Vorjahr 427.643 Euro) und beinhalten überwiegend die Inanspruchnahme liquider Mittel vom Abwasserbehandlungsbetrieb Neustadt a. Rbge..

#### **Passive Rechnungsabgrenzungsposten**

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 564 Euro (Vorjahr 24.176 Euro) beinhalten erhaltene Entgelte aus Vermietungen für das Folgejahr.

## V. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse werden mit 2.974.190 Euro (Vorjahr 1.935.451 Euro) ausgewiesen und entsprechen den Einnahmen aus Parkentgelten, den Miet-, Pacht- und Nebenkosteneinnahmen 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.

### Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 454.612 Euro (Vorjahr 397.878 Euro) beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, aus der Abrechnung der Bauumlagen anlässlich des Neubaus des Hallen- und Naturfreibades sowie aus periodenfremden Erträgen.

### Materialaufwand

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren betragen 1.704.098 Euro (Vorjahr 825.915 Euro). Sie betreffen größtenteils den Strom-, Gas- und Wasserbezug für die Geschäftsbereiche Parken, Immobilien, Hallenbad, Blockheizkraftwerk, Straßenbeleuchtung, TOBI Gaskraftwerk sowie Materialaufwand für Unterhaltung.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen betragen im Geschäftsjahr 690.975 Euro (Vorjahr 670.381 Euro) und entfallen auf den Betrieb und die Instandhaltung der Straßenbeleuchtung, des Hallenbades, der Parkplatzanlagen sowie der Immobilien. Netznutzungsentgelte sind in Höhe von 226.663 Euro (Vorjahr 205.413 Euro) enthalten.

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 1.190.829 Euro (Vorjahr 697.810 Euro) enthalten unter anderem folgende wesentliche Positionen:

- für die Bildung der Rückstellung für Drohverluste aus der TOBI-Beteiligung an dem Gemeinschaftskraftwerk Bremen in Höhe von 249.000 Euro
- für übrige Dienstleistungen inklusiv für Unterhaltung und Betriebsführung in Höhe von 246.369 Euro
- für Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten in Höhe von 231.800 Euro
- für Aufwand aus nicht realisierten Anlagen im Bau für den Windpark Esperke in Höhe von 311.807 Euro

### **Erträge aus Beteiligungen**

Im Berichtsjahr sind Erträge aus Beteiligungen in Höhe von 3.362.346 Euro (Vorjahr 3.249.162 Euro) erwirtschaftet worden. Diese entstanden 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 Neustadt a. Rbge. mbH und Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH.

### **Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

Aus sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen flossen der Gesellschaft 150.182 Euro (Vorjahr 105.828 Euro) zu. Hier sind Zinserträge aus dem Gesellschafterdarlehen an die TOBI Gaskraftwerksbeteiligungs GmbH & Co. KG in Höhe von 74.036 Euro (Vorjahr 75.991 Euro) sowie Zinserträge aus Körperschaftsteuer 2012 bis 2015 und aus Gewerbesteuer 2012 und 2014 anlässlich der Betriebsprüfung aus Prüfungsfeststellungen in Höhe von 53.265 Euro (Vorjahr 0 Euro) enthalten.

### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Zinsen und ähnliche Aufwendungen sind im Geschäftsjahr in Höhe von 303.875 Euro (Vorjahr 108.981 Euro) ausgewiesen. Ein Großteil dieser Aufwendungen resultiert aus Zinsaufwand gegen Gesellschafter für Konzernfinanzierung in Höhe von 171.325 Euro (Vorjahr 7.975 Euro), aus der Abzinsung für Rückstellungen für Drohverluste in Höhe von 29.217 Euro (Vorjahr 44.390 Euro) sowie aus Zinsaufwand für Körperschaftsteuer 2009 bis 2011 und für Gewerbesteuer 2009, 2010, 2013 und 2015 anlässlich der Betriebsprüfung aus Prüfungsfeststellungen in Höhe von 100.380 Euro (Vorjahr 0 Euro).

### **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

Die Körperschaftsteuer ist im Berichtsjahr mit 674.835 Euro (Vorjahr 607.470 Euro) ausgewiesen, davon entfallen 501.100 Euro auf das Geschäftsjahr 2017 und 173.736 Euro auf die Geschäftsjahre 2009 bis 2015 anlässlich der Betriebsprüfung aufgrund von Prüfungsfeststellungen. Die Gewerbesteuer beträgt 230.428 Euro (Vorjahr 283.411 Euro), davon 131.029 Euro für das Geschäftsjahr 2017 und 99.399 Euro für die Vorjahre 2009 bis 2015 anlässlich der Betriebsprüfung aufgrund von Prüfungsfeststellungen.

### **Sonstige Steuern**

Sonstige Steuern werden in Höhe von 63.641 Euro (Vorjahr 40.746 Euro) ausgewiesen. Hier sind die Grundsteuer in Höhe von 41.794 Euro und Stromsteuer für 2016 und 2017 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 StromStG in Höhe von 21.847 Euro enthalten.

## V. Sonstige Angaben

### Grundlagen der Gesellschaft

Gegenstand der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft 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.

Alleinige Gesellschafterin der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge ist die Stadt Neustadt am Rübenberge.

### Organe

#### 1. Gesellschafterversammlung

Die Rechte der Gesellschafterin werden in der Gesellschafterversammlung vom Bürgermeister der Stadt Neustadt am Rübenberge vertreten.

#### 2. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht aus elf Mitgliedern (ab 16. Februar 2017) 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 in 2017 waren:

#### **Vorsitzender**

Bürgermeister Uwe Sternbeck - Dipl. Verwaltungswirt

#### **Stellvertretende Vorsitzende**

Ratsherr Sebastian Lechner - Mitglied des niedersächsischen Landtages, Unternehmer

Ratsherr Hans-Günther Jabusch - Finanzdezernent a. D.

#### **Weitere Mitglieder**

Ratsherr Harald Baumann - Technischer Angestellter (ab Oktober 2017)

Ratsherr Frank Hahn - Bankkaufmann

Ratsherr Thomas Iseke - Gastronom, Dipl. Ökonom (ab Februar 2017)

Ratsherr Dr. Godehard Kass - Arzt

Ratsherr Willi Ostermann - Postbeamter

Ratsherr Raimar Riedemann - Rentner

Ratsfrau Lea-Mara Sommer - Gesundheitswissenschaftlerin (ab Februar 2017)

Ratsherr Thomas Stolte - Koch

Ratsherr Andreas Schaumann - Arbeiter (bis Oktober 2017)

Ratsherr Wilhelm Wesemann - Versicherungsfachwirt (ab Februar 2017)

**Beratendes Mitglied**

Finanzdezernent Maic Schillack - Erster Stadtrat

**Arbeitnehmer-Vertreter**

Detlef Dralle - technischer Angestellter

**3. Geschäftsführung**

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

**Arbeitnehmer**

Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl beträgt im Berichtsjahr 11, die sich nach dem BetrVG in 3,75 gewerbliche und 7,25 angestellte Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer aufteilt.

**Sonstiges**

Von § 286 Abs. 4 HGB (Unterlassen von Angaben) hat die Gesellschaft Gebrauch gemacht. Die Aufwendungen für den Aufsichtsrat betragen im Geschäftsjahr 23.473 Euro.

Gemäß § 285 Nr. 17 HGB hat die Gesellschaft für das Berichtsjahr ein Abschlussprüferhonorar von 9.480 Euro und für andere Beratungsleistungen 7.788 Euro berechnet.

**Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung gemäß § 285 Nr. 33 sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

Neustadt, den 28. März 2018

**Wirtschaftsbetriebe Neustadt  
am Rügenberge GmbH**

  
**Helmut Eisbrenner**

Geschäftsführer

**Entwicklung**  
**des**  
**Anlagevermögens**





**Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH**

**Lagebericht**

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

### Geschäftsverlauf

#### I. Grundlagen des Unternehmens

Die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH hat Ihren Sitz in Neustadt a. Rbge., Hertzstraße 3. Die Gesellschaft bündelt Anlagen und Einrichtungen des ruhenden Verkehrs, der Energieerzeugung und -vermarktung, der Immobilienvermietung und -verpachtung sowie des Bäderbetriebs und der Straßenbeleuchtung. Damit verbunden ist die mittelbare Zusammenfassung der wirtschaftlichen Betätigungen als Gesellschafter in Tochter- und Beteiligungsgesellschaften.

#### II. Wirtschaftsbericht

##### Geschäftsverlauf

Die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH hat mit den einzelnen Sparten ein Jahresüberschuss von insgesamt 1.301.619 Euro (Vorjahr 1.801.535 Euro) erwirtschaftet.

Die Geschäftsführung schlägt vor, vom Jahresgewinn einen Betrag von 150.000 Euro an die Stadt Neustadt a. Rbge. auszuschütten und den verbleibenden Teil in Höhe von 1.151.619 Euro in die Gewinnrücklage einzustellen.

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

###### Anlagen des ruhenden Verkehrs

Aus der Bewirtschaftung mehrerer Parkplätze und eines Parkhauses in Neustadt a. Rbge. wurden im Berichtsjahr 2017 betriebliche Leistungen in Höhe von 204.402 Euro (Vorjahr 193.563 Euro) erzielt. Unter Berücksichtigung der Sonstigen Steuern sowie der Steuern vom Einkommen und vom Ertrag hat sich das Spartenergebnis auf 10.325 Euro (Vorjahr 704 Euro) erhöht.

###### Energieerzeugung

Die Sparte Energieerzeugung und -vermarktung erwirtschaftete im Berichtsjahr mit der Strom- und Wärmelieferung des Blockheizkraftwerkes sowie mit der Stromerzeugung aus den beiden Photovoltaikanlagen betriebliche Leistungen in Höhe von 701.589 Euro (Vorjahr 597.718 Euro), die unternehmensinterne Belieferung eingeschlossen. Durch die erforderlich gewordenen Abschreibungen zum Windpark Esperke hat sich das Spartenergebnis nach Sonstigen Steuern sowie Steuern vom Einkommen und vom Ertrag auf -125.664 Euro (Vorjahr 101 Euro) verschlechtert.

Immobilien

Die betrieblichen Leistungen, die mit den Grundstücken und Gebäuden der Wirtschaftsbe-triebe Neustadt am Rübenberge GmbH erzielt wurden, erhöhten sich im Berichtsjahr auf ins-gesamt 625.120 Euro (Vorjahr 353.075 Euro). Darin enthalten sind im Wesentlichen die Ein-nahmen aus Vermietung und Verpachtung sowie die entsprechenden Nebenkostenabrech-nungen folgender Liegenschaften und Gebäude:

- die Nienburger-, Memeler- und Königsberger Straße, vermietet an die Stadt Neustadt a. Rbge. als Verwaltungssitz;
- Altes Rathaus und Alte Wache in der Fußgängerzone, verpachtet an einen Gastrono-miebetrieb;
- das ehemalige Hotel in der Marktstraße, vermietet an die Stadt Neustadt a. Rbge. zur Flüchtlingsunterbringung;
- die neu errichteten Gebäude an der Fontanestraße / Gerhart-Hauptmann-Straße, ver-mietet an die Stadt Neustadt a. Rbge. zur Flüchtlingsunterbringung;
- die Schäfergasse mit gewerblicher Vermietung.

Das Spartenergebnis verbesserte sich im Berichtsjahr auf 129.255 Euro (Vorjahr 57.582 Euro).

Hallenbad

Durch erweiterte Öffnungszeiten mit 4.281 Stunden (Vorjahr 4.012 Stunden) haben sich die Besucherzahlen im alten Hallenbad auf 94.512 erhöht (Vorjahr 91.962). Im Geschäftsjahr 2017 hat das Hallenbad betriebliche Leistungen von insgesamt 385.757 Euro (Vorjahr 375.292 Euro) erzielt. Zu berücksichtigen sind Baustellenumlagen in Höhe von 126.614 Euro für den Neubau des Hallen- und Naturfreibades. Das Spartenergebnis hat sich im Berichtsjahr nach Sonstigen Steuern sowie Steuern vom Einkommen und vom Ertrag auf - 609.960 Euro (Vorjahr -474.180 Euro) verschlechtert. Dies ist im Wesentlichen auf Rechts- und Beratungskosten für das Hallen- und Naturfreibad an der Leinstraße in Höhe von 127.291 Euro zurück zu führen.

Straßenbeleuchtung

Die betrieblichen Leistungen der Sparte Straßenbeleuchtung sind im Berichtsjahr auf 639.359 Euro (Vorjahr 595.414 Euro) gestiegen. Das Spartenergebnis verbesserte sich auf 30.726 Euro (Vorjahr 26.590 Euro).

### Beteiligungen

Die Erträge aus unseren Beteiligungen erhöhten sich im Geschäftsjahr auf insgesamt 3.362.346 Euro (Vorjahr 3.249.162 Euro). Das Spartenergebnis reduzierte sich allerdings durch höhere Aufwendungen auf 1.866.937 Euro (Vorjahr 2.190.737 Euro).

Wesentliche Beteiligungen sind:

- die Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH (Beteiligung von 100 Prozent oder 3.484.490 Euro),
- die Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH & Co. KG (Beteiligung von 75,1 Prozent oder 2.776.497 Euro),
- die Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH (Beteiligung von 33,33 Prozent oder 625.000 Euro)
- die Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH (Beteiligung von 2,66 Prozent oder 76.438 Euro).

Darüber hinaus ist die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH an mehreren Unternehmen der TOBI-Unternehmensgruppe beteiligt, die sich als Zusammenschluss mehrerer kleinerer und mittlerer Versorgungsunternehmen gebildet hat. Ziel ist es, Investitionskraft und Know-How zu bündeln, um an der Wertschöpfung im Bereich der erneuerbaren Energien und bei hochmodernen konventionellen Erzeugungsanlagen partizipieren zu können. In diesem Zusammenhang wurden der TOBI Gaskraftwerksbeteiligungs GmbH & Co. KG und der TOBI Windenergie GmbH & Co. KG verzinsliche Darlehen gewährt. Zum Bilanzstichtag weisen die Darlehen einen Saldo in Höhe von 1.612.773 Euro (Vorjahr 1.616.519 Euro) aus.

Die Investitionen im Bereich der immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen einschließlich der Anlagen im Bau betragen im Berichtsjahr 10.749.104 Euro. Die Zugänge beinhalten im Wesentlichen die Erwerbs- und Baukosten der Grundstücke und Gebäude für den Neubau des Hallen- und Naturfreibades.

Die folgende Übersicht zeigt die Entwicklung der Vermögens- und Kapitalstruktur:

<b>Entwicklung der Vermögens- und Kapitalstruktur:</b>				
	<b>2017 (in EUR)</b>	<b>%</b>	<b>2016 (in EUR)</b>	<b>%</b>
<b>Aktiva</b>	<b>39.202.900</b>	<b>100,00%</b>	<b>28.960.559</b>	<b>100,0</b>
Anlagevermögen	34.047.208	81,58%	23.626.455	81,58
Umlaufvermögen	5.154.989	18,38%	5.323.708	18,38
Rechnungsabgrenzungsposten	703	0,04%	10.395	0,04
<b>Passiva</b>	<b>39.202.900</b>	<b>100,00%</b>	<b>28.960.559</b>	<b>100,0</b>
Eigenkapital und ähnliche Mittel	21.450.339	71,73%	20.773.719	71,73
Langfristiges Fremdkapital	8.000.000	12,66%	3.666.666	12,66
Summe langfristig gebundenes Kapital	29.450.339	84,39%	24.440.385	84,39
Sonstiges Fremdkapital	9.752.561	15,61%	4.520.173	15,61

### III. Prognosebericht

#### Anlagen des ruhenden Verkehrs

Die derzeitige Brachfläche Wunstorfer Straße 6 bis 10 wird mittelfristig städtebaulich entwickelt werden. Bis dahin führen wir die Nutzung als provisorischer, kostenpflichtiger Parkplatz fort und erwirtschaften mit rund 100 Stellplätzen stabile Erträge.

#### Energieerzeugung

Für das kommende Geschäftsjahr erwartet die Gesellschaft keine signifikanten Verbesserungen. Dies ist im Wesentlichen auf die Umbaukosten des Blockheizkraftwerkes und tendenziell rückläufigen Erlöse im Blockheizkraftwerk aufgrund des Wegfalls des größten Wärmeverbrauchers im Zuge des Neubaus des Hallen- und Naturfreibades in der Leinstraße zurückzuführen. Auch konnte der Windpark Esperke mit der vorliegenden Genehmigung nicht errichtet werden, gleichwohl hält die Gesellschaft an diesem Standort für eine mögliche zukünftige Realisierung fest. Mittel- bis langfristig ist aus diesen Geschäftsbereichen wieder von positiven und stabilen Ergebnisbeiträgen auszugehen.

#### Immobilien

Bis zur Realisierung des Rathausneubaus werden die überwiegenden Teile der Nienburger-, Memeler- und Königsberger Straße durch die Stadt Neustadt a. Rbge. genutzt. Begutachtungen zur Nachnutzung sind hier allerdings erst ab dem Zeitpunkt der Bauentscheidung für das neue Rathaus sinnvoll. Unser Immobilienbestand in der Wunstorfer Straße 6 bis 10 wird um eine Gewerbeimmobilie in der Wunstorfer Straße 4 erweitert. Der Standort soll mittelfristig städtebaulich entwickelt werden. Die Sparte Immobilien wird für die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH künftig weiter an Bedeutung gewinnen.

#### Hallenbad

Der Geschäftsbereich „Hallenbad“ ist derzeit ganz durch das Neubauvorhaben an der Leinstraße geprägt, das im Frühjahr 2016 gestartet ist und voraussichtlich im zweiten Quartal 2018 fertiggestellt sein wird. Das Hallenbad an der Lindenstraße wurde Ende des 1. Quartals 2018 geschlossen.

#### Straßenbeleuchtung

Im folgenden Geschäftsjahr soll eine umfangreiche Umrüstung von ca. 1.200 Lichtpunkten auf moderne LED-Technologie erfolgen. In der Sparte Straßenbeleuchtung gehen wir von weiterhin stabilen Ergebnissen aus.

#### Beteiligungen

Aufgrund der Holding-Struktur werden die Beteiligungen auch zukünftig die bedeutendsten Ergebnisbeiträge liefern; damit wird die Gesellschaft weiterhin wesentlich von den abgeführten Gewinnen der Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH und der Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH & Co. KG. abhängen.

#### **IV. Chancen und Risikobericht**

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 nutzt das Controlling ein Risikomanagementsystem, mit dem es mögliche Risikofelder identifiziert und beobachtet und in der Lage ist, frühzeitig entsprechende Maßnahmen zur Risikoeingrenzung einzuleiten und zu verfolgen.

Neustadt, den 28. März 2018

**WIRTSCHAFTSBETRIEBE NEUSTADT  
AM RÜBENBERGE GMBH**



**Helmut Eisbrenner**

Geschäftsführer