

Stadt Wolfsburg

Haushaltsplan 2013

Band 4



Beteiligungsbericht



Beteiligungsbericht Geschäftsjahr 2011

Stand: 30.01.2013

Herausgeber:

Stadt Wolfsburg
Geschäftsbereich Finanzen und Controlling
Beteiligungscontrolling
Porschestra. 49

38440 Wolfsburg

Telefon: 05361/28-2960

Telefax: 05361/28-2758

Vorwort des Oberbürgermeisters

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Erfüllung von kommunalen Aufgaben außerhalb der Kernverwaltung hat in den vergangenen Jahren erheblich an Bedeutung zugenommen.

Aus dem Alltag der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Wolfsburg sind die Gesellschaften kaum noch wegzudenken. In den Bereichen Wohnen, Mobilität, Bildung, Kultur, Freizeit, Gesundheit sowie Ver- und Entsorgung stellen die derzeit 21 Beteiligungen des „Konzern Stadt Wolfsburg“ zuverlässige Wegbegleiter für die Bewohner der Stadt Wolfsburg dar.

Ein Blick auf die wirtschaftlichen Eckdaten der städtischen Beteiligungen macht zudem deutlich, wie wichtig die Gesellschaften für den Wirtschaftsstandort Wolfsburg sind. Im Jahr 2011 beschäftigten diese über 2.132 Arbeitnehmer sowie 200 Auszubildende, konnten dabei Umsätze von insgesamt 540 Mio. € (Vorjahr: 398 Mio. €) erzielen und tätigten Investitionen i. H. v. 50 Mio. € (Vorjahr: 68 Mio. €).

Mit der immer größer werdenden Bedeutung der kommunalen Beteiligungsgesellschaften geht ein wachsendes öffentliches Interesse einher. Durch die Erstellung des Beteiligungsberichts kommt die Stadt Wolfsburg diesem Interesse nach und erfüllt die gesetzlich normierte Pflicht zur Erstellung eines Beteiligungsberichtes nach § 151 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG).

Neben der interessierten Öffentlichkeit, informiert der Beteiligungsbericht den Rat der Stadt Wolfsburg sowie die Entscheidungsträger der Stadtverwaltung und dient als Informations- und Entscheidungsgrundlage.

Der vorliegende Beteiligungsbericht ist gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 10 Gemeindehaushalts- und -kassenverordnung (GemHKVO) Bestandteil des Haushaltsplans 2013. Er beinhaltet allgemeine Angaben zu den Gesellschaften zum Stand 31.12.2011, Bilanzen sowie Gewinn- und Verlustrechnungen des Geschäftsjahres 2011 mit Grundzügen des Geschäftsverlaufs in Form der Lageberichte der Gesellschaften. Weiterhin werden die Wirtschaftsplan- und -daten der Beteiligungen mit einem Anteil von über 50% dargestellt.



Klaus Mohrs
Oberbürgermeister



Inhaltsverzeichnis	Seite
Einleitung	4
Organigramm der Beteiligungen	6
Beteiligungen in Zahlen - Zusammenfassende Übersicht per 31.12.2011	7
Kennzahlen der Beteiligungen per 31.12.2011	8
Mitarbeiterentwicklung der Beteiligungen 2008 - 2011	9
Wirtschaftsprüfer der Beteiligungen	10
Haushaltsbe-/ entlastungen 2012/2013	11
Jahresabschlüsse mit Eckdaten der Beteiligungen 2011 sowie Wirtschaftspläne der Beteiligungen mit einem Anteil von über 50%	
Oberbürgermeister Herr Prof. Schnellecke	
Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH	15
Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH	19
Projekt Region Braunschweig GmbH	29
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg	41
Stadtwerke Wolfsburg AG	61
Wolfsburg AG	71
Erster Stadtrat Herr Mohrs	
Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gGmbH	97
Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Kliewersberg MVZ GmbH	103
Stadtrat Herr Borchering	
Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH	113
Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung AöR	119
Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH	131
Stadtkämmerer Herr Muth	
Allertal Immobilien eG	141
CongressPark Wolfsburg GmbH	157
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH	165
Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH	173
Planetarium Wolfsburg gGmbH	181
Theater der Stadt Wolfsburg GmbH	187
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft AöR	195
Stadtbaurätin Frau Thomas	
Neuland Wohnungsgesellschaft mbH	205
Wolfsburger Entwässerungsbetriebe AöR	219
Wolfsburg Marketing GmbH	241

Einleitung

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

Die Stadt Wolfsburg ist verpflichtet, bei ihren Beteiligungsunternehmen eine gute, d. h. verantwortungsvolle Unternehmensführung zu gewährleisten, die sich sowohl am wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens selbst, als auch am Gemeinwohl (Interesse der Bürger) orientiert. Neben der Aufgabe, die Unternehmen bei der Erfüllung des Unternehmenszwecks zu unterstützen und die wirtschaftliche Effizienz zu optimieren, hat sie daher gleichzeitig sicherzustellen, dass bei der Leitung, Steuerung und Überwachung der Unternehmen die öffentlichen Belange in angemessener Art und Weise berücksichtigt werden.

Ein erfolgreiches Agieren der Beteiligungsunternehmen erfordert ein gutes Zusammenspiel zwischen der Gesellschafterin Stadt Wolfsburg, den Mitgesellschaftern, den Aufsichtsräten/ Verwaltungsräten und der Geschäftsführung/ dem Vorstand der Unternehmen. Jeder der beteiligten Akteure hat eine wichtige Funktion. Die Stadt definiert die Aufgabe der Beteiligungsunternehmen und formuliert die damit verbundenen Ziele unter Berücksichtigung eines Finanzbedarfs. Der Geschäftsführung/ dem Vorstand obliegt es, das Unternehmen in eigener Verantwortung so zu führen, dass die Ziele der Stadt erreicht werden. Er wird dabei vom Aufsichts-/ Verwaltungsrat überwacht. Bei wichtigen Geschäften erteilt der Aufsichts-/ Verwaltungsrat seine Zustimmung bzw. gibt gegenüber dem Gesellschafter Beschlussempfehlungen ab.

Kommunalrechtliche Grundlagen

Das den Gemeinden durch Art. 28 Abs. 2 S. 1 Grundgesetz garantierte Selbstverwaltungsrecht umfasst auch das Recht auf wirtschaftliche Betätigung. Konkretisiert wird dieses Recht durch die §§ 136 ff. Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG).

Hinter der in §§ 136 ff. NKomVG normierten Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung einer Gemeinde steht das Ziel, ihr in möglichst optimaler Form zu ermöglichen, Leistungen im Rahmen der Daseinsvorsorge zu erbringen. Zur Erfüllung dieses Zweckes darf sie auch ein Unternehmen führen oder sich daran beteiligen (§ 137 Abs. 1 NKomVG). Allerdings müssen die Voraussetzungen des § 136 Abs. 1 NKomVG erfüllt sein, wonach erforderlich ist, dass der **öffentliche Zweck** das Unternehmen rechtfertigt, und dass dieser Zweck bei einem Tätigwerden außerhalb der Energieversorgung, der Wasserversorgung, des öffentlichen Personennahverkehrs sowie des Betriebs von Telekommunikationsdienstleistungsnetzen einschließlich der Telefondienstleistungen **nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Dritten** erfüllt wird oder erfüllt werden kann (§ 136 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 NKomVG), und schließlich, dass das Unternehmen nach Art und Umfang in angemessenem Verhältnis zu der **Leistungsfähigkeit** der Gemeinde, und zum voraussichtlichen **Bedarf** steht (§ 136 Abs. 1 Nr. 2 NKomVG).

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

Beteiligungsmanagement

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

Beteiligungsbericht

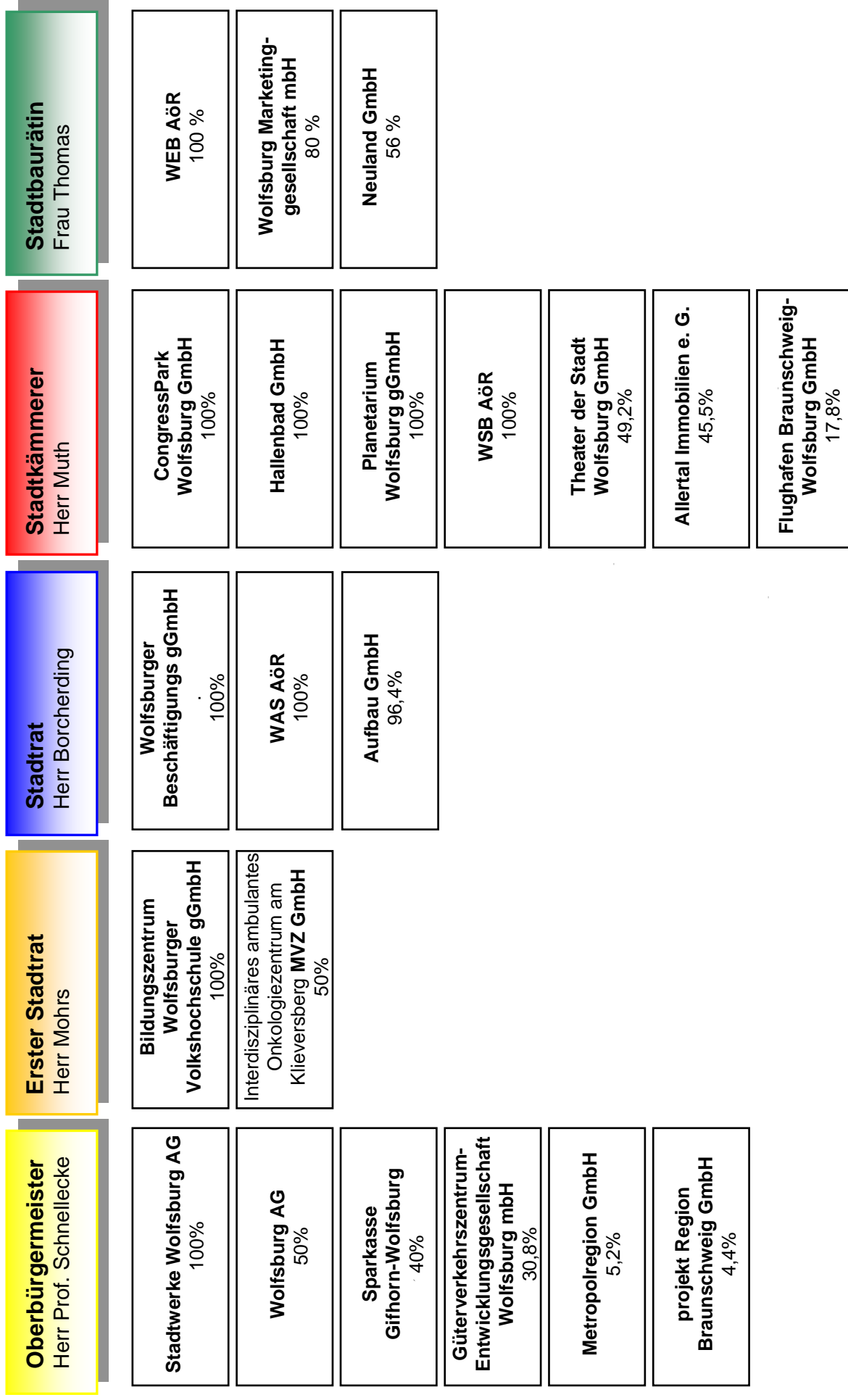
Der Beteiligungsbericht gem. § 151 NKomVG der Stadt Wolfsburg soll wichtige Informationen für den Rat und die Bürger bereitstellen und die Transparenz kommunaler Beteiligungen verbessern. Die Ratsmitglieder sollen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben in Bezug auf die kommunalen Unternehmen und Einrichtungen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

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

Der Beteiligungsbericht beinhaltet als Bestandteil des Haushaltsplans 2013 allgemeine Angaben zu den Gesellschaften, Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen des Geschäftsjahres 2011 sowie die Grundzüge des Geschäftsverlaufs in Form der Lageberichte der Gesellschaften. Weiterer Bestandteil des Beteiligungsberichtes sind die Eckdaten der Wirtschaftspläne der Beteiligungsgesellschaften, an denen die Stadt Wolfsburg mit mehr als 50% beteiligt ist (§ 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 9, 10 und Satz 2 GemHKVO).

Organigramm der unmittelbaren Beteiligungen der Stadt Wolfsburg

Stand: 31.12.2011

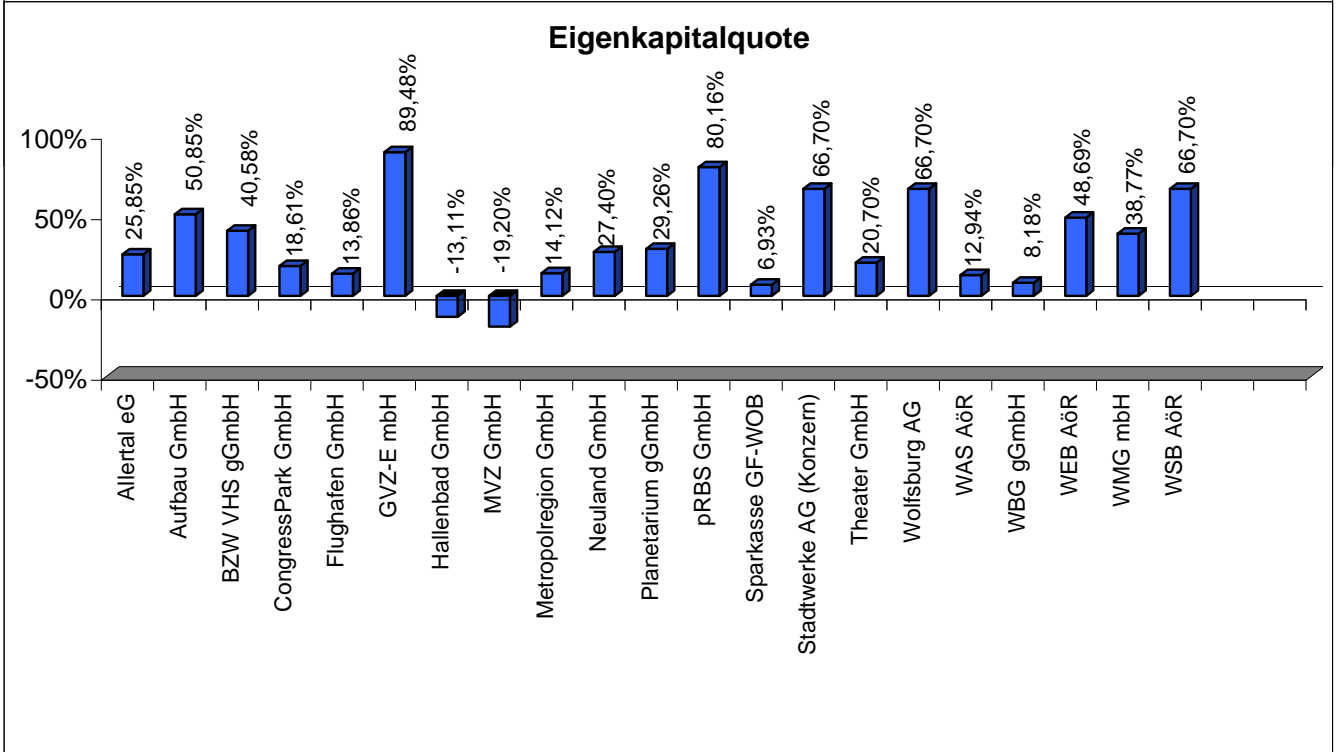
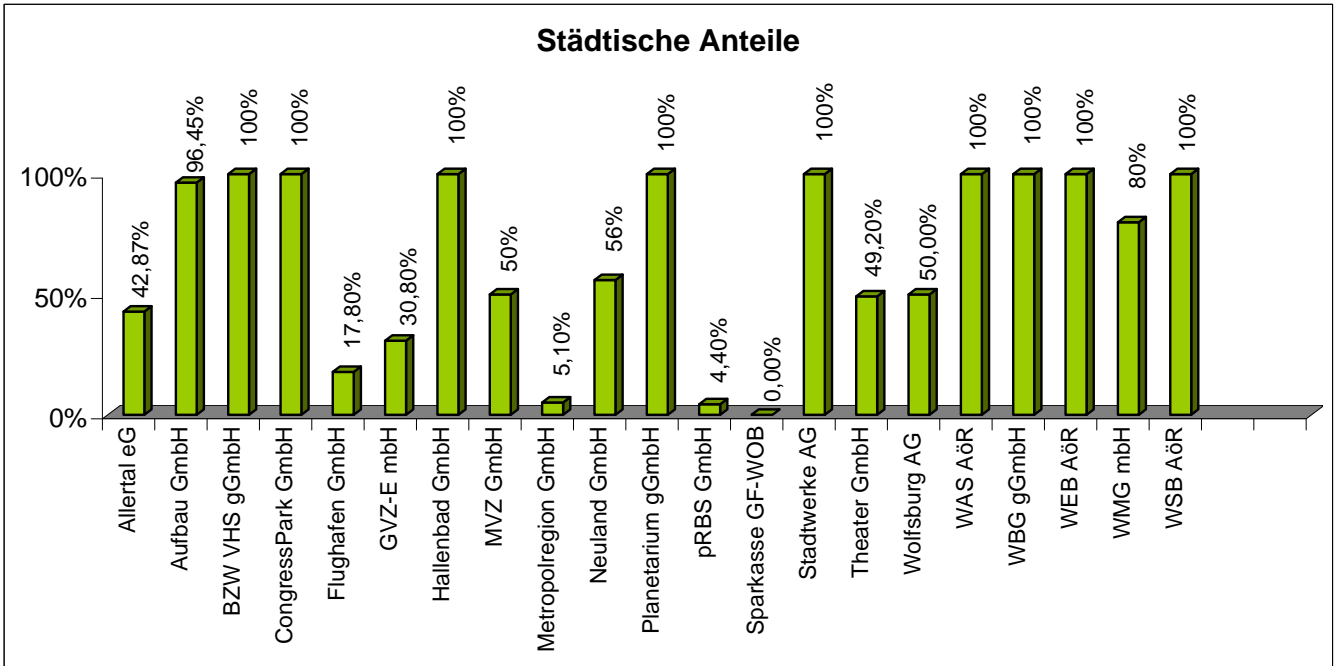


Stadt Wolfsburg - Beteiligungen in Zahlen

Stand: 31.12.2011

Gesellschaft	Bilanzsumme	Anlage- vermögen	Investitionen	Umsatz	Beschäftigte	Auszubildende	Stamm- bzw. Haftungskapital	Städt. Anteile	Städt. Anteile - in % -	Eigenkapital	Jahresüber- schuss/ -fehlbetrag	Be-/ Entlastung städt. Haushalt
- in Mio. € -												
Allertal Immobilien eG	46,8	44	0,3	7,16	9	2	3,57	153,1	42,87	12,1	0,813	0,04
Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH	0,96	0,0	0,0006	0,82	6	0	0,101	0,097	96	0,488	0,006	0,00
Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gGmbH	6,8	6,04	0,08	1,58	32	1	0,025	0,025	100	2,765	0	-1,65
CongressPark Wolfsburg GmbH	1,5	0,003	0,003	0,53	9	0	0,511	0,511	100	0,283	-0,695	-0,69
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH	39,3	32,52	8,406	4,13	44	0	0,608	0,108	17,78	5,45	0,822	-0,67
Güterverkehrszentrum- Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH	2,3	0,153	0,13	1,73	0	0	0,026	0,008	30,8	2,084	0,2	0,00
Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH	0,2	0,042	0,009	0,78	55	3	0,025	0,025	100	-0,027	-0,072	-1,05
Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH	0,35	0,174	0,11	0,21	19	0	0,205	0,103	50	-0,067	-0,195	-0,09
Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH	0,18	0,03	0,004	0,63	5	0	0,025	0,001	5,20	0,025	0,001	0,00
Neuland Wohnungsgesellschaft mbH	302,99	228,9	12,9	70,37	226	21	6,1	3,4	56	83,1	6,1	0,00
Planetarium Wolfsburg gGmbH	0,29	0,16	0,108	0,24	23	1	0,025	0,025	100	0,085	-0,03	-0,41
Projekt Region Braunschweig GmbH	3,2	0,387	0,04	2,70	23	0	0,025	0,001	4,4	2,58	-0,4	-0,06
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg	2,713	50,0	2,34	0,00	630	102	0	0,000	40	187,92	7,1	1,01
Stadtwerke Wolfsburg AG (Konzern)	152,2	100,31	10,99	66,07	530	55	25,0	25,0	100	68,3	-11,01	7,08
Theater der Stadt Wolfsburg GmbH*	0,60	0,059	0,01	1,17	42	1	0,025	0,012	49,2	0,125	0	-1,81
Wolfsburg AG	154,97	66,8	1,72	339,18	104	2	10,1	5,1	50	50,7	3,5	-0,09
Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - Kommunale Anstalt der Stadt Wolfsburg	44,8	14,2	1,8	18,56	184	0	5,8	5,8	100	9,38	0,67	-1,61
Wolfsburger Beschäftigungs gemeinnützige GmbH	1,35	1,10	0,032	1,28	44	1	0,025	0,025	100	0,11	0,014	-0,47
Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg	189,69	172,8	10,19	20,10	119	5	2,5	2,5	100	92,37	0,57	-0,98
Wolfsburg Marketing GmbH	0,87	0,296	0,20	0,40	28	6	0,025	0,020	80	0,339	-0,035	-2,85
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg	153,11	149,3	1,2	3,59	0	0	1,0	1,0	100	90,03	-0,31	0,05
Summe	3.815,4	867,3	50,6	541,2	2.132	200	55,8	196,9		608,2	7,1	-4,2

* Werte zum 30.06.2012, da vom Kalenderjahr abweichendes Geschäftsjahr

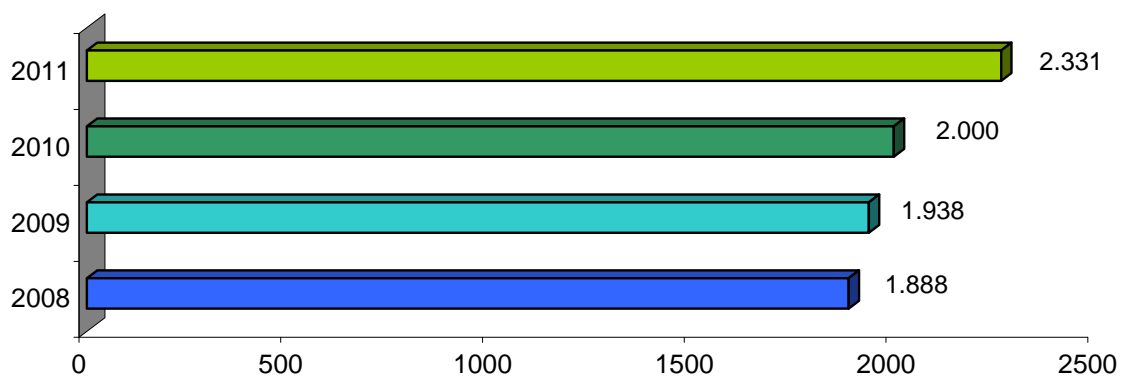


Mitarbeiterentwicklung der Beteiligungen 2008 - 2011

	Mitarbeiterentwicklung			
	2011	2010	2009	2008
Allertal Immobilien eG	11	10	10	11
Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH	6	6	7	7
Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gGmbH	33	31	0	0
CongressPark Wolfsburg GmbH	9	10	10	10
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH	44	40	35	35
Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH	0	0	0	0
Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH	58	14	12	11
Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH	19	7	0	0
Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH	5	2	0	0
Neuland Wohnungsgesellschaft mbH	247	222	240	218
Planetarium Wolfsburg gGmbH*	24	21	10	2
Projekt Region Braunschweig GmbH	23	26	26	32
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg	732	663	660	653
Stadtwerke Wolfsburg AG (Konzern)	585	510	499	490
Theater der Stadt Wolfsburg GmbH	43	13	13	13
Wolfsburg AG	106	89	75	73
Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung AöR	184	180	176	175
Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH	44	2	0	0
Wolfsburger Entwässerungsbetriebe AöR	124	119	128	122
Wolfsburg Marketing GmbH	34	35	37	36
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft AöR	0	0	0	0
Summe	2.331	2.000	1.938	1.888

*inkl. Aushilfen

Mitarbeiterentwicklung der Beteiligungen (2008 - 2011)



Wirtschaftsprüfer der Gesellschaften

Gesellschaften	Wirtschaftsprüfer	seit
Allertal Immobilien e.G.	Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen	2008
Aufbau GmbH	Friedrichs & Partner	2009
Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gGmbH	PKF Fasselt Schlage	2010
Congress Park Wolfsburg GmbH	BRS Treuhand GmbH	2006
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH	PKF Fasselt Schlage	2008
Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft mbH	PricewaterhouseCoopers	2000
Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH	BRS Treuhand GmbH	2009
Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH	Ackermann, Behrens & Eggers GmbH	2010
Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH	Kommuna - Treuhand GmbH	2009
Neuland GmbH	Deloitte & Touche GmbH	2011
Planetarium gGmbH	PKF Fasselt Schlage	2009
projekt Region Braunschweig GmbH	PKF Fasselt Schlage	2011
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg	Prüfungsstelle des Niedersächsischen Sparkassen- und Giroverbandes	vgl.§ 23 II NSpG
Stadtwerke Wolfsburg AG	WIBERA Wirtschaftsberatung	2000
Theater der Stadt Wolfsburg GmbH	WIBERA Wirtschaftsberatung	2006
Wolfsburg AG	PricewaterhouseCoopers	2003
Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg	Treuhand Ostfalen GmbH	2011
Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH	PKF Fasselt Schlage	2010
Wolfsburger Entwässerungsbetriebe	Rödl & Partner GmbH	2010
Wolfsburg Marketing Gesellschaft mbH	BRS Treuhand GmbH	2011
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg	WIBERA Wirtschaftsberatung	2007

Haushaltsbelastungen und -entlastungen 2012/2013 ohne Leistungsaustausch

	Plan 2013/ in €		Ist* 2012/ in €	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Allertal Immobilien eG				
Dividende		-40.000		-41.051
Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH				
Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gGmbH				
Zuschuss	1.711.100		1.653.389	
Mieteträge		-96.000		-95.977
CongressPark Wolfsburg GmbH				
Verlustausgleich	727.100		691.200	
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH				
Verlustausgleich	760.000		607.683	
Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH				
Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH				
Zuschuss	1.272.800		1.266.206	
Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH				
Zuschuss	10.000			
Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH				
Neuland Wohnungsgesellschaft mbH				
Dividende				
Planetarium Wolfsburg gGmbH				
Verlustausgleich	449.500		443.900	
Projekt Region Braunschweig GmbH				
Zuschuss	60.000		30.000	
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg				
Gewinnanteil Sparkassenzweckverband				-505.050
Stadtwerke Wolfsburg AG				
Gewinn				
Zuschuss Eissporthalle	229.200		229.188	
Konzessionsabgabe Stadtwerke		-3.800.000		-4.004.899
Konzessionsabgabe LSW		-2.100.000		-2.229.265
Theater der Stadt Wolfsburg GmbH				
Kulturtrio	104.400		280.000	
Verlustausgleich	2.386.600		1.597.300	
Wolfsburg AG				
Zuschuss Bespielung Allerpark	91.700		91.700	
Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung AöR				
Verzinsung Stammkapital		-290.000		-290.074
öffentliches Interesse/Straßenreinigung	2.150.100		2.106.764	
Verkehrsmäßige Reinigung	107.600		73.228	
Gehwegreinigung städtischer Grundstücke	248.000		60.336	
Betriebskosten Bedürfnisanstalten	10.000		7.956	
Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH				
Zuschuss	862.000		798.668	
Wolfsburger Entwässerungsbetriebe AöR				
Konzessionsabgabe		-282.000		-282.000
Inanspruchnahme Gewährleistungen		-206.300		-212.700
Verzinsung Stammkapital		-150.000		-125.000
Zuschuss für Aller-Ohre-Verb.	250.000		345.268	
Betriebskosten Wasserbau	530.000		24.331	-100.000
Zuweisung Abwasserverband	93.600		90.033	
Biogasanlage		-37.900		-30.839
Wolfsburg Marketing GmbH				
Zuschuss	4.295.000		3.175.550	
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft AöR				
Verzinsung Stammkapital		-50.000		-50.000
Gewinn				
Haushaltsbelastungen / -entlastungen	16.348.700	-7.052.200	13.572.701	-7.966.855
Saldo	9.296.500		5.605.846	

*Zahlungsstand zum 30.01.2013

Beteiligungen

Oberbürgermeister
Herr Prof. Schnellecke



Jahresabschlüsse mit Eckdaten der Beteiligungen 2011
sowie Wirtschaftspläne der Beteiligungen mit einem Anteil
von über 50%



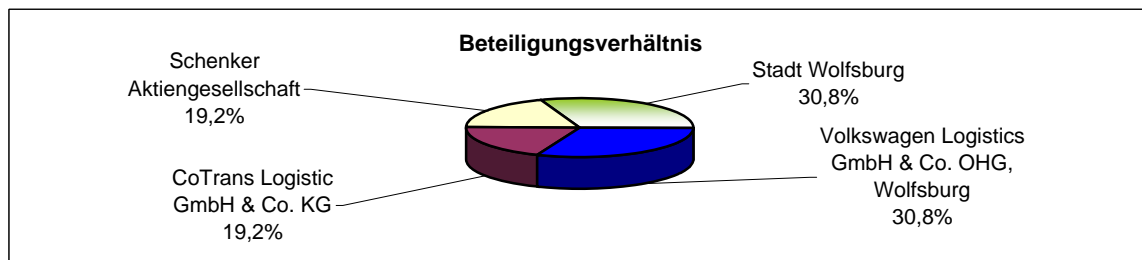
Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

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

Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg	30,8%
Volkswagen Logistics GmbH & Co. OHG, Wolfsburg	30,8%
CoTrans Logistic GmbH & Co. KG	19,2%
Schenker Aktiengesellschaft	19,2%



Gegenstand des Unternehmens

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

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Bärbel Weist
Günter Lach (Stellvertreter)

Beirat

zur Zeit nicht bestellt

Geschäftsführung

Geschäftsführer Hans-Joachim Huwe

Wichtige Verträge des Unternehmens

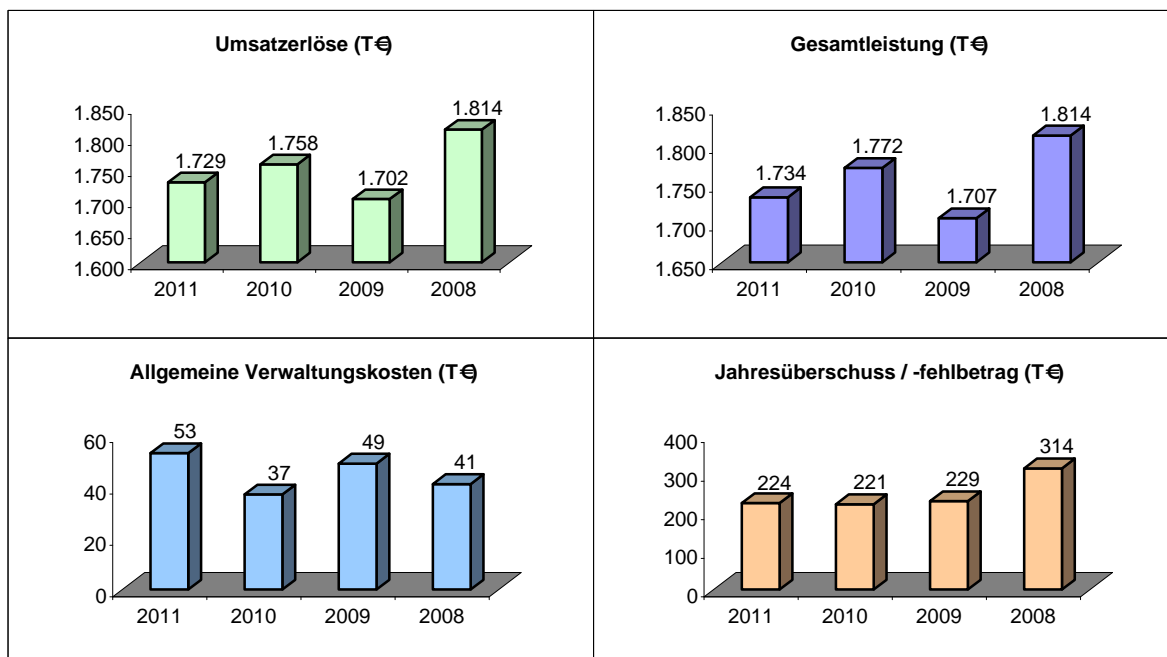
Die GVZ-E führt im Rahmen eines längerfristigen Vertrages - unter Einsatz von Subunternehmern - logistische Dienstleistungen (insbesondere Vereinnahmungen und sequenzgerechte Disposition von Wechselbrücken) für einen Hersteller von Fahrzeugsitzen (Golf A5 und A6, Touran, und Tiguan) für die VW AG aus.

Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH

Bilanz	30.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0		1	
II. Sachanlagen	153	28	40	21
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	176	206	180	141
II. Guthaben bei Kreditinstituten	2.000	1.756	1.557	1.405
Bilanzsumme	2.329	1.990	1.778	1.567
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	26	26	26	26
II. Gewinnvortrag	1.834	1.613	1.385	1.071
III. Jahresüberschuss	224	221	229	314
B. Rückstellungen	65	7	6	69
C. Verbindlichkeiten	180	123	132	87
Bilanzsumme	2.329	1.990	1.778	1.567

Güterverkehrszentrum-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2011	2010	2009	2008
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	1.729	1.758	1.702	1.814
Sonstige betriebliche Erträge	5	14	5	
Gesamtleistung	1.734	1.772	1.707	1.814
Herstellungskosten der zur Erzielung der Umsatzerlöse erbrachten Leistungen	1.389	1.432	1.348	1.385
Allgemeine Verwaltungskosten	53	37	49	41
Sonstige betriebliche Aufwendungen		4		
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	22	10	10	53
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1		1	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	313	309	319	441
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	89	88	90	127
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	224	221	229	314



Lagebericht 2011 der GVZ-Entwicklungsgesellschaft Wolfsburg mbH

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

Zwischen den niedersächsischen GVZ-Gesellschaften findet regelmäßig ein Erfahrungsaustausch statt.

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

Lage des Unternehmens und Geschäftsverlauf in 2011

Die durchschnittliche Auslastung der Fläche lag in 2011 bei über 90 %; es sind 19.536 (Vorjahr 18.001) Wechselbrücken vereinnahmt und 19.512 (Vorjahr 17.995) bestimmungsgemäß weiter disponiert worden.

Die Anzahl der eingehenden Lkw's für den Hersteller von Fahrzeugsitzen (Fa. Sitech Sitztechnik GmbH, Wolfsburg) betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 4.879 (Vorjahr 4.493); im Zusammenhang mit Bahn-Transporten zu dem Produktionsstandort der VW AG in Kaluga belief sich die entsprechende Anzahl an LKW's im Geschäftsjahr 2011 auf 4.910 (Vorjahr 4.896). Durchschnittlich wurden zwei Züge pro Woche mit je vierzig Containern für Kaluga abgewickelt.

Die Vermögens- und Finanzlage der GVZ-E ist geordnet. Von der um 17,1 % gestiegenen Bilanzsumme (T€ 2.329) machen die Bankguthaben 85,9 % (Vorjahr 88,3 %) aus. Die Eigenkapitalquote verminderte sich wegen gestiegener Bilanzsumme von 93,5 % auf 89,5 %.

Die Geschäftsentwicklung in 2011 war - bei leichten Umsatzeinbußen - weiterhin positiv. In 2011 lag die Anzahl der Arbeitstage bei 280 (Vorjahr 298). Der arbeitstägliche Umschlag erhöht sich von 168 Wechselbrücken in 2010 auf 192 Wechselbrücken in 2011. Die Umsatzerlöse nahmen um insgesamt 1,6% ab. Das Bruttoergebnis vom Umsatz hat sich dagegen um 4,1% von T€ 327 im Vorjahr auf T€ 340 im laufenden Geschäftsjahr erhöht, weil die Herstellungskosten (fast ausschließlich Dienstleistungen Dritter) insgesamt um 2,9 % zurückgegangen sind. Der Jahresüberschuss stieg geringfügig von T€ 221 im Vorjahr auf T€ 224 an.

Ausblick auf die Geschäftsjahre 2012 und 2013

Die Planung eines Multimodalen Logistikzentrums in Wolfsburg ist intensiv mit der Konzernlogistik der VW AG mit dem Ziel der Integration eines Hafens und GVZ als Betreiber weitergeführt worden. Im Oktober 2011 erhielt die Gesellschaft einen Zuwendungsbescheid zur Förderung einer Umschlagsanlage am Binnenhafenstandort „Fallersleben Westrampe“ in Höhe von 85% der zuwendungsfähigen Ausgaben. Im Dezember 2011 wurde die Förderung des Erbbauzinses beantragt und im Januar 2012 für zehn Jahre bewilligt.

Mit der Fertigstellung des Hafens (geplant: November/Dezember 2012) verspricht sich die Gesellschaft neue Aufträge.

Für die Jahre 2012 und 2013 hängt die Ergebnissituation von den neu zu akquirierenden Folgeaufträgen ab.

Chancen und Risiken

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

Das Umsatzvolumen der GVZ-E wird auch künftig maßgeblich durch für den Hersteller von Fahrzeugsitzen übernommene logistische Dienstleistungen beeinflusst.

Am 1. Februar 2012 wurde der Dienstleistungsvertrag von Fa. Sitech Sitztechnik GmbH, Wolfsburg, zum 31. August 2012 auf Grund eines geänderten Logistikkonzeptes gekündigt. Um Folgeaufträge zu akquirieren, werden bereits seit Monaten diverse Gespräche geführt.

Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift

Herrenstraße 6
30159 Hannover

im Internet:

www.metropolregion.de

E-Mail:

metropolregion@metropolregion.de

Rechtsform

GmbH

Gründungsjahr

2009

Stammkapital

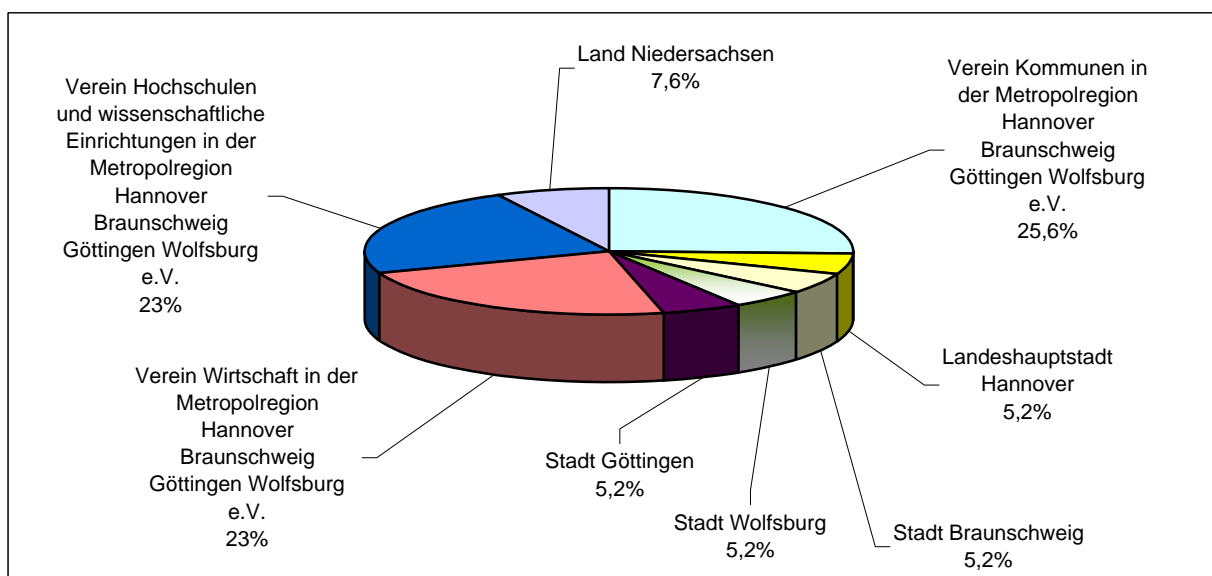
25.000 €

Mitarbeiter

5

Beteiligungsverhältnis

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



Gegenstand des Unternehmens

- 1) Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung der Entwicklung der Teilräume Hannover, Braunschweig, Göttingen und Wolfsburg zu einer Metropolregion von europäischer Bedeutung. Die Etablierung dieser Metropolregion soll einen Beitrag leisten, um die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit im nationalen und internationalen Kontext langfristig zu sichern.
- 2) Die Aktivitäten der Gesellschaft sollen eine Aufwertung sowohl für die Metropolregion als Ganzes, als auch für die einzelnen Teilräume erzeugen und die Herausbildung einer gemeinsamen regionalen Identität stützen.
- 3) Die Arbeit der Gesellschaft soll die Einbindung des Gebietes der Metropolregion in nationale und europäische Entwicklungsstrategien erleichtern.
- 4) Die Gesellschaft soll bei ihren Aktivitäten eine enge Kooperation mit Kommunen, Unternehmen, Hochschulen, Forschungseinrichtungen und weiteren wichtigen Akteuren im Gebiet der Metropolregion sowie mit dem Land Niedersachsen anstreben.

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung

Raimund Nowak
Gerold Leppa

Aufsichtsrat

Dr. Gert Hoffmann ab 19.08.2011 Vorsitzender, bis 19.08.2011 stellv. Vorsitzender
Stephan Weil ab 19.08.2011 stellv. Vorsitzender, bis 19.08.2011 Vorsitzender
Prof. Erich Barke
Klaus Becker
Prof. Christiane Dienel ab 01.01.2011
Heinrich Eggens bis 25.11.2011
Dr. Christine Hawighorst
Prof. Jürgen Hesselbach
Markus Hoppe
Hauke Jagau
Kurt Machens bis 25.11.2011
Hartmut Meine
Dirk-Ulrich Mende seit 25.11.2011
Wolfgang Meyer
Dr. Volker Müller
Prof. Rolf Schnellecke bis 31.12.2011
Christoph Schulz
Jochen Schumm bis 22.08.2011
Julius von Ingelheim seit 22.08.2011
Reiner Wegner seit 25.11.2011

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

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

Verein Wirtschaft

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

Verein Wissenschaft

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

Land Niedersachsen

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

Stadt Hannover

Christine Kastning
Jens Seidel

Stadt Braunschweig

Dr. Gert Hoffmann
Wolfgang Sehrt

Stadt Wolfsburg

Sabah Enversen
Thorsten Werner

Stadt Göttingen

Helmi Behbehani
Brigitte Eiselt

Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH

Bilanz	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
	T€	T€	T€
Aktiva			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	9	11	
II. Sachanlagen			
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	17	20	3
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		13	
2. Forderungen gegenüber Gesellschafter	4	12	34
3. Sonstige Vermögensgegenstände	35	9	
II. Guthaben bei Kreditinstituten	112	127	25
Bilanzsumme	177	192	62
Passiva			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
II. Gewinnvortrag	-1	1	
III. Jahresfehlbetrag/-überschuss	1	-2	
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen		1	1
2. Sonstige Rückstellungen	20	12	33
C. Verbindlichkeiten			
		155	
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	3		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	86	35	3
3. Sonstige Verbindlichkeiten	43	120	
Bilanzsumme	177	192	62

Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist
	2011	2010	2009
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	631	618	
Sonstige betriebliche Erträge	432	301	167
Materialaufwand	796	722	20
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	43	29	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	10	7	
Abschreibungen			
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	10	5	
b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	16		
Sonstige betriebl. Aufwendungen	188	158	145
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1	-2	2
Steuern vom Einkommen und Ertrag			1
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	1	-2	1

Lagebericht 2011 der Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH

Geschäftsverlauf 2011

Im Jahr 2011, dem zweiten vollständigen Geschäftsjahr nach ihrer Gründung im Sommer 2009, hat sich die Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH (Metropolregion GmbH) entsprechend der Zielsetzungen des Unternehmens weiter etablieren können und wichtige Beiträge zur Stärkung der Stellung der Metropolregion im überregionalen Standortwettbewerb geleistet. Die Arbeit der Metropolregion GmbH hat zu einer Reduzierung unproduktiver regionaler Konkurrenzen innerhalb der Metropolregion geführt und Chancen bei der Einwerbung von Landes-, Bundes- und EU-Mitteln erhöht. Die Metropolregion GmbH erweist sich mittlerweile als tragfähige Plattform für die Entwicklung und Umsetzung von unterschiedlichen Kooperationsprojekten. Nach der zweieinhalbjährigen Geschäftstätigkeit ist mit der Schwerpunktsetzung auf die Themen Mobilität, Energie, Wissensvernetzung und Internationalisierung ein erkennbares Profil herausgearbeitet worden.

Die Metropolregion GmbH hat im Laufe des Jahres deutlich an Akzeptanz bei Akteuren aus Wirtschaft, Wissenschaft, Kommunen und Land Niedersachsen gewonnen. Herausragender Beleg hierfür ist die im Sommer beschlossene Übertragung der gemeinsamen Bewerbung des Landes Niedersachsen, der Volkswagen AG sowie weiterer Partner aus Industrie, Kommunen und Wissenschaft um *ein Schaufenster Elektromobilität*. Damit bewirbt sich die Metropolregion GmbH erstmals in einem sehr prominenten und gut dotierten Wettbewerb um Bundesmittel.

Seit September 2011 gehört die Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg zu den fünf ausgewählten Modellregionen, in denen innovative Ansätze der Stadt-Land-Kooperation vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung gefördert werden. Die Förderung bezieht sich auf das von den Kommunen in der Metropolregion formulierte Ziel, ihren Energiebedarf bis 2050 zu 100% aus erneuerbarer Energie zu decken.

Die Kooperation der Norddeutschen Länder und Metropolregionen sowie der Öresund-Region (*PP Nord*) hat das Projekt *Kunstschiene* in ihr Projektportfolio aufgenommen. Das Land Niedersachsen hat die Entwicklung der Bahnstrecke von Hamburg bis Kassel zum Vorhaben erklärt, das im kulturtouristischen Interesse des Landes liege. Damit konnte ein weiteres Projekt der Metropolregion in einem überregionalen Kontext platziert werden.

Die Aufnahme in das Programm Moro und die Mitarbeit in der PP Nord schaffen gute Grundlagen für weitere Beteiligungen an Modellvorhaben des Bundes und der Europäischen Union im Bereich der großräumigen und transnationalen Kooperation.

Die Botschaft der Republik Frankreich hat die gemeinsam mit der Metropolregion GmbH betriebene Einrichtung *Antenne Métropole* offiziell in das Netzwerk des Instituts français Deutschland aufgenommen und den Vertrag zur Zusammenarbeit mit der Metropolregion erneuert. Die Zusammenarbeit mit den französischen Organisationen hat sich zu einer wichtigen Plattform für internationale Kooperationen in der Metropolregion entwickelt.

Im Oktober 2011 wurde zum zweiten Mal von der Metropolregion GmbH ein Gemeinschaftsstand auf der Standortmesse EXPO Real in München so erfolgreich organisiert, dass die Zusammenarbeit der Teilregionen auch in 2012 fortgesetzt wird. Im Jahr 2012 ist mit einer Ausweitung der ausstellenden Teilregionen zu rechnen. Weitere Messeaktivitäten werden in Zusammenarbeit mit der Deutschen Messe AG auf der Metropolitan Solutions realisiert.

Die Website der Metropolregion www.metropolregion.de hat ihre Zugriffszahlen im Laufe des Jahres 2011 annähernd verdoppelt und entwickelt sich zunehmend zu einem Informationsportal für die einzelnen Aktionsfelder der Metropolregion.

Die inhaltliche Arbeit der Metropolregion GmbH erfolgt auf der Grundlage des im Jahr 2009 vom Aufsichtsrat beschlossenen Arbeitsprogramms MAP 2011 (Laufzeit bis Ende 2011). Im Laufe des Jahres 2011 wurde aufbauend auf den Erfahrungen, die bei der Umsetzung der MAP 2011 gemacht wurden, ein Nachfolgeprogramm entwickelt, das vom Aufsichtsrat Mitte Februar beschlossen werden soll.

Die Grundzüge des Programms wurden auf verschiedenen Gremiensitzungen bereits erörtert und fanden dabei eine breite Zustimmung.

Organisation und Personal

Die Arbeit der Metropolregion GmbH gründet sich überwiegend auf das Engagement der kommunalen Gesellschafter, das mittlerweile jedoch stärker von der Seite der Wirtschaft und des Landes Niedersachsen gestützt wird.

Im Laufe des Jahres 2011 konnten Schwächen im Bereich der Organisation nicht vollständig behoben werden. Es besteht nach wie vor ein offenkundiges Missverhältnis zwischen den Zielsetzungen und praktischen Anforderungen und den zur Verfügung stehenden Ressourcen. Dies gilt sowohl für die Finanzausstattung, als auch für Umfang und Rahmenbedingungen bei der Bereitstellung von Personal.

Beim Personal stand im Jahr 2012 erstmals das avisierte Zuweisungsvolumen tatsächlich zur Verfügung. Allerdings besteht Handlungsbedarf beim Aufbau einer Personalausstattung, die den besonderen Qualifikationsbedarf einer solch innovationsgetriebenen und an prominenten Schnittstellen tätigen Organisation gerecht wird.

Personalplan | Stand 12/2011

Name	Funktion	Stelle	Funktion entstehender Stelle
<u>Geschäftsführung</u>			
Raimund Nowak	Geschäftsführer		Bereichsleiter Büro Oberbürgermeister Landeshauptstadt Hannover
Gerold Leppa	Geschäftsführer		Geschäftsführer Braunschweig Stadtmarketing GmbH
<u>Pflichtzuweisung</u>			
Claudia Wittenstein	Projektmanagerin	75%	FB Jugend /Soziales Stadt Göttingen
Thomas Brech	Projektmanager	75%	Wolfsburg AG
<u>Freiwillige Zuweisung</u>			
Björn Volk	Projektmanager	50%	Regionalplaner Region Hannover
Christina Grella	Projektmanagerin	50%	Fachdienst Finanzen Landkreis Hildesheim
Sabine Flores	Projektmanagerin Geschäftsführerin Verein Kommunen	100%	Büro Oberbürgermeister Stadt Celle
<u>Direkt bei der Metropolregion GmbH beschäftigt</u>			
Marion Hopp	Sekretariat	50%	
Laure Dréano-Mayer	Leitung	37,5%	Ko-Finanzierung Botschaft Republik Frankreich
Christel Seigneur	Antenne Métropole	37,5%	
Diverse	Minijobs		Onlineredaktion Raumpflege

Voraussichtliche Entwicklung

Die namensgebenden Städte haben in der zweiten Jahreshälfte die Initiative ergriffen und wollen ab dem Wirtschaftsjahr 2012 zusätzliche Mittel in einer Größenordnung von 200.000 € zur Verfügung stellen, um die Metropolregion GmbH zu stärken. Über die Mittelverwendung entscheidet der Aufsichtsrat im Februar 2012. Die anderen Gesellschaftergruppen sollen zu einem vergleichbaren, umfangreicheren Engagement motiviert werden.

Sollte die Metropolregion im März 2012 als Schaufenster Elektromobilität von der Bundesregierung ausgewählt und die Metropolregion GmbH gefördert werden, entstünde ein Qualitätssprung bei den organisatorischen Ansprüchen an die Gesellschaft. Im Lichte der Entscheidung des Bundes sollen die dann notwendigen Entscheidungen vom Aufsichtsrat im April getroffen werden.

Aktivitäten im Verein Wirtschaft und im Verein Kommunen

Das vom Verein Wirtschaft in der Metropolregion getragene Automotive Cluster - das Zulieferernetzwerk hat im Laufe des Jahres seine Arbeit aufgenommen. Der Verein Wirtschaft konnte seine Mitgliederzahl im Jahr 2011 von 31 auf 39 steigern.

Der Verein Kommunen wurde im Jahr 2011 vom Bundesverkehrsministerium bei der Entwicklung des Modellvorhabens „Radschnellwege“ gefördert. Die Ergebnisse des Modellprojekts finden mittlerweile überregionales Interesse. Die Mitgliederzahl im Verein Kommunen ist um ein Mitglied auf 49 gewachsen. Für das Jahr 2012 haben mehrere Kommunen ihr Beitrittsinteresse signalisiert.

Analyse des Jahresabschlusses

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

Im Anlagevermögen spiegelt sich die Ausstattung der Gesellschaft mit Sachmitteln wider. Die Forderungen gegen Gesellschafter dokumentieren die Posten aus Abrechnungen noch zu erhaltener Mittel. Die sonstigen Vermögensgegenstände resultieren im Wesentlichen aus Ansprüchen auf Fördermittel in Höhe von T€ 7,7, einer Kautions in Höhe von T€ 7,8 sowie einem Umsatzsteuerguthaben in Höhe von T€ 17,5.

Die stichtagsbezogene Liquidität ist mit T€ 112,3 zwar hoch, jedoch sind korrespondierend mit diesem Posten insbesondere die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen Verbindlichkeiten zu betrachten. Die Verpflichtungen resultieren im Wesentlichen aus erhaltenen und noch nicht zweckentsprechend verwendeten Fördermitteln (T€ 42,6) sowie aus Lohnsteuer (T€ 0,4). Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind auf Einkäufe von Sachmitteln für Projekte und den laufenden Geschäftsbetrieb zurückzuführen.

Das Eigenkapital valutiert am Stichtag mit T€ 25,7 nach T€ 24,6 zum 31.12.2010 (Veränderung T€ +1,1, die ausschließlich auf den erzielten Jahresüberschuss zurück zu führen ist).

Aus den Bilanzfiguren lässt sich eine Liquidität I. Grades von T€ 112,4 (31.12.2010: T€ 126,6) und eine Liquidität II. Grades von T€ 10,4 (31.12.2010: T€ -7,8) ableiten. Diese Stichtagsbetrachtung gibt aber keine Aufschlüsse über die unterjährige Liquiditätsentwicklung.

Die Anlagenintensität beträgt 14,7% (31.12.2010: 16,6%), die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 14,1% (31.12.2010: 12,5%).

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind Umsatzerlöse aus der Weiterberechnung im Zusammenhang mit dem Projekt Expo Real von T€ 631,3 (31.12.2010: 618,0) sowie sonstigen betrieblichen Erträge von T€ 431,7 (31.12.2010: 301,4) verzeichnet. Die sonstigen betrieblichen Erträge verteilen sich im Wesentlichen auf Ertragszuschüsse der Trägervereine mit T€ 151,4 (2010: T€ 174,5), Projektbeteiligungen T€ 197,6 (2010: 84,0) sowie Förderbeiträge T€ 75,8 (2010: 24,0).

In den Personalkosten sind die Aufwendungen für die selbstbeschäftigten Mitarbeiter ausgewiesen, die aber in Höhe von T€ 30,2 Projekten zugeordnet werden können.

Die Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens betreffen die Anpassung von zu hoch ausgewiesenen, die aber in der Höhe von T€ 30,2 Projekten zugeordnet werden können.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erfassen die Kosten des laufenden Geschäftsbetriebs. Wesentliche Posten sind hierbei Präsentationsaufwendungen T€ 89,3 (2010: T€ 50,6), Raumkosten T€ 34,5 (2010: T€ 29,1), EDV-Aufwand T€ 17,6 (2010: T€ 15,1) sowie Beiträge T€ 9,6 (2010: T€ 12,1).

Die Ertragsteuern resultieren aus dem positiven Ergebnis nach Verrechnung mit Verlustvorträgen und entfallen zu fast gleichen Teilen auf Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer.

Die Eigenkapitalrentabilität beträgt stichtagsbezogen 4,4% (31.12.2010: -7%). Der EBITDA beläuft sich auf T€ 25,9 (2010: T€ 2,9).

Chancen und Risiken

Zu diesen beiden Punkten sei angemerkt, dass Risiken und wesentliche Chancen für die Gesellschaft nicht erkennbar sind. Diese Einschätzung resultiert wesentlich aus der Aufgabenstellung der Gesellschaft, die eher öffentlich-rechtlicher Natur sind als erwerbswirtschaftlichen Mechanismen unterliegend. Hier wäre nur auf die üblichen Risiken in der allgemeinen Geschäftstätigkeit eines Unternehmens zu verweisen.

Bei der Bewertung der Geschäftstätigkeit muss berücksichtigt werden, dass es sich bei der Entwicklung von Projekten der Metropolregion GmbH in der Regel um innovative Vorhaben und nicht um Standardprojekte handelt. Bei derartigen Vorhaben muss Verzögerungen bei der Realisierung oder auch mit Projektabbrüchen gerechnet werden. Dies gilt für die Metropolregion GmbH im besonderen Maße, da es offensichtlich nur bedingt abschätzbar ist, ob die Kooperationspartner das avisierte Engagement tatsächlich realisieren. Hier besteht das Risiko finanzieller Belastungen für die Gesellschaft durch den Verlust der Förderfähigkeit bei bereits geleisteten Aufwendungen.

Zukünftige Entwicklung

Einige Gesellschafter haben eine Steigerung des finanziellen Engagements angekündigt. Dies kann die Gesellschaft in die Lage versetzen, die organisatorischen Grundlagen zu verbessern und eine höhere Qualität bei der Projektentwicklung zu erreichen. Auf dem Wege der Einwerbung von „Drittmitteln“ kann eine erhebliche Ausweitung der Geschäftstätigkeit der Metropolregion GmbH erfolgen. Dies gilt in erster Linie für den Fall einer positiven Entscheidung beim Bundeswettbewerb Schaufenster Elektromobilität.

Besondere Vorgänge nach Ablauf des Geschäftsjahres

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

Schlusserklärung nach § 136 Abs. 1 NKomVG

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

projekt Region Braunschweig GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Mittelweg 7
38106 Braunschweig

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

Gründungsjahr 2002

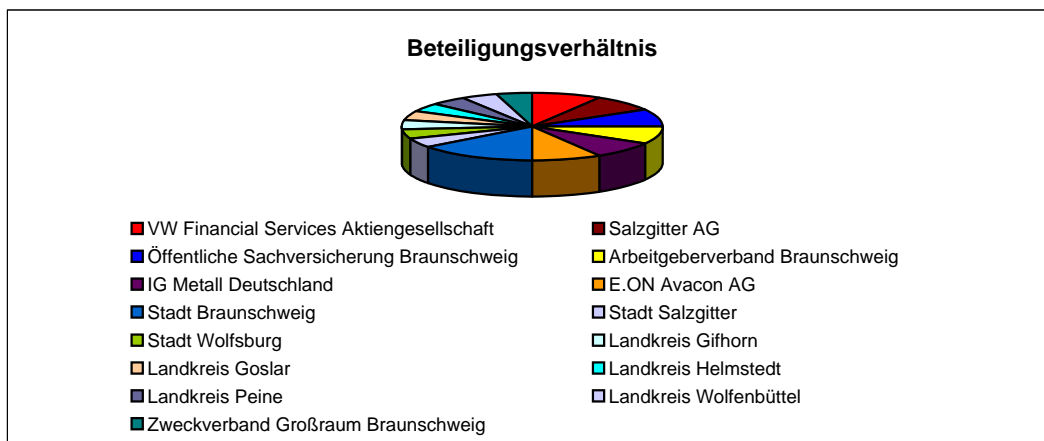
Rechtsform GmbH

Stammkapital 25.000,00 €

Mitarbeiter 23

Beteiligungsverhältnis

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



Beteiligungen

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

Gegenstand des Unternehmens

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

Organe der Gesellschaft**Gesellschafterversammlung**

Bärbel Weist
Hiltrud Jeworrek Stellv.

Aufsichtsrat

Dr. Horst Neumann
Dr. Gert Hoffmann
Michael Doering
Reinhard Manlik
Wolfgang Niemsch
Peter-Jürgen Schneider
Michael Söhlke
Bernd Osterloh
Frank Klingebiel
Gerhard Kilian bis 14.12.2011
Matthias Wunderling-Weilbier ab 14.12.2011
Franz Einhaus
Marion Lau
Christiane Hesse
Stephan Manke
Jörg Röhmann
Prof. Rolf Schnellecke bis 31.12.2011
Klaus Mohrs ab 01.01.2012

Geschäftsführung

Oliver Syring ab 01.09.2011
Julius von Ingelheim
Dirk Warnecke bis 31.08.2011

Wichtige Verträge des Unternehmens

- Im Geschäftsjahr wurde eine Kooperationsvereinbarung mit dem Verein Wirtschaft in der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg e.V. abgeschlossen.
- Die Gesellschaft hat in 2011 mit der CARLECTRA GmbH eine Fördervereinbarung für den Bau eines Forschungsfahrzeuges im Bereich E-Traktion abgeschlossen.
- In 2010 wurde eine Rahmen-Kooperationsvereinbarung mit der Wolfsburg AG mit dem Ziel der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen sowie zur Steigerung der Lebensqualität in der Region abgeschlossen.

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Betriebsmittelzuschuss	60.000 €
------------------------	----------

Kennzahlen

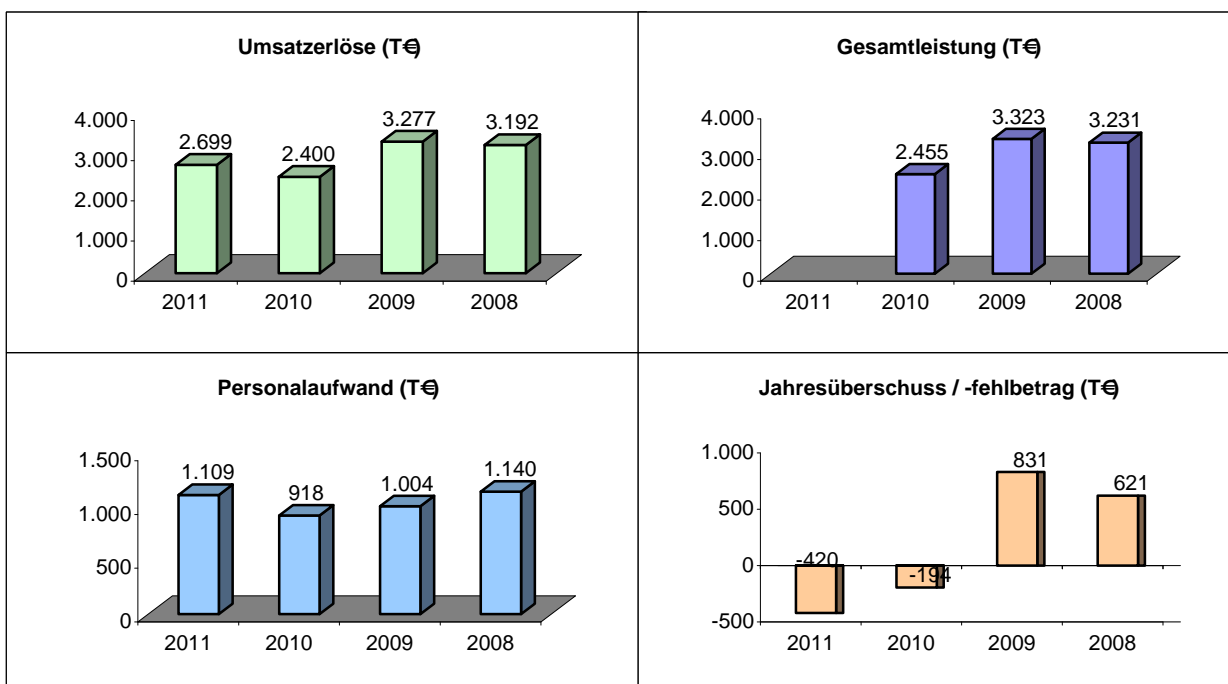
Eigenkapitalquote	80,16%
-------------------	--------

projekt Region Braunschweig GmbH

Bilanz	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	29	0	0	1
II. Sachanlagen	25	22	28	36
III. Finanzanlagen	333	333	283	193
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	222	288	262	144
II. Kassenbestand und Bankguthaben bei Kreditinstituten	2.590	2.894	2.846	2.337
C. Rechnungsabgrenzungsposten	21	16	18	76
Bilanzsumme	3.220	3.553	3.437	2.787
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
II. Gewinnvortrag	2.976	3.171	2.339	1.718
III. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	-420	-194	831	622
B. Rückstellungen	219	238	101	160
C. Verbindlichkeiten	356	313	106	228
D. Rechnungsabgrenzungsposten	64	0	35	34
Bilanzsumme	3.220	3.553	3.437	2.787

projekt Region Braunschweig GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2011	2010	2009	2008
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	2.699	2.400	3.277	3.192
Sonstige betriebliche Erträge	39	55	46	39
Materialaufwand	9			
Personalaufwand	1.109	918	1.004	1.140
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	8	8	10	13
Sonstige betriebl. Aufwendungen	2.061	1.745	1.521	1.528
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	31	24	48	76
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	2	4	4
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-420	-194	832	622
Steuern vom Einkommen und Ertrag				
Sonstige Steuern		0	1	1
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-420	-194	831	621



Lagebericht 2011 der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GmbH

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

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

Das Geschäftsjahr 2011 ist das sechste vollständige Jahr der operativen Tätigkeit der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH.

Betrachten wir das laufende Geschäft im Handlungsfeld Bildung. In der Projektschmiede **Bildung** hat 2011 der 1. Regionale Bildungstag mit ca. 300 Teilnehmern im Rahmen der Job Compass-Messe in Braunschweig stattgefunden. Weiterhin ist der Regionale Bildungsserver, www.wir-sind-bildung.de, gelauncht worden. Die Besucherzahlen lagen bis zum Jahresende bei durchschnittlich 600 Nutzer/Monat. Der mit insgesamt 30.000 € dotierte Regionale Bildungspreis 2011 wurde in den Kategorien „Kinder“, „Jugendliche“ und „Erwachsene“ ausgelobt. 105 Bewerbungen gingen ein und im Dezember wurden die Preisträger bei der Prämierungsveranstaltung mit mehr als 200 Gästen in Braunschweig feierlich geehrt.

Zur Weiterführung des Berufsorientierungsprojekts KoPra WF (Kompetenz und Praxis in Wolfenbüttel) konnte die projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH 2011 einen Kooperationsvertrag mit dem Landkreis Wolfenbüttel, der Stadt Wolfenbüttel sowie der Agentur für Arbeit Braunschweig und Goslar abschließen. Der Berufseignungstest BEREIT wurde für alle Schüler des 8. Jahrgangs an allen allgemeinbildenden Haupt- und Realschulen in der Stadt Wolfenbüttel und im Landkreis Wolfenbüttel durchgeführt. Es nahmen rund 750 Schülerinnen und Schüler teil. Im Anschluss fand für diese Schüler eine Betriebspraktische Berufsorientierung mit den Elementen Berufsschultage, Benimmtraining und Betriebspraxistage statt.

Das BONA SZ-Projekt konnte durch den Abschluss der Kooperationsvereinbarung mit der Agentur für Arbeit Braunschweig, der Stadt Salzgitter und der Salzgitter AG bis zum Jahresende 2013 finanziell abgesichert werden.

Das bewährte Basiscurriculum zur Berufsorientierung konnte in den 3. Durchgang gehen und mit Beteiligung aller weiterführenden allgemeinbildenden Schulen, der Stadt Salzgitter, des Handwerks und der großen Unternehmen der Stadt (den sogenannten BIG 5 Alstom Transport Deutschland GmbH, MAN Truck&Bus AG, Robert Bosch Elektronik GmbH, Salzgitter AG, Volkswagen AG) in gemeinsamen Workshops und Arbeitsgruppen weiterentwickelt werden.

In Kooperation mit der Stiftung Niedersachsen Metall konnte im Rahmen von BONA SZ erstmals das Projekt ‚Physik für helle Köpfe‘ durchgeführt werden. Das besondere daran ist, dass dieses Projekt nicht nur an Gymnasien, wie in anderen Gebietskörperschaften, sondern auch an Haupt- und Realschulen umgesetzt wurde.

Wie bereits 2009 hat sich das Projekt BONA SZ erfolgreich auf der Ideen-Expo präsentiert.

Das Projekt PUM.A B wurde in 2011 erfolgreich abgeschlossen. Insgesamt konnten 47 Haupt- und Realschüler/innen in Ausbildung vermittelt werden; davon 15 Schüler/innen in 2011. PUM. A B wurde im Rahmen des XENOS-Programms „Integration und Vielfalt“ durch das Bundesministerium für Arbeit und Soziales und den Europäischen Sozialfonds gefördert sowie aus Mitteln der Agenturen für Arbeit Braunschweig, Helmstedt und Hildesheim kofinanziert.

Im Rahmen von Schulbesuchen wurde das Konzept von BOBS (Berufsorientierung in Braunschweig) an allen 27 allgemeinbildenden Schulen in städtischer Trägerschaft in Braunschweig vorgestellt. Nach Durchführung einer Auftaktveranstaltung wurden in schulförmigen Arbeitsgemeinschaften mit den Schulen die Rahmenbedingungen zur Umsetzung abgestimmt. Die ersten Betriebspraxistage wurden durchgeführt. Hierbei stellten 166 Betriebe an 172 Standorten 1.437 Plätze für 2-Tages-Praktika zur Verfügung. 364 Schülerinnen und Schüler von einer Realschule, 2 Förderschulen und 6 Hauptschulen absolvierten insgesamt 2.184 Betriebspraxistage. Die Betriebsbesuche wurden vom BOBS-Team und den Arbeitsweltlotsen an den Schulen in je einer Schulstunde klassenweise vor- und nachbereitet. Die

BOBS-Programme werden in Zusammenarbeit mit Braunschweiger Weiterbildungsträgern durchgeführt. Das BOBS-Projektconsortium bilden neben der projekt REGION BRAUNSCHWEIG die Arbeitsagentur Braunschweig, die Braunschweigische Landessparkasse, der Braunschweiger Zeitungsverlag, die Braunschweig Zukunft GmbH und die Stadt Braunschweig.

Mit Blick auf das Handlungsfeld **Freizeit** wurde für das Vorhaben „Forschungs- und Erlebniszentrum Schöninger Speere“ in 2010 beschlossen, dass die projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH sich an der Betreibergesellschaft beteiligt. Das Handlungsfeld Freizeit begleitet und unterstützt das Projekt aus Betreibersicht und führt einzelne Maßnahmen durch. Hierzu gehören Projektsteuerungsmaßnahmen sowie die Umsetzung des Pre-Opening-Marketing-Prozesses.

Darüber hinaus wurde das Projekt „Regionales Umsetzungs- und Investorenkonzept Freizeit und Lebensqualität (RIK)“ erfolgreich in Zusammenarbeit mit allen Gebietskörperschaften weitergeführt, das aus Mitteln des von der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH eingeworbenen Regionalbudgets kofinanziert wird.

Im Projekt ZeitOrte konnte die Anzahl der Netzwerk-Partner bis zum Ende des Geschäftsjahres auf über 90 gesteigert und somit seit Projektbeginn mehr als verdoppelt werden.

Der erschienene MERIAN live! ZeitOrte Reiseführer war lt. MERIAN mit einer Gesamtauflage von über 30.000 Stück, das erfolgreichste Produkt in 2011.

Im Handlungsfeld **Wirtschaftsförderung und Ansiedlung** fand in 2011 der sechste Durchlauf des Ideenwettbewerbs für Gründungswillige, Existenzgründer und Jungunternehmer statt. 50 Beiträge von 71 Teilnehmern wurden eingereicht, 16 Qualifizierungsmodule, 5 Potenzialanalysen und 20 Veranstaltungen für rund 690 Teilnehmer/innen durchgeführt.

Weiterhin findet eine intensive Zusammenarbeit mit den Geschäftsführern/Verantwortlichen der regionalen Wirtschaftsförderungsgesellschaften statt, um gemeinsame Projekte mit hoher Umsetzungsorientierung zu entwickeln, zu initiieren und umzusetzen, wie die regionale Unternehmensdatenbank und die Gründungslandkarte „Besser gründen 3+5“.

Die projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH begleitet den Leitlinienprozess „Salzgitter – Stadt mit Zukunft“ in der Arbeitsgruppe „Wirtschaft“ und im Projekt „Dialog KMU + 5“ (Zusammenarbeit der fünf Konzerne mit regionalen KMU).

Der Schwerpunkt bei **WIN-Mittelstand** lag auf dem Abschluss des Pilotnetzwerkes „Energiemanagement in KMU“ und Start eines zweiten Netzwerkes. Insgesamt werden 3 Unternehmensnetzwerke mit insgesamt 32 Unternehmen betreut. Weiterhin unterstützt WIN-Mittelstand die Vernetzung der 300 regionalen IuK-Unternehmen im Rahmen der Niedersachseninitiative ikn2010 in Kooperation mit TELIAISION e.V.

Im Handlungsfeld **WIN-Nachfolge** konnten in fünf Unternehmen mit insgesamt 110 Beschäftigten die Nachfolge erfolgreich abgeschlossen werden. In drei weiteren Unternehmen befindet sich der Nachfolgeprozess in fortgeschrittener Phase mit Aussicht auf erfolgreichen Abschluss.

Der Bereich **Automobilwirtschaft & -forschung** hat durch seine Aktivitäten dafür gesorgt, dass im Jahr 2011 ca. 30.000 Euro Fördergelder des Landes direkt ins Unternehmen geflossen sind. Darüber hinaus haben die entsprechenden Aktivitäten bei ITS Niedersachsen noch einmal für einen Fördermittelzufluss in sechsstelliger Höhe gesorgt. Dadurch konnten sowohl bei ITS Niedersachsen als auch bei involvierten Partnern Arbeitsplätze gesichert werden.

Das Fachforum „CeBIT in Motion“ besuchten ca. 2.000 Besucher. Zum Ende des Jahres 2011 hatte ITS Niedersachsen 110 Mitglieder und repräsentiert damit als bundesweit größtes ITS Netzwerk mehr als 40.000 Beschäftigte. Der verantwortliche Projektleiter ist gleichzeitig Geschäftsführer von ITS Niedersachsen e.V. und fungierte auch 2011 wieder als Schnittstelle der beiden Organisationen.

Die projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH hat sich ganz wesentlich an der Erstellung des Wettbewerbsbeitrages zur 3. Runde des Spitzencluster-Wettbewerbs beteiligt. Der Projektleiter war in der Steuerungsgruppe vertreten. Die Teilnahme am Wettbewerb hat eine nachhaltige integrative Wirkung ausgelöst und einen - insbesondere im Hinblick für zukünftige Aktivitäten – wichtigen Impuls für die Professionalisierung der mobilitätsorientierten Clusterstrukturen gesetzt.

Im regionalen Handlungsfeld **Energie** fand der 2. Regionale EnergieTag mit rund 180 Teilnehmern erfolgreich statt. Im Umsetzungsprojekt „Energiemanagement in KMU“ wurden in einem Pilotdurchgang acht KMU nach einem Energie-Kurzcheck im eigenen Unternehmen in zehn fachlichen Kooperationsmodulen in die Lage versetzt, ihre Energieeffizienzpotenziale zu erkennen, diese zu

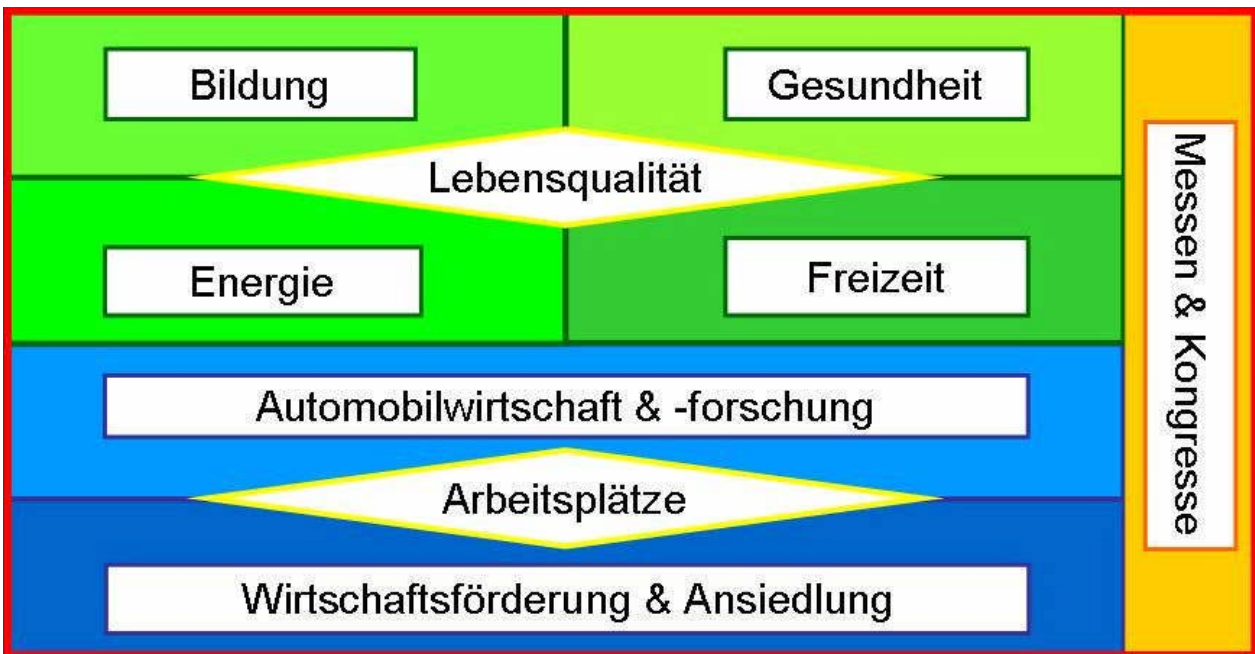
bewerten und Produktionsprozesse zu optimieren. Damit wurde erreicht, dass die teilnehmenden Unternehmen ein zertifizierungsfähiges Energiemanagement-System nach den Anforderungen der ISO 50 001 aufbauen und eine Person im Unternehmen als betrieblicher Energiemanagementbeauftragter ausgebildet wurde.

Im [RUK]-Umsetzungsprojekt „Beleuchtung durch LED-Technik“ gelang es, ein LED-Initiativkreis mit 30 Mitgliedern aus Wirtschaft und Forschung zur Entwicklung eines regionalen Netzwerks LED-Technologie aufzubauen.

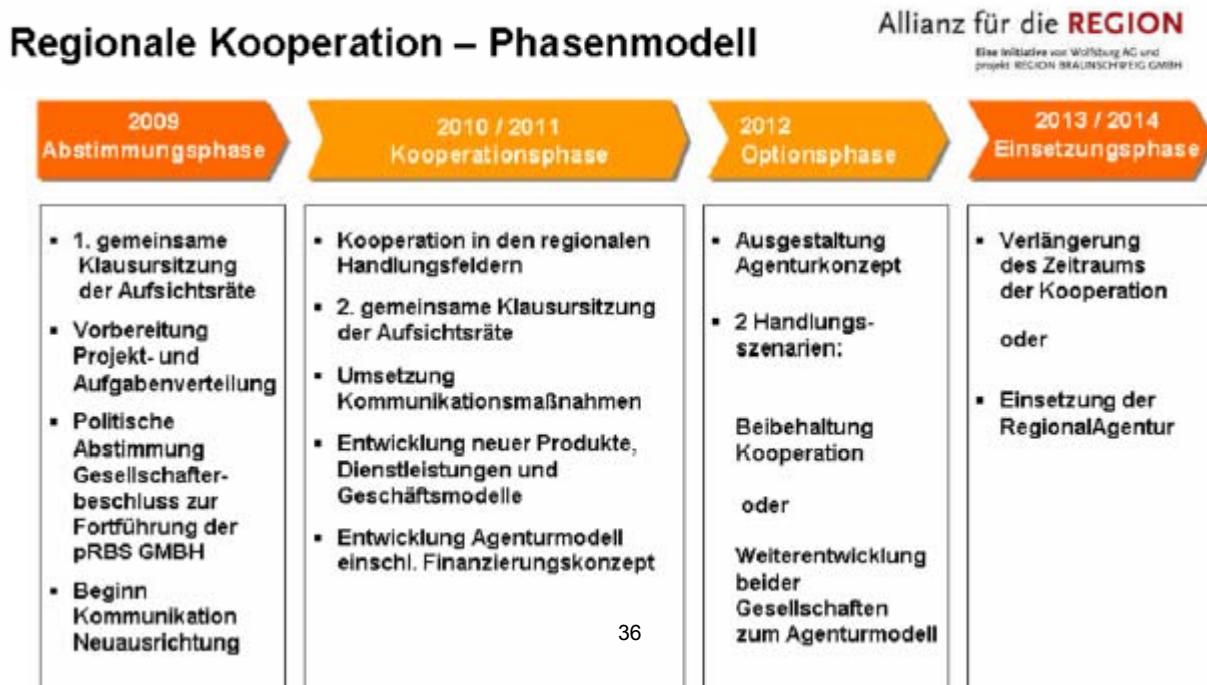
Regionale Zusammenarbeit – „Allianz für die Region“

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

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



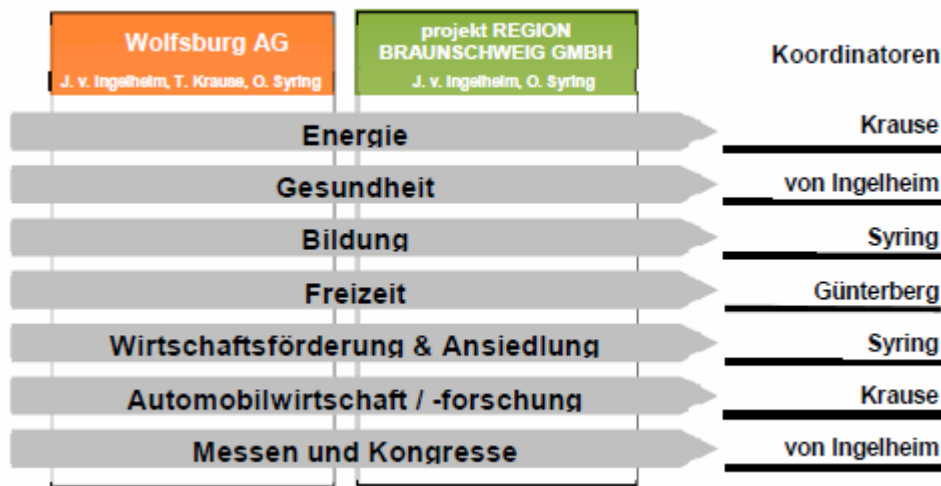
Die Aufsichtsräte beider Gesellschaften verabredeten folgendes Phasenmodell:



Während der Kooperationsphase entwickelte sich im Rahmen der „Allianz für die Region“ die Zusammenarbeit beider Gesellschaften weiter. Die Geschäftsführung der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH wird durch zwei Vorstandsmitglieder der Wolfsburg AG, Herrn Julius von Ingelheim und Herr Oliver Syring, in Personalunion ausgeübt. Während dieser Kooperationsphase bleiben beide Gesellschaften wirtschaftlich und rechtlich eigenständig.

Die Kooperation basiert auf dem 2010 geschlossenen Kooperationsvertrag und dem Koordinatorenmodell. Die Koordinatoren sind gesellschaftsübergreifend Ansprechpartner für die jeweiligen Handlungsfelder. Auf der operativen Ebene arbeiten die Mitarbeiter beider Gesellschaften zusammen in Projektgruppen.

Durch die Zusammenarbeit der Mitarbeiter in beiden Gesellschaften in den Handlungsfeldern ergeben sich zusätzlich zu den Synergieeffekten auch Chancen für eine zunehmende Ausweitung der Projekte der Wolfsburg AG und der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH in die Region im Rahmen der „Allianz für die Region“.

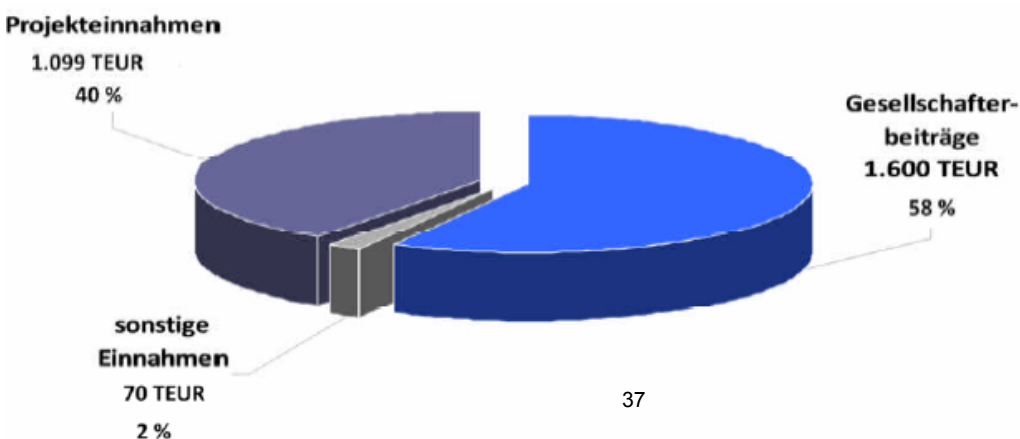


Die Kooperation beider Gesellschaften hat sich bewährt und soll auch 2012 fortgeführt werden. Durch weitere Angleichung in den Prozessen und die Weiterentwicklung von Projekten ist ein stetiger Ausbau der regionalen Handlungsfeder im Rahmen der „Allianz für die Region“ zu erwarten. So kann sich die Region zur „Referenzregion für Lebensqualität und Beschäftigung“ entwickeln.

2. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Wie im Vorjahr wurde im Geschäftsjahr 2011 aufgrund der Entscheidung der Gremien, die Finanzmittel aus dem Zeitraum 2005 – 2009 ab dem Geschäftsjahr 2010 um 40 % zu reduzieren, ein Jahresfehlbetrag von 420 TEUR realisiert.

Die Einnahmen der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH setzten sich aus den unveränderten Gesellschafterbeiträgen (700 TEUR), Sponsorengeldern (900 TEUR), Projekteinnahmen (1.099 TEUR) und aus sonstigen Erträgen (70 TEUR) zusammen.



Die Projekteinnahmen aufgrund des Projektstarts BOBS in 2011 und die erhöhten Einnahmen aus den Projekten RIK, RUK und BONA SZ gegenüber dem Geschäftsjahr 2010, führten im Wesentlichen zu einer Steigerung der Projekteinnahmen im Vergleich zum Vorjahr um 299 TEUR.

Im Berichtsjahr waren durchschnittlich 23 Mitarbeiter bei der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH beschäftigt, wobei Teilzeitkräfte nur zu dem Anteil berücksichtigt werden, den sie im Verhältnis zur gewöhnlichen Wochenarbeitszeit der Gesellschaft arbeiten. Im Vergleich zu 2010 (21 Angestellte) erhöhen sich die Personalaufwendungen um 190 TEUR. Der Umsatzerlös pro Mitarbeiter beträgt 117 TEUR.

Durch den höheren Umfang der Projekte haben sich nicht nur die Personalaufwendungen, sondern auch alle anderen Projektkosten erhöht, sodass die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 316 T€ gestiegen sind.

Durch kostenbewusstes Haushalten in den Projekten und auf 2012 verschobene Anläufe weiterer Projekte musste die von den Gremien genehmigte Entnahme von bis zu 700 TEUR zu Lasten des Gewinnvortrages nur zu 60 % ausgeschöpft werden. Der in 2011 realisierte Jahresfehlbetrag i. H. v. 420 TEUR wird zu Lasten des Gewinnvortrags ausgeglichen.

Das Eigenkapital beträgt 2011 2.581 TEUR und die Eigenkapitalquote 80,2 % (i.V. 84,5 %). Nennenswertes Sachanlagevermögen hat die Gesellschaft auch im Geschäftsjahr 2011 nicht im Vermögen, so dass die Sachanlagenintensität 0,8 % an der Bilanzsumme ausmacht. Die Bilanzsumme hat sich um 333 TEUR auf 3.220 TEUR gegenüber dem Vorjahr verringert.

Der Cashflow ermittelt sich für 2011 wie folgt:

Jahresfehlbetrag	-420 TEUR
Abschreibungen lt. GuV	8 TEUR
Veränderungen Rückstellungen	<u>-19 TEUR</u>
Cashflow	<u><u>-431 TEUR</u></u>

Die Liquiditätsreserven wurden um 280 TEUR trotz der restriktiven Grundlastfinanzierung geschont und können teilweise – wie vorgesehen – zur Deckung des operativen Geschäfts und zur Umsetzung der „Allianz für die Region“ eingesetzt werden. Effizienzsteigerungen wurden im Wesentlichen durch die kontinuierliche Verbesserung der Projektprozesse und den Einsatz von sehr erfahrenden Projektleitern erreicht.

3. Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Entwicklung

Der Betrieb der Gesellschaft - unter der Maßgabe der Gesellschafter 40 % weniger Finanzmittel zur Verfügung zu stellen - führte 2011 wieder zu einem Jahresfehlbetrag von 420 TEUR. Aufgrund von Effizienzsteigerungen brauchte die von den Gremien genehmigte Entnahme von bis zu 700 TEUR nicht in voller Höhe in Anspruch genommen werden, so dass die Liquiditätsreserven geschont wurden.

4. Nachtragsbericht

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

5. Risikobericht

Auf Grund der besonderen Finanzierungssituation der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH sowie der Ausrichtung im Rahmen des PPP-Modells (Non-Profit Ansatz) ist mit bestimmten Umfeldrisiken zu rechnen. Dabei sind insbesondere die politischen Diskussions- und Entscheidungsprozesse in den Gebietskörperschaften hinsichtlich des Nutzens der Gesellschaft für die Teilräume von der Geschäftsführung der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH nur teilweise beeinflussbar.

Mit Blick auf den Ausbau der „Allianz für die Region“ wird es darauf ankommen, die Zusammenarbeit und Zusammenführung von projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH und Wolfsburg AG weiterhin auf

„Augenhöhe“ gleichberechtigt durchzuführen. Nur so kann es gelingen, dass alle Gesellschafter und möglichst viele Partner diesen Weg mitgehen.

Darüber hinaus ist darauf zu achten, dass die sich formierende „Allianz für die Region“ ebenfalls von Partikularinteressen und überzogenen Erwartungen frei gehalten wird. Dies ist eine wesentliche Grundvoraussetzung, um ab dem Jahr 2013 – wie vorgesehen – in engerer Verzahnung noch umsetzungstärker agieren zu können.

Für die operative Umsetzung einzelner Projekte ist ein sehr spezialisiertes Wissen erforderlich. Durch das Ausscheiden von Mitarbeitern der Gesellschaft können weitere Prozessbrüche eintreten. Eine Nachbesetzung entsprechender Stellen gestaltet sich schwierig. Hier wurde im Jahr 2011 einerseits mit Hilfe einer effizienteren Arbeitsorganisation und andererseits durch die ausgeweitete Zusammenarbeit mit der Wolfsburg AG, gegen gesteuert. Die Situation könnte sich verschärfen, wenn nicht frühzeitig auch im Rahmen der „Allianz für die Region“ Perspektiven für die Mitarbeiter der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH erkennbar sind.

Die projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH muss zudem Haushaltssperren einkalkulieren, die eine Finanzierung einzelner Projekte über Drittmittel verzögern. Für das Geschäftsjahr 2011 sind entsprechende Fälle nicht eingetreten. Aus Sicht der Geschäftsführung hätte diesem Risiko mit Hilfe der aufgebauten Liquiditätsreserve begegnet werden können.

Ein weiteres grundsätzliches Risiko birgt das Regionalbudget, da die Auszahlung der Mittel von der NBank zurzeit noch vorbehaltlich erfolgt und etwaige Rückforderungen nach der Verwendungsnachweisprüfung in 2012 entstehen können.

Die projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH fördert die Stärkung der regionalen Wirtschaft durch Projektmanagement und -umsetzung. Hierzu beteiligt sich die Gesellschaft regelmäßig an neu zu gründenden Unternehmen in der Region. Die Umsetzung der Chancen für die Region birgt aber auch das Risiko, dass sich neu gegründete Unternehmen nicht immer so am Markt etablieren können, wie es geplant war.

Die Gesellschaft ist unter anderem an der 2007 gegründete EnerMaTec GmbH mit 11,11 % (2.800 EUR) beteiligt. Die EnerMaTec GmbH ist als regionaler Dienstleister im Bereich Energieeffizienz und nachwachsende Rohstoffe aktiv. Der bisherige Geschäftsverlauf entsprach nicht den Erwartungen der Gesellschafter der EnerMaTec GmbH. Trotz positiver Wirtschaftsplanung für das Jahr 2012 besteht das Risiko, dass sich der Geschäftsverlauf der EnerMaTec GmbH im Jahr 2012 negativ entwickeln könnte.

6. Prognosebericht

Im Bereich der Unternehmensbeteiligungen werden für die Carlectra GmbH weiterhin gute wirtschaftliche Entwicklungsperspektiven gesehen. Hier gilt es, nach einem auch in 2011 beeindruckenden Geschäftsverlauf im Bereich der Personal- und Organisationsentwicklung die Führungs- und Entscheidungsprozesse auf eine breitere und damit solidere Grundlage zu stellen.

Bei der DLAC GmbH (Dienstleistungsagentur Chemie) blieb der Geschäftsverlauf in 2011 leicht hinter den Erwartungen zurück. Zur Sicherstellung der Liquidität wurde der Gesellschaft in 2012 ein Darlehen durch die Gesellschafter zur Verfügung gestellt. In 2012 steht alters- und gesundheitsbedingt ein Geschäftsführungswechsel an. Hier glauben die Gesellschafter aufgrund guter Marktpotentiale sowie der schlanken Kostenstrukturen der DLAC weiterhin an eine Stabilisierung der Gesellschaft und ein mindestens ausgeglichenes bzw. positives Geschäftsergebnis für 2012 ff.

Im Falle der EnerMaTec GmbH musste in 2012 kurzfristig eine außerordentliche Gesellschafterversammlung einberufen werden, nachdem einige als sicher eingeplante Aufträge ausblieben und die Gesellschaft somit dem Risiko einer drohenden Zahlungsunfähigkeit ausgesetzt war. Auf dieser Versammlung beschlossen die Gesellschafter einstimmig, dass die Gesellschaft nach Abschluss der offenen Projekte liquidiert werden solle.

Hinsichtlich der weiteren Perspektive und Entwicklung der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH wird insgesamt eine positive Prognose gestellt. Die Umsetzung der Projekte sowie die Entwicklung von nachhaltigen Wirtschaftsstrukturen ist ungebrochen davon abhängig, dass die Gesellschafter den vereinbarten Grundkonsens und die Finanzierung weiter tragen. Für die Geschäftsjahre 2010 – 2012 wurde die Finanzierung durch die Gesellschafter um 40 % reduziert. Entsprechende Finanzierungsvereinbarungen und Sponsoringverträge wurden ausgefertigt.

Nur auf dieser Basis und einer Anschlussperspektive ab 2013 können Projekte wie „RIK“ und „RUK“, das „Automotive Cluster in der Metropolregion“ oder die „Schöninger Speere“ verlässlich umgesetzt und somit der Unternehmenswert sowie der Geschäftsbetrieb der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH nachhaltig gesichert werden.

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

Nach Ablauf der sogenannten Optionsphase nach 2012 stellt sich für die projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH die grundsätzliche Frage des künftigen Organisationsmodells. Die Geschäftsführung der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH hat hierzu nach intensiven Beratungen in den Aufsichtsräten beider Gesellschaften und nachfolgenden Einzelgesprächen mit den Gesellschaftern ein Kooperationsmodell konzipiert, dass von allen Seiten als konsens- und umsetzungsfähig bewertet wird. Danach soll die projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH in die „Allianz für die Region GmbH“ umfirmieren, in der alle Regionalaktivitäten gebündelt werden sollen. Die Wolfsburg AG soll der ‚Allianz für die Region GmbH‘ als zusätzlicher Gesellschafter beitreten und für weitere Ressourcenzuführung in Regionalprojekte sorgen. Die Geschäftsführung hat ihre Gesellschafter zur Jahresmitte 2012 gebeten, in ihren Gremien und Organen entsprechende Entscheidungen vorzubereiten bzw. herbeizuführen.

Die Finanzplanung für 2012/13 sieht auf der Einnahmenseite – auf dem abgesenkten 60%- Niveau – weiterhin stabile Gesellschafter- und Sponsorenbeiträge vor. Bei den Projekteinnahmen sind leichte Steigerungen zu erwarten, insbesondere beim BOBS-Projekt, das nach dem Start in 2011 in den Folgejahren ‚hochfährt‘. Zusätzliches Einnahmewachstum verbindet sich ab 2013 auch mit dem Gesellschaftsbeitritt der Wolfsburg AG und den entsprechenden Ressourcenzuführungen, falls es zur Umsetzung des sogenannten ‚Modells 5‘ kommt. Da diese Ressourcenzuführungen aber projektbezogen stattfinden und mit entsprechenden Projektkosten in Zusammenhang stehen sollen, ist dabei von einem ausgeglichenen Saldo auszugehen.

Insgesamt ist für 2012 und 2013 – unter Einbeziehung der bereits genehmigten Entnahmen von bis zu 700 T€ zu Lasten des Gewinnvortrages aus der Liquiditätsreserve – das geplante Betriebsergebnis zu erwarten.

Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Porschestraße 70
38440 Wolfsburg

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

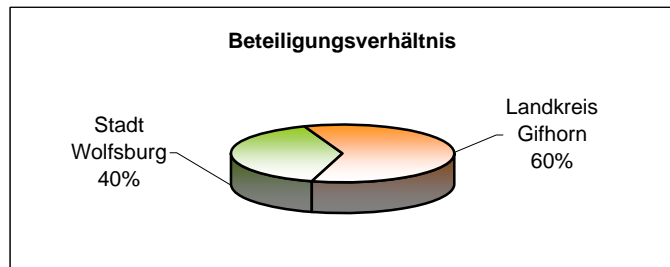
Rechtsform AöR

Gründungsjahr 1847

Stammkapital 0,00 €

Mitarbeiter 732

Beteiligungsverhältnis
Landkreis Gifhorn 60%
Stadt Wolfsburg 40%



Träger

Sparkassenzweckverband Gifhorn-Wolfsburg

Beteiligungen

Wolfsburg Marketing GmbH	10,00%
Förderungsgesellschaft des NSGV mbH & Co - IDB mbH	5,73%
Niedersächsischer Sparkassen- und Giroverband (NSGV)	2,75%
Verwaltungsgesellschaft der niedersächsischen Sparkassenorganisation	2,50%
Förderungsgesellschaft des NSGV mbH & Co - "Toto-Lotto"	2,39%
FIDUCIA Mailing Services eG	0,06%

verbundene Unternehmen:

Immobilien Development Beteiligungsgesellschaft (IDB)	100%
SVS Sparkassen VersicherungsService Gifhorn-Wolfsburg GmbH	100%

Gegenstand des Unternehmens

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

Organe der Sparkasse

Verwaltungsrat

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

Vorstand

Gerhard Döpkins	Vorsitzender
Bernd Ahlbrecht	stellv. Vorsitzender
Klaus Lüdiger	

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Ausschüttung 2011	1.010.100 €
-------------------	-------------

Kennzahlen

Eigenkapitalquote	6,93%
Geschäftsgebiet:	
Nord-Süd-Ausdehnung	56 km
Ost-West-Ausdehnung	36 km
Mittelaufkommen der Kunden:	2.128 Mio. €
darunter:	
Sparkapital	852 Mio. €
davon Sondersparformen	520 Mio. €
täglich fällige Einlagen	1283 Mio. €

Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg

Bilanz	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
	T€	T€	T€	T€

Aktiva

1. Barreserve	74.354	76.292	72.752	72.823
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei der Deutschen Bundesbank zugelassen sind		0	0	0
3. Forderungen an Kreditinstitute	151.136	83.657	76.416	219.842
4. Forderungen an Kunden	1.767.711	1.633.770	1.588.801	1.547.801
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	485.549	474.380	478.653	460.760
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	171.619	192.227	192.895	207.558
7. Beteiligungen	17.196	14.273	14.234	14.490
8. Anteile an verbundenen Unternehmen	451	451	451	451
9. Treuhandvermögen	8.557	9.117	9.688	10.255
10. Immaterielle Anlagewerte	553	469	733	729
11. Sachanlagen	32.300	34.020	36.737	40.913
12. Sonstige Vermögensgegenstände	2.849	2.895	3.571	3.554
13. Rechnungsabgrenzungsposten	538	578	735	2.606
Bilanzsumme	2.712.813	2.522.129	2.475.666	2.581.782

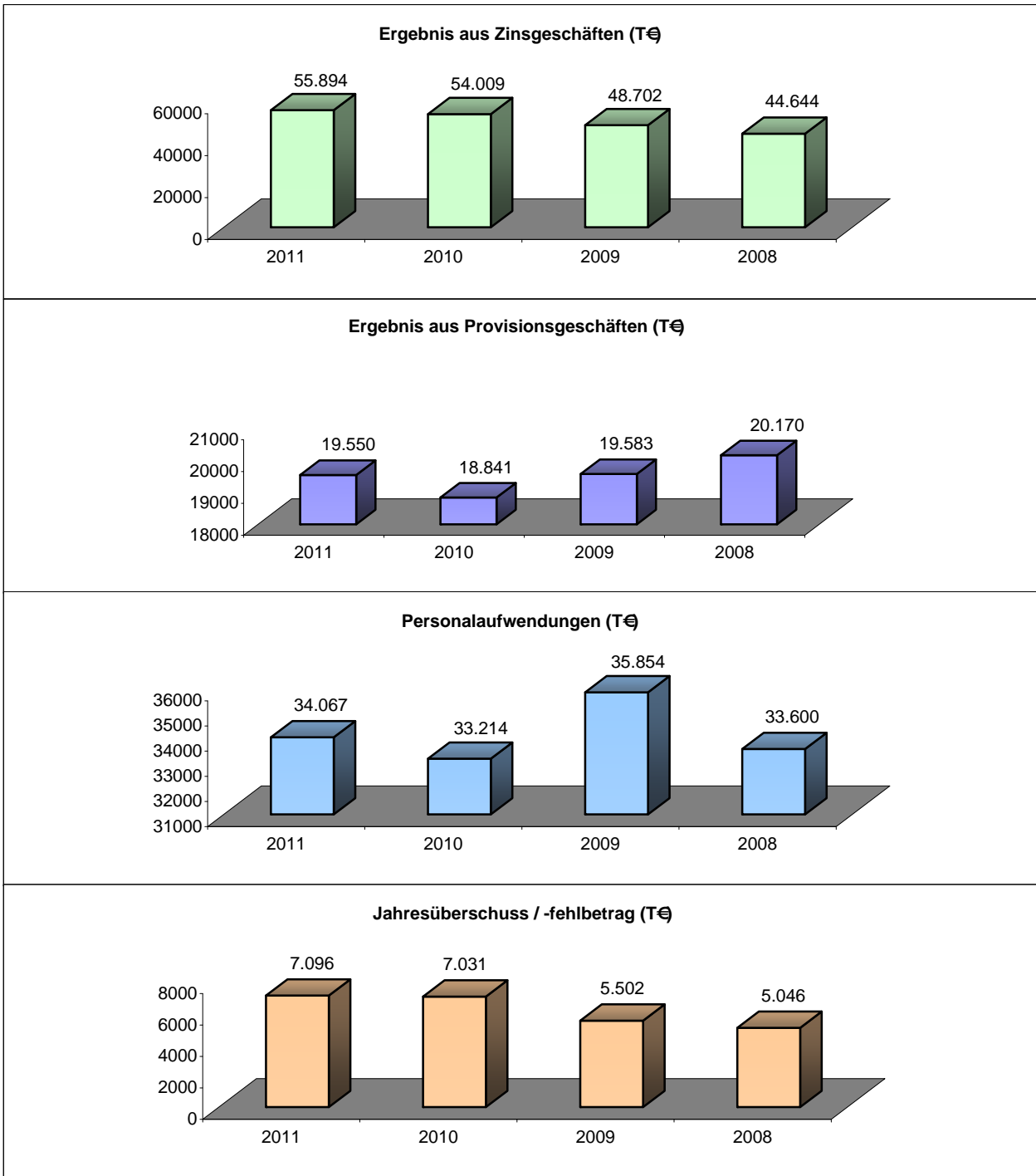
Passiva

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	253.279	263.909	261.241	326.621
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	2.187.907	2.027.934	1.994.358	2.036.696
3. Treuhandverbindlichkeiten	8.557	9.117	9.688	10.255
4. Sonstige Verbindlichkeiten	2.933	2.289	2.900	7.361
5. Rechnungsabgrenzungsposten	661	534	512	578
6. Rückstellungen	37.748	34.514	28.778	26.084
7. Fonds für allg. Bankrisiken	33.800			
7. Eigenkapital	187.928	183.832	178.189	174.187
Bilanzsumme	2.712.813	2.522.129	2.475.666	2.581.782

Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist 2011	Ist 2010	Ist 2009	Ist 2008
	T€	T€	T€	T€
Zinserträge	104.521	102.161	106.713	115.909
Zinsaufwendungen	48.627	48.151	58.011	71.265
Laufende Erträge	8.387	7.734	10.262	13.811
Provisionserträge	20.704	20.335	20.837	21.150
Provisionsaufwendungen	1.154	1.494	1.254	980
Nettoertrag aus Finanzgeschäften				3
Sonstige betriebliche Erträge	2.509	2.959	2.608	3.334
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	51.968	50.542	54.093	52.464
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	3.918	4.182	5.457	4.931
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.445	4.179	2.079	1.763
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		10.926	9.058	14.280
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen (AV) behandelten Wertpapieren			316	
Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft	22.006			
Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren	21	101		70
Zuführung zum Fonds für allg. Bankrisiken	33.800			
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	14.194	13.816	10.152	8.594
Außerordentliche Erträge		1.250		
Außerordentliche Aufwendungen		2.324		
Außerordentliches Ergebnis	0	-1.074		
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	6.975	5.587	4.535	3.434
Sonstige Steuern	123	124	115	114
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	7.096	7.031	5.502	5.046
Einstellung in Gewinnrücklagen	3.500	3.500	2.700	2.500
Bilanzgewinn	3.596	3.531	2.802	2.546

Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg



Lagebericht 2011 der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg

Umfeld der Geschäftsentwicklung

Im zweiten Jahr nach der Wirtschaftskrise setzte sich der konjunkturelle Aufholprozess der deutschen Wirtschaft mit einem Zuwachs des Bruttoinlandsproduktes von ca. 3,0 % fort. Die Entwicklung wurde – wie im Vorjahr auch - insbesondere durch Ausrüstungsinvestitionen getragen, die durch das weiterhin niedrige Zinsniveau in 2011 belebt wurden. Die dynamische Entwicklung zeigte deutlich positive Effekte auf dem Arbeitsmarkt: Die jahresdurchschnittliche Arbeitslosenquote ging von 7,7 % in 2010 auf 7,1 % zurück. Die Entwicklung der Unternehmen und des Arbeitsmarktes in der Region folgte diesem Trend. Gleichzeitig stiegen die Verbraucherpreise um 2,3 % (2010: + 1,1 %) an.

Auch das Jahr 2011 stand unter dem Zeichen der Eurokrise. Der Vertrauensverlust der Anleger, der von Griechenland ausgehend auf weitere Staaten des Euro-Raums übergriff, belastete die Situation. So stiegen beispielsweise die Risikoaufschläge für Staatsanleihen Italiens und Spaniens zeitweise deutlich an; daneben versahen die Ratingagenturen die Bonität verschiedener Länder des Euro-Raums mit einem negativen Ausblick oder stuften sie herab.

Die Entwicklung in der Region und damit der Sparkasse wird insbesondere durch die Situation des Standortes Wolfsburg der Volkswagen AG beeinflusst. Weltweit konnte die Volkswagen AG insbesondere aufgrund gestiegener Auslieferungszahlen in China und Westeuropa Marktanteile hinzugewinnen und sich besser entwickeln als der globale Automobilmarkt. Von dieser positiven Entwicklung profitiert der Standort Wolfsburg der Volkswagen AG. Die Zahl der Beschäftigten im Werk Wolfsburg stieg erneut an und belief sich zum Jahresende auf über 51.000. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Wolfsburg (+ 7.422) und im Landkreis Gifhorn (+ 1.183) stieg aufgrund der günstigen Rahmenbedingungen an. Die ortsansässigen Unternehmen beurteilen die Geschäftslage für das vergangene Jahr als gut. Die Konkurrenzsituation der Kreditinstitute im Geschäftsgebiet der Sparkasse hat sich durch vielfältige Aktivitäten einzelner Wettbewerber weiter verschärft.

Geschäftsentwicklung

	Bestand		Veränderungen		Bestand in % des Geschäftsvolumens	
	31.12. Berichts-jahr Mio. €	31.12. Vorjahr Mio. €	Berichts-jahr Mio. €	Berichts-jahr %	31.12. Berichts-jahr %	31.12. Vorjahr %
Geschäftsvolumen	2.748	2.552	196	7,7	100,0	100,0
Bilanzsumme	2.713	2.522	191	7,6	98,7	98,8
Kundenkreditvolumen	1.812	1.673	139	8,3	65,9	65,6
Darunter:						
Kundenforderungen	1.768	1.634	134	8,2	64,3	64,0
Treuhandkredite	9	9	0	0,0	0,3	0,4
Avale	35	30	5	16,7	1,3	1,2
Forderungen an Kreditinstitute	151	84	67	79,8	5,5	3,3
Wertpapiervermögen	657	667	-10	-1,4	23,9	26,1
Anlagevermögen	50	49	1	2,0	1,8	1,9
Sonstige Vermögenswerte	78	79	-1	-1,3	2,8	3,1
Mittelaufkommen von Kunden	2.188	2.028	160	7,9	79,6	79,5
Darunter:						
Sparkapital	852	784	68	8,7	31,0	30,7
davon: Sondersparformen	520	489	31	6,3	18,9	19,2
täglich fällige Einlagen	1.283	1.241	42	3,4	46,7	48,6
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	253	264	-11	-4,2	9,2	10,3
Sonstige Passivposten (einschl. Eventualverbindlichkeiten und Rückstellungen)	87	79	8	10,1	3,2	3,1
Eigene Mittel	220	181	39	21,5	8,0	7,1

Bilanzsumme und Geschäftsvolumen

Im Geschäftsjahr 2011 konnte die Sparkasse die insgesamt gute Entwicklung des Vorjahres übertreffen. Ursächlich für die Steigerung von Geschäftsvolumen und Bilanzsumme war im wesentlichen der Zuwachs im Mittelaufkommen unserer Kunden und im Kundenkreditvolumen. Die Sparkasse ist weiterhin das größte regionale Kreditinstitut im Geschäftsgebiet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnten die Marktanteile in einzelnen Produkt- und Geschäftsfeldern gehalten bzw. ausgebaut werden.

Aktivgeschäft

Die Bestandsentwicklung des Kundenkreditvolumens ist geprägt sowohl durch das Firmen- als auch durch das Privatkundengeschäft. Sie verlief besser als erwartet. Die Kunden bevorzugten die im langfristigen Vergleich nach wie vor günstigen Konditionen für überwiegend langfristige Festzinsvereinbarungen für Baufinanzierungen und gewerbliche Investitionen. Die Darlehenszusagen des Berichtsjahres in Höhe von 401 Mio. € liegen deutlich über dem Wert von 326 Mio. € des Vorjahres. Insgesamt sind 536 Mio. € an gewerbliche Kunden und 1.232 Mio. € an Privatkunden ausgereicht.

Forderungen an Kreditinstitute

Vor dem Hintergrund des Bestandszuwachses im Einlagengeschäft mit Kunden haben wir unsere Forderungen an Kreditinstitute um 67 Mio. € aufgebaut.

Wertpapiervermögen

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

Passivgeschäft

Mittelaufkommen von Kunden

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

Das betreute Kundenvermögen, also die Entwicklung der bilanzwirksamen Anlagen und der Wertpapieranlagen, verbesserte sich auf ca. 2,8 Mrd. €.

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

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nahmen um 11 Mio. € ab. Es handelt sich hierbei um Liquiditätsschwankungen und um Rückzahlung zweckgebundener Weiterleitungsmittel.

Dienstleistungen und außerbilanzielle Geschäfte

Dienstleistungen

Das Geschäftsjahr 2011 war neben den Provisionen im Girobereich vor allem durch Provisionen im Wertpapierbereich und Verbundgeschäft geprägt.

Der Provisionsüberschuss lag, trotz eines leichten Rückgangs im Wertpapiergeschäft mit Kunden, mit 19,6 Mio. € knapp über dem Vorjahresniveau (18,8 Mio. €).

Derivate

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

Eigenhandel

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

Wesentliche Baumaßnahmen

Zur Verbesserung der Kundenbetreuung ist im Geschäftsjahr 2011 das FirmenkundenCenter in Wolfsburg neu gestaltet worden. Zusätzlich sind umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen und energetische Maßnahmen an mehreren Standorten durchgeführt worden.

Personal- und Sozialbereich

Zum Jahresende beschäftigten wir insgesamt*)

732 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon
385 Vollzeitbeschäftigte und
245 Teilzeitbeschäftigte sowie
102 Auszubildende.

*) Beschäftigte ohne Langzeitabwesende

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

Kundenbeziehungen

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

Regionales Engagement

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

Darstellung der Lage

Vermögenslage

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

Im Vergleich zum Verbandsdurchschnitt ist die Struktur durch einen unterdurchschnittlichen Anteil beim Kundenkreditvolumen mit 65,9 % und einen überdurchschnittlichen Anteil bei den Wertpapieranlagen mit 23,9 % gekennzeichnet.

Auf der Passivseite stellen der überdurchschnittliche Anteil der Kundeneinlagen mit 79,6 % sowie die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit 9,2 % die bedeutendsten Positionen dar.

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

In den bilanzierten Aktivwerten, insbesondere dem Wertpapierbestand, dem Grundvermögen und den schwebenden Geschäften sind stille Reserven enthalten. Außerdem haben wir gemäß § 340f HGB zur Sicherung gegen die besonderen Risiken des Geschäftszweiges der Kreditinstitute zusätzlich Vorsorge getroffen. Den Altbestand haben wir teilweise aufgelöst und den Fonds für allgemeine Bankrisiken (Passiva Pos. 11) neu dotiert. Damit wollen wir im Vorgriff auf die anstehenden höheren Anforderungen zur Eigenkapitalausstattung (Basel III) rechtzeitig sicherstellen, den Anforderungen zu entsprechen.

Nach der durch den Verwaltungsrat noch zu beschließenden Zuführung aus dem Bilanzgewinn werden die Sicherheitsrücklage und der Fonds für allgemeine Bankrisiken zusammen 220 Mio. € betragen. Dies entspricht einer Steigerung von 21,5 % gegenüber dem Vorjahr. Diese Steigerung resultiert überwiegend aus der Dotierung des Fonds für allgemeine Bankrisiken (Passiva Pos. 11) zu Lasten der Vorsorge für allgemeine Bankrisiken nach § 340f HGB.

Die Sparkasse verfügt über weitere ergänzende Eigenkapitalbestandteile. Die Vermögenslage der Sparkasse ist geordnet.

Die Eigenkapitalanforderungen wurden jederzeit eingehalten. Die gemäß Solvabilitätsverordnung (SolvV) ermittelte Gesamtkennziffer der Relation der Eigenmittel zur gewichteten Risikoposition, bestehend aus Adressenrisiko, Marktpreisrisiko sowie operationellem Risiko liegt bei 15,93 % (Vorjahr 15,74 %) und damit deutlich über dem gesetzlich vorgeschriebenen Wert von 8 % und bildet damit eine solide Basis.

Finanzlage

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

Die eingeräumte Kreditlinie bei der Norddeutschen Landesbank Girozentrale wurde nur temporär in Anspruch genommen. Zur Erfüllung der Mindestreservevorschriften wurden in ausreichendem Umfang Guthaben bei der Deutschen Bundesbank unterhalten. Zur bankaufsichtlichen Beurteilung der Liquiditätslage werden die Liquiditäts- und Beobachtungskennzahlen nach § 2 Abs. 1 LiqV ermittelt. Zum Jahresende wurde eine Liquiditätskennzahl von 3,03 bei einem bankaufsichtlich vorgeschriebenen Mindestwert von 1,0 errechnet. Damit ist die Liquidität wie auch im gesamten Geschäftsjahr 2011 als ausreichend anzusehen.

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

Ertragslage

Darstellung nach der Gewinn- und Verlustrechnung:	Berichtsjahr Mio. €	Vorjahr Mio. €
Zinsüberschuss (einschließlich GV-Posten 3, 4 und 17)	64,3	61,7
Provisionsüberschuss	19,6	18,8
Verwaltungsaufwand	52,0	50,5
a) Personalaufwand	34,1	33,2
b) Sachaufwand	17,9	17,3
Teilergebnis	31,9	30,0
Nettoergebnis des Handelsbestands	0,0	0,0
sonstige ordentliche Erträge und Aufwendungen	-5,9	-5,4
Ergebnis vor Bewertung	26,0	24,6
Bewertungsergebnis	22,0	-10,8
Ergebnis nach Bewertung	48,0	13,8
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	-33,8	0,0
Außerordentliches Ergebnis	0,0	-1,1
Steuern	-7,1	-5,7
Jahresüberschuss	7,1	7,0

Der im Vergleich zum Vorjahr gestiegene Zinsüberschuss ist weiterhin die bedeutendste Ertragsquelle. Insgesamt sind die Zinserträge gegenüber dem Vorjahr im wesentlichen aufgrund eines im Jahresdurchschnitt höheren Bestandes gestiegen. Dies wirkte sich vor allem bei den Zinserträgen aus den Eigenanlagen aus. Daneben sind die Beteiligungserträge nennenswert angestiegen.

Die Erhöhung der Zinsaufwendungen ergab sich insbesondere bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kunden fast ausschließlich aufgrund eines ebenfalls im Jahresdurchschnitt höheren Volumens.

Insgesamt sind die Zinsaufwendungen geringer gestiegen als die Zinserträge, so dass der Zinsüberschuss um 2,6 Mio. € stieg.

Die leichte Verbesserung des Provisionsüberschusses wird insbesondere durch die Intensivierung des Verbundgeschäftes getragen.

Die Steigerung im Personalaufwand um 0,9 Mio. € ist hauptsächlich durch Tarifierhöhungen begründet. Der Sachaufwand ist um 0,6 Mio. € gestiegen. Neben üblichen Preissteigerungen wirken sich insbesondere Unterhaltungsaufwendungen an Gebäuden belastend aus.

Das Ergebnis vor Bewertung liegt deutlich über dem Vorjahresergebnis und damit über unseren Erwartungen.

Der Bewertungsbedarf im Kreditgeschäft hat sich gegenüber dem Vorjahr erheblich verbessert. Das Bewertungsergebnis im Wertpapiergeschäft hat sich gegenüber dem Vorjahr verschlechtert. Insgesamt betrachtet führen die beiden gegenläufigen Entwicklungen zu einer Entlastung des Bewertungsergebnisses. Insbesondere der Sondereffekt aus der Auflösung von Vorsorgereserven nach § 340f HGB zur Dotierung des Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340g HGB trägt zu einer deutlichen Verbesserung des Bewertungsergebnisses bei.

Risikomanagement

Organisation

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

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

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

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

Prozesse

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

Für die wesentlichen Risiken werden regelmäßig angemessene Stresstests durchgeführt. Dabei werden auch außergewöhnliche Ereignisse abgebildet. Bei den Stresstests werden auch die Auswirkungen eines konjunkturellen Abschwungs analysiert.

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

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

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

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

Risikokategorien

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

Adressenausfallrisiko

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

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

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

In der Adressenausfallrisikostrategie wird zunächst das Kreditportfolio nach wesentlichen strukturellen Merkmalen wie Kreditnehmersegmenten, Branchen, Größenklassen, Risikoklassen und Sicherheiten analysiert. Auf Basis dieser Analyse enthält die Adressenausfallrisikostrategie Aussagen zur angestrebten Zusammensetzung, Diversifizierung, Besicherung und Entwicklung des Portfolios.

Insbesondere wird auf eine unter Risikogesichtspunkten günstige Kreditnehmerstruktur, breite Streuung nach Branchen und angemessene Risikostruktur abgestellt. Ferner gibt die Strategie vor, wie mittels verschiedener Maßnahmen des Risikomanagements eine weitgehende Risikominimierung erreicht werden kann.

Zur Beurteilung des Adressenausfallrisikos bei Krediten erfolgt vor der Kreditvergabe eine individuelle Bonitätsbeurteilung sowie nachfolgend eine laufende Bonitätsüberwachung. Als Basis zur Beurteilung vor Kreditvergabe nutzt die Sparkasse die einheitlichen Rating- und Scoringverfahren der Sparkassen-Finanzgruppe. Firmenkunden, Gewerbekunden, Freiberufler und Existenzgründer werden mit dem StandardRating, geringerbetragliche gewerbliche Engagements werden mit dem KundenKompaktRating bewertet. Bei Finanzierungen kommerzieller Immobilien von Firmenkunden wird das ImmobiliengeschäftsRating genutzt. In Einzelfällen wird das Landesbanken-Ratingverfahren genutzt. Bei Finanzierungen von Privatkunden kommt das KundenScoring zum Einsatz.

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

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

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

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

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

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

Das Risikocontrolling für die Verbundbeteiligungen wird durch den Sparkassenverband Niedersachsen wahrgenommen; die Sparkasse wird über die Ergebnisse informiert. Die Risiken aus sonstigen Beteiligungen werden durch den Bereich Unternehmenssteuerung überwacht. Basis für das Beteiligungscontrolling bildet unter anderem die Beteiligungsstrategie der Sparkasse, in der qualitative Anforderungen für Beteiligungen festgelegt sind. Darüber hinaus wird im Rahmen der Beteiligungsstrategie ein Limit für das gesamte Beteiligungsportfolio fixiert.

Marktpreisrisiko (einschließlich des Zinsänderungsrisikos)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wir erwarten aufgrund des hohen Mittelzuflusses von Kunden weiterhin einen starken Anstieg bei den unbefristete Einlagen von Kunden.

Für das laufende Jahr wird trotz eines erwarteten konstanten Zinsniveaus und eines sich weiter verstärkenden Wettbewerbs in der Kreditwirtschaft - insbesondere im Geschäftsfeld der Privatkunden - mit einer Verschlechterung des Zinsergebnisses gegenüber dem abgelaufenen Geschäftsjahr gerechnet. Im kommenden Jahr gehen wir von einem Anstieg des Zinsüberschusses über das Niveau des Jahres 2011 aus.

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

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

Liquiditätsrisiko

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

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

Oberstes Ziel unserer Überwachung und Steuerung der Liquiditätsrisiken ist die Gewährleistung einer jederzeitigen Zahlungsfähigkeit der Sparkasse. Zur Sicherstellung der Solvenz haben wir für die Liquiditäts- und Beobachtungskennzahlen nach § 2 Abs. 1 LiqV Warnmarken von 1,15 definiert. Durch die Darstellung der Liquiditätskennziffer im ersten Laufzeitband wird der Vorstand im Rahmen der Information über die Geschäftsentwicklung über die Liquiditätssituation informiert.

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

Operationelle Risiken

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

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

Den operationellen Risiken wird mit zahlreichen Maßnahmen entgegengewirkt.

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

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

Versicherbare Gefahrenpotentiale werden durch Versicherungsverträge in banküblichem Umfang abgeschirmt.

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

Sonstige Risiken

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

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

Berichtswesen

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

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

Der Verwaltungsrat wird durch den Vorstand vierteljährlich über die Risikosituation der Sparkasse unterrichtet. Bei unter Risikogesichtspunkten wesentlichen Informationen ist über die regelmäßige Berichterstattung hinaus eine unverzügliche Unterrichtung des Vorstands, des Verwaltungsrates, des jeweiligen Verantwortlichen sowie gegebenenfalls des Bereichs Revision geregelt (Ad-hoc-Berichterstattung).

Wertung

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

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

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

Nachtragsbericht

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

Prognosebericht

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

Nach der gesamtwirtschaftlichen Prognose der Deutschen Bundesbank 2012/2013 dürfte sich die Steigerung der gesamtwirtschaftlichen Produktion in Deutschland auf einem geringeren Niveau als im Jahr 2011 bewegen. Es wird mit einem Zuwachs des Bruttoinlandsproduktes um 0,6 % in 2012 und um 1,8 % in 2013 – nach ca. 3,0 % in 2011 – gerechnet.

Die Investitionen der Unternehmen dürften sich im Jahr 2012 im Vergleich zu den Jahren 2010 und 2011 abschwächen. Der private Wohnungsbau dürfte vor dem Hintergrund des niedrigen Zinsniveaus und der weiter vorhandenen Unsicherheit hinsichtlich vorhandener alternativer Kapitalanlagen profitieren.

Getragen von der konjunkturellen Entwicklung dürfte die Arbeitslosenquote in etwa auf dem Niveau des Jahres 2011 verbleiben.

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

Angesichts dieser Rahmenbedingungen erwarten wir für 2012 einen moderaten Anstieg der Bilanzsumme. Diese Entwicklung wird insbesondere durch die Zuwächse im Kundenkreditgeschäft getragen.

Die Entwicklung im Einlagengeschäft mit Privat- und Firmenkunden trägt ebenfalls zum Anstieg der Bilanzsumme bei.

In 2013 dürfte die Bilanzsumme aufgrund der erwarteten Entwicklungen im Kundengeschäft geringfügig zurückgehen. Bei den Einlagen der Kommunen wird im Jahr 2013 mit einem deutlichen Rückgang gerechnet.

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

Die Entwicklung des Kreditgeschäftes ist vor dem Hintergrund der gesamtwirtschaftlichen und regionalen Wirtschaftsentwicklung zu sehen. Hier erwarten wir in den Jahren 2012 und 2013 vor dem Hintergrund einer leicht abgeschwächten konjunkturellen Entwicklung geringfügige Zuwächse, während die Eigenanlagen der Sparkasse zurückgehen.

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

Wir gehen in unserer Planung davon aus, dass das Zinsniveau – ausgehend von der Zinsstruktur zum Planungszeitpunkt per Ende September 2011 – bis Ende 2013 in allen Laufzeiten konstant bleibt.

Wir erwarten, dass der Zinsüberschuss in 2012 das Ergebnis des Jahres 2011 nicht erreicht. Für 2013 gehen wir davon aus, dass der Zinsüberschuss über dem Niveau des Jahres 2011 liegen wird. Ursächlich sind insbesondere Fälligkeiten höherverzinslicher Sparkassenbriefe von Kunden.

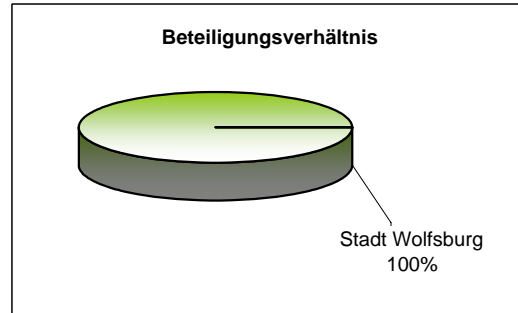
Stadtwerke Wolfsburg AG

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Heßlinger Str. 1-5
38440 Wolfsburg

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

Rechtsform	AG
Gründungsjahr	1939
Stammkapital	25.000.000,00 €
Mitarbeiter	585
Beteiligungsverhältnis	
Stadt Wolfsburg	100%



Beteiligungen

Wolfsburger Verkehrs-GmbH	100,00%
WOB COM GmbH Wolfsburg für Telekommunikation und Dienstleistungen	100,00%
WDZ Wolfsburger Dienstleistungs- und Melde-Zentrale GmbH	100,00%
WSM - Wolfsburger Schulmodernisierungsgesellschaft mbH	100,00%
Thieme GmbH & Co. KG (Kommanditkapital)	100,00%
Thieme Verwaltungs GmbH	100,00%
Thermath AG	90,91%
LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg GmbH Co. KG	43,00%
LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg Verwaltungs-GmbH	43,00%
ENTRICON GmbH Facility-Management und Consulting	50,00%
Wolfsburger Energieagentur GmbH	50,00%
Velpke-Wolfsburg GmbH	40,00%
Lehre-Wolfsburg GmbH	40,00%
Grasleben-Wolfsburg GmbH	40,00%
Königslutter-Wolfsburg GmbH	40,00%

Gegenstand des Unternehmens

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

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

Organe der Gesellschaft

Hauptversammlung

Hiltrud Jeworrek

Günter Lach (Stellvertreter)

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Hans- Georg Bachmann	ab 24.06.2011 Vorsitzender
Bärbel Weist	ab 24.06.2011 1. stellv. Vorsitzende
Dalibor Dreznjak	ab 24.06.2011 2.stellv. Vorsitzendner
Dirk Beuth	bis 24.06.2011
Klaus Bleuel	
Peter Kassel	
Dirk Köcher	bis 24.06.2011
Brunhilde Langner	
Norbert Lem	
Maik Nahrstedt	ab 24.06.2011
Dr. Oliver Munte	
Hans-Henning Oelkers	
Heinz Pietruk	bis 24.06.2011
Werner Reimer	bis 18.02.2011, ab 24.06.2011
Ursula Sandvoß	
Professor Rolf Schnellecke	bis 31.12.2011
Ewald Slink	ab 18.02.2011, bis 24.06.2011
Ulrich Stanko	ab 24.06.2011
Thorsten Werner	bis 10.05.2011 Vorsitzender
Sieghard Wilhelm	

Vorstand

Dr. Frank Kästner	seit 1. Juni 2011
Dr. Wolfgang Wilken	bis 30. September 2011
Thorsten Hasenpflug	bis 6. Mai 2011

Wichtige Verträge der Stadtwerke Wolfsburg AG

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

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zahlungen 2011 7.084.777 €

Kennzahlen

Eigenkapitalquote 2011 66,70%

Stadtwerke Wolfsburg AG

Konzernbilanz *	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immat. Vermögensgegenstände	2.268	2.535	2.825	2.845
II. Sachanlagen	86.386	85.912	89.610	89.759
III. Finanzanlagen	11.659	11.742	11.535	11.111
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	6.942	7.016	4.615	4.690
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	40.103	30.708	19.861	16.348
III. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten	4.654	15.446	10.492	8.852
C. Rechnungsabgrenzungsposten	153	129	95	115
D. Aktive latente Steuern	0	74	83	92
Bilanzsumme	152.165	153.562	139.116	133.812
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	25.000	25.000	25.000	25.000
II. Kapitalrücklage	14.513	14.513	14.513	14.513
III. Gewinnrücklagen	39.052	39.052	38.450	35.842
IV. Bilanzgewinn	-10.366	702	5.126	3.558
V. Anteile anderer Gesellschafter	128	111	112	121
B. Empfangene Ertragszuschüsse	8.032	9.547	11.165	12.890
C. Erhaltene Baukostenzuschüsse	14254	12.916	12.062	11.196
D. Rückstellungen	21.951	20.356	13.973	12.766
E. Verbindlichkeiten	39.329	31.028	18.377	17.529
F. Rechnungsabgrenzungsposten	272	337	338	397
Bilanzsumme	152.165	153.562	139.116	133.812

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

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

Stadtwerke Wolfsburg AG

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung*	Ist	Ist	Ist	Ist
	2011**	2010	2009	2008
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	66.079	60.669	66.662	73.599
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-122	2.199	48	-953
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.582	1.359	1.346	262
Sonstige betriebliche Erträge	6.954	8.325	8.005	7.821
Gesamtleistung	74.493	72.552	76.061	80.729
Materialaufwand	26.388	23.155	28.424	33.368
Personalaufwand	26.932	27.747	24.303	24.957
Abschreibungen	10.053	10.506	9.896	9.819
Sonstige betriebliche Aufwendungen	13.863	11.748	9.672	8.945
Erträge aus Beteiligungen	146	125	138	127
Erträge aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	6.448	5.259	3.545	2.158
Erträge aus anderen Wertpapieren	31	19	10	11
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	188	138	208	346
Abschreibungen auf Finanzanlagen	196	241	28	14
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.396	1.049	471	395
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.478	3.647	7.168	5.873
Außerordentliches Ergebnis	4593	261		
Steuern vom Einkommen und Ertrag	8.771	4.611	1.729	1.729
Sonstige Steuern	125	191	115	115
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-11.011	-1.416	5.324	4.029
Auf konzernfremde Gesellschafter entfal- lender Anteil am Ergebnis	57	39	49	49
Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	702	657	1	1
Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen	0	1.500	423	423
Bilanzgewinn / -verlust	-10.366	702	4.853	3.558

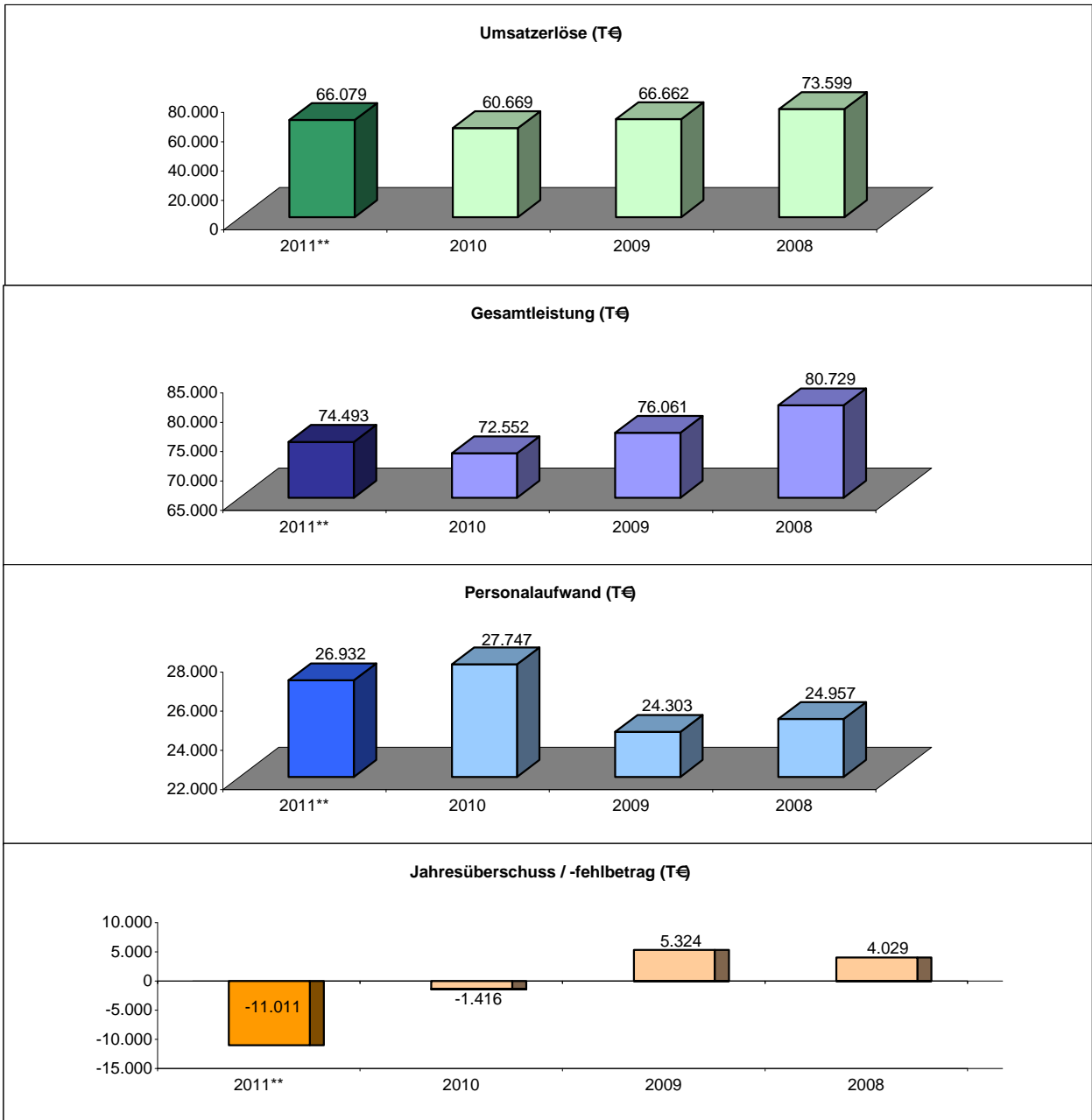
* Einbeziehung der Stadtwerke, WVG, WOBCOM, WDZ, WSM, Thieme GmbH & Co. KG, Thieme Verwaltungs-GmbH sowie der Thermath AG im Wege der Vollkonsolidierung.

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

** Auf die Darstellung des Wirtschaftsplans 2012 des Konzerns Stadtwerke muss verzichtet werden, da lediglich Wirtschaftspläne der einzelnen Gesellschaften der Stadt Wolfsburg vorliegen.

Stadtwerke Wolfsburg AG

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung*



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

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

Lagebericht 2011 des Konzerns Stadtwerke Wolfsburg AG

Entwicklung der Gesamtwirtschaft

Das Konjunkturbarometer des Deutschen Instituts für Wirtschaft prognostiziert einen Rückgang der Wirtschaftsleistung im vierten Quartal um 0,2 Prozent. Damit wird eine Abkühlung der Konjunktur in Deutschland deutlich. Davon betroffen sind vor allem Industriebetriebe, bei denen die Zeichen auf Abschwung stehen. Ursache hierfür ist vor allem die zurückhaltende Nachfrage aufgrund der Krise im Euroraum.

Ebenso dürften nach Einschätzung der Experten des Deutschen Instituts für Wirtschaft in Berlin die Exporte von der sich abkühlenden Konjunktur betroffen sein. Eine dauerhafte Abkühlung der Konjunktur ist derzeit aber nicht in Sicht. Mit einem Nachlassen der Unsicherheiten bei den Unternehmen und Endverbrauchern, kann auch mit Nachholeffekten gerechnet werden. Die Auswirkungen der Eurokrise werden den konjunkturellen Jahresverlauf deutlich bestimmen. Damit diese sich nicht in steigenden Arbeitslosenzahlen und Konjunkturschwäche darstellen, darf die Krise im Euroraum nicht mehr allzu lange anhalten. (Quelle: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung e.V.)

Entwicklung der Region Wolfsburg

Die Entwicklung in unserem Wirtschaftsraum Oberzentrum Wolfsburg und Umgebung spielt für uns weiterhin eine große Rolle. Mit einer attraktiven Dienstleistungspalette sowie im Verbund des Konzerns Stadt Wolfsburg und der Unternehmensgruppe Stadtwerke Wolfsburg soll das Geschäft trotz zunehmenden Wettbewerbs gesichert werden.

Darstellung des Geschäftsverlaufs

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

Die Umsatzerlöse konnten im Vergleich zum Vorjahr um 5,4 Mio. € gesteigert werden. Das Beteiligungsergebnis veränderte sich im wesentlichen aufgrund des Ergebnisses aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen auf 6,4 Mio. €. Nach Berücksichtigung der Steuern verbleibt für das Geschäftsjahr 2011 ein Jahresverlust von 11,0 Mio. €.

Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage

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

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

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

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

Die Konzerninvestitionen wurden im Berichtsjahr im Wesentlichen durch den Abbau des Finanzmittelfonds finanziert. Der Finanzmittelfonds zum Bilanzstichtag beträgt 4.654 T€ (Vorjahr 15.428 T€) und ergibt sich aus den flüssigen Mitteln.

Die Entwicklung der Finanzlage geht aus der Konzernkapitalflussrechnung hervor.

Die stichtagsbezogene Liquidität hat sich verschlechtert. Der Grundsatz, wonach das langfristig gebundene Vermögen durch langfristig verfügbare Mittel gedeckt sein sollte, ist im Konzern nicht mehr vollständig gegeben.

Die Ertragslage des Konzerns ist im Berichtsjahr wesentlich durch Sondereinflüsse gegenüber den Vorjahren deutlich verschlechtert, wobei die Steuernachzahlungen aufgrund von Prüfungsfeststellungen der abgeschlossenen Betriebsprüfung 2001 bis 2005 (6.618 T€ Steueraufwand und 2.930 T€ Zinsaufwand) und die komplette Zuführung der Pensions- und Deputatsrückstellungen nach BilMoG (1.663 T€) für das Jahresergebnis prägend sind.

Die **Stadtwerke** erwirtschafteten im Geschäftsjahr 2011 einen Jahresverlust von 10.108 T€.

Die **WVG** beförderte im Geschäftsjahr rund 12,7 Millionen Fahrgäste. Der von der Muttergesellschaft Stadtwerke aufgrund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages zu übernehmende Verlust ist auf 5.883 T€ gestiegen. Der Kostendeckungsgrad beträgt im Geschäftsjahr 2011 69,8 %.

Für unsere Tochtergesellschaft **WOBCOM** war auch das Jahr 2011 weiterhin geprägt von der Ausweitung ihres Geschäftsbetriebes. Die WOBCOM hat das Geschäftsjahr 2011 mit einem Jahresüberschuss von 981 T€ abgeschlossen.

Die **WDZ** hat das Geschäftsjahr 2011 mit einem Jahresüberschuss von 26 T€ abgeschlossen.

Unser Tochterunternehmen **Thieme GmbH & Co. KG** (Thieme) schließt in 2011 mit einem Jahresverlust von 316 T€ ab.

Die **Thieme Verwaltungs-GmbH** (Thieme VG) erwirtschaftete einen Jahresüberschuss von 4 T€.

Die **Termath AG** (Termath) erreichte einen Jahresüberschuss von 623 T€.

Die **Wolfsburger Schulmodernisierungsgesellschaft mbH** (WSM) schließt das Geschäftsjahr mit einem Verlust von 76 T€ ab. Aufgrund des mit der Muttergesellschaft Stadtwerke abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages übernehmen die Stadtwerke den Jahresverlust.

Das assoziierte Unternehmen **LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg GmbH & Co. KG** (LSW KG), an dem die Stadtwerke mit 43 % beteiligt sind, erzielt einen Jahresüberschuss von 15.196 T€.

An der **entricon GmbH Facility-Management und Consulting** (entricon) sind die Stadtwerke Wolfsburg AG und die Neuland Wohnungsgesellschaft mbH (Neuland) je zur Hälfte beteiligt. Die entricon erwirtschaftete einen Jahresüberschuss von 53 T€.

Die Stadtwerke Wolfsburg AG und die Wolfsburg AG sind jeweils mit 50 % an der **Wolfsburger Energieagentur GmbH** (WEA) beteiligt. Die WEA schließt das Geschäftsjahr mit einem Verlust von 126 T€ ab.

An der **Velpke Wolfsburg GmbH** (VeWo) hält die Gemeinde Velpke einen Anteil von 60 %, 40 % die Stadtwerke Wolfsburg AG. Der Verlust des Geschäftsjahres beträgt 11 T€.

An der **Königslutter-Wolfsburg GmbH** (KöWo) hält die Stadtwerke Königslutter GmbH einen Anteil von 60 % halten, 40 % die Stadtwerke Wolfsburg AG. Die KöWo schließt das Geschäftsjahr mit einem Verlust von 17 T€ ab.

An der **Lehre-Wolfsburg GmbH** (LeWo) sind die Gemeinde Lehre mit 60 % und die Stadtwerke Wolfsburg AG mit 40 % beteiligt. Der Verlust des Geschäftsjahres beträgt 7 T€.

An der **Grasleben-Wolfsburg GmbH** (GraWo) hält die Gemeinde Grasleben einen Anteil von 60 %, 40 % die Stadtwerke Wolfsburg AG. Der Verlust des Geschäftsjahres beträgt 19 T€.

Investitionen

Die **Stadtwerke** investierten im Jahr 2011 7,7 Mio. € in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände. Davon wurden 7,3 Mio. € für Neubau- und Sanierungsmaßnahmen des Leitungsnetzes investiert. Das Leitungsnetz ist an die LSW KG verpachtet. Im Jahr 2012 werden voraussichtlich 7,3 Mio. € in die Verteilungsanlagen investiert.

Die **WVG** investierte 1.568 T€ im Geschäftsjahr 2011 (Vj. 2.247 T€) in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände. Es wurden hauptsächlich in die Anschaffung von Omnibussen (1.468 T€) investiert. Die Finanzierung wurde durch zwei Ratendarlehen der Stadtwerke Wolfsburg über 1.489 T€ sichergestellt. Für die Streckenausrüstung wurden Zuschüsse von der Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG) und der Stadt Wolfsburg in Anspruch genommen.

Das geplante Investitionsvolumen für 2012 beträgt 1.945 T€. Der Kauf von fünf neuen Solo-Omnibussen und einem Gelenk-Omnibus bildet dabei den Schwerpunkt.

Die Investitionen der **WOBCOM GmbH Wolfsburg für Telekommunikation und Dienstleistungen** (WOBCOM) in Sachanlagen betragen im Berichtsjahr 1,1 Mio. €. Sie entfallen im Wesentlichen auf andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Nachträge

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

Risikomanagement

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

Die wesentlichen Risiken der **Stadtwerke** sind der Ausfall von Miet- und Pachtzahlungen für die Leitungsnetze und Liegenschaften sowie eine negative Entwicklung der Beteiligungsunternehmen. Um dem entgegen zu wirken führen die Unternehmen eigene Risikohandbücher. Durch den Abschluss von langfristigen Miet- und Pachtverträgen wird die Eintrittswahrscheinlichkeit geschmälert. Die in den Pachtverträgen vereinbarte Überprüfung der Angemessenheit der Pachtentgelte auf den 01.01.2008 ff. ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen. In 2011 hat sich ein potentieller Lösungsansatz für die unterschiedlichen materiellen Vorstellungen der Vertragsparteien herauskristallisiert. Eine rechtlich verbindliche Regelung steht allerdings unverändert noch aus.

Die **WVG** ist Mitglied im Tarifverbund Region Braunschweig (VRB). Ein neues Tarifmodell ist in der Planung. Die Entwicklung in den Erlösen im Bereich der Fahrgeldeinnahmen sind daher abhängig von dem weiteren Verlauf des Projektes im VRB. Durch die Entwicklung eines neuen Tarifmodells im VRB können sich Umsatzveränderungen ergeben.

Im Rahmen der seit geraumer Zeit laufenden Gespräche und Aktivitäten zu einem Firmenticket für VW-Mitarbeiter sowie einer Ausweitung des Werksverkehrs könnte es zu einer höheren wirtschaftlichen Belastung für die WVG führen, sofern diese Mehrkosten nicht adäquat ausgeglichen werden.

Durch die im Dezember 2009 in Kraft getretene VO (EG) Nr. 1370/2007 verändern sich in der Konzessionsvergabe der Linien die Grundlagen. 2015 ist durch den Aufgabenträger, dem ZGB in Braunschweig, das Liberalisierungsjahr festgelegt. Bei der WVG laufen die Konzessionen für 10 Linien bereits im Jahr 2014 und für 16 Linien im Jahr 2015 aus. Um die Zukunftssicherung durch den Erhalt der Konzessionen für die WVG zu erreichen, ist eine rechtzeitige Beantragung der Konzession für das Linienbündel in Wolfsburg vorgesehen. Ziel ist es, über eine Direktvergabe die Konzessionen für die nächsten 10 Jahre zu erhalten. Bis zum Jahresende 2015 ist in der Übergangszeit die Finanzierung des ÖPNV durch eine Betrauung der Stadt Wolfsburg für die WVG sicher gestellt.

Seit 2010 erfolgen die Beratungen, Abstimmungen und Planungen über den Weg, das zukünftige Ziel der Direktvergabe umzusetzen. Die Maßnahmen in der Planung werden weiterhin intensiv betrieben, um zeitlich früh das Ergebnis zu erhalten.

Die Braunschweiger Verkehrs-AG führt die Abrechnung der ABO-Karten für den Verkehrsverbund Region Braunschweig durch. Im September 2011 wurde vom Betriebsführer auf einen vermeintlichen Fehler in der Abrechnung hingewiesen, der seit der Umstellung der Abrechnungssystematik von 2005 auf 2006 aufgetreten sei. In der strittigen Diskussion befinden sich insbesondere die Geschäftsjahre 2008 bis 2011 als Zeitraum für etwaige Rückzahlungsverpflichtungen der WVG. Aufgrund des bisher ungeklärten Sachverhaltes zum § 199 BGB (Beginn der regelmäßigen Verjährungsfrist und Verjährungshöchstfristen) können nach Kenntnis der Geschäftsführung die beiden Jahre 2006 und 2007 hinsichtlich möglicher Schadenersatzansprüche nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Da die von der Braunschweiger Verkehrs-AG vorgelegte Berechnungsmethodik für die Höhe der möglichen Rückzahlungsverpflichtungen nicht vollständig nachvollziehbar ist und folglich seitens der WVG nicht anerkannt wird, gibt es bisher keine nachvollziehbare valide Ermittlung der Zahlungsverpflichtung. Es wurde ein Rückstellungsbetrag von 300 T€ gebildet. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist dies der wahrscheinlichste Rückzahlungsbetrag.

Ein wesentliches Risiko der **WOBKOM** ist, dass es aufgrund der Breitbandstrategie der Bundesregierung und dem intensiven Ausbau von Breitbandanschlüssen in der Fläche zu einem vorzeitigen Rückbau von Vermittlungsstellen in unserem Versorgungsgebiet kommen kann. Zur Absicherung der Geschäftsziele der WOBKOM wurde ein Informationsmanagementsystem ISMS nach ISO 27001 implementiert, welches zusätzliche operative Risiken behandelt.

Ein Risiko der **WDZ** besteht im Fortfall der Anerkennung als Wach- und Sicherheitsunternehmen der Klassen A, B und C. Die VdS Anerkennung der Klassen A, B und C wurde aber am 24.11.2010 überprüft und für weitere 4 Jahre verlängert bis zum 18.12.2014. Des Weiteren könnte auch die Zertifizierung nach DIN ISO 9001 entfallen. Im Jahr 2009 haben wir erneut die Zertifizierung nach DIN ISO 9001 bis zum 14.12.2012 erhalten. Das 2. Überwachungsaudit fand am 29.09.2011 ohne Beanstandungen statt. Das Gleiche gilt auch für den Entzug der Erlaubnis zur Arbeitnehmerüberlassung, die inzwischen unbefristet erteilt wurde und nicht mehr jährlich neu beantragt werden muss.

Ein wesentliches Risiko der **WSM** bestand im Überschreiten der geplanten Baukosten bei den Projekten Theodor-Heuss-Gymnasium (THG) und der sich daraus aufgrund der Vertragslage ergebenden nur hälftigen Weiterberechenbarkeit an die Stadt Wolfsburg. Diese Situation besteht grundsätzlich auch in ähnlicher Form bei dem Projekt Schulzentrum Vorsfelde. Dem steht allerdings die Chance einer hälftigen Partizipation an Baukostensparnissen gegenüber. Der aktuelle Planungs- und Bauverlauf in Vorsfelde entspricht bislang weitgehend in zeitlicher und kostenmäßiger Hinsicht den Erwartungen bzw. Planungen.

Risiken der Geschäftsentwicklung bei **Thieme** und **Termath** bestehen bezüglich konjunktureller Schwankungen im Bausektor, sinkender Zahlungsmoral der Auftraggeber und damit verbundener Liquiditätsengpässe sowie Preisverfall an den Märkten und bei der Beschaffung qualifizierten Personals.

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

Prognose

Zukünftig erwarten wir bei Fortführung der in 2005 vereinbarten Vorgehensweise steigende Leitungspachten in Analogie der Veränderungen des Verbraucherpreisindex. Weiterhin wollen wir neue Geschäftsfelder speziell im kommunalen Umfeld erschließen. Des Weiteren wollen wir die Beteiligungen so steuern, dass sich die Ergebnissituation der Töchter verbessert und wir daran partizipieren können.

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

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

Wir erwarten für 2012 die Umsatzerlöse auf Vorjahresniveau und in den Folgejahren steigende Jahresüberschüsse.

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

Erklärung des Vorstandes gemäß § 312 Abs. 3 AktG

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

Wolfsburg AG

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

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

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

Rechtsform AG

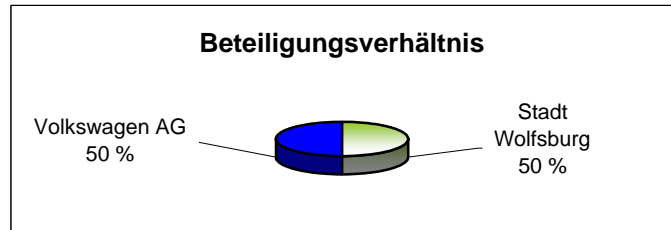
Gründungsjahr 1999

Stammkapital 10.100.000 €

Mitarbeiter 106

Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg 50%
Volkswagen AG 50%



Beteiligungen

GewerbeAkademie Wolfsburg GmbH	90,00%
Wolfsburger Energieagentur GmbH	50,00%
ProGENF IP GmbH	40,00%
wissen.s.wert Gesellschaft für Wissenschaftskommunikation mbH	14,00%
electronicHealthProject Wolfsburg GmbH	5,20%

Gegenstand des Unternehmens

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

Organe der Gesellschaft

Hauptversammlung

Bärbel Weist
Hiltrud Jeworrek (Stellvertreterin)

Aufsichtsrat

Dr. Horst Neumann	Vorsitzender
Prof. Rolf Schnellecke bis 31.12.2011	stellv. Vorsitzender
Klaus Mohrs ab 29.02.2012	stellv. Vorsitzender
Frank Patta bis 29.02.2012	2. stellv. Vorsitzender
Hans-Georg Bachmann	
Prof. Siegfried Fiebig	
Kai Florisiak	
Immacolata Glosemeyer ab 14.12.2011	
Prof. Dr. Markus Karp bis 13.12.2011	
Björn Kirste	
John Kreuschmer	
Günter Lach	
Heike Müller	

Ali Naghi bis 13.12.2011
Prof. Dr.-Ing. Werner Neubauer
Olaf Niehus
Thorsten Ohst
Bernd Osterloh
Iwana Rollo
Martin Rosik
Volkhard Plonz
Margarete Schellenberg
Jochen Schumm
Dr. Frederic Speidel
Benjamin Stern
Bernd Wehlauer

Vorstand

Julius von Ingelheim
Thomas Krause
Oliver Syring

Wichtige Verträge des Unternehmens

Wesentliche Verträge im Rahmen der Finanzierungstätigkeit:

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

Wesentliche Dienstleistungsverträge:

- Die Wolfsburg AG hat am 16. Januar 2007 einen Rahmenvertrag zur Erbringung folgender Dienstleistungen mit der AutoVision GmbH, Wolfsburg, geschlossen:
 - * "Leistungskatalog FM / Büro Service"
 - * "Leistungskatalog Entgeltabrechnung"
 - * "Leistungskatalog Finanzbuchhaltung (§ 6 III, IV StBerG)"
 - * "Betrieb PersonalServiceAgentur"
 - * "Leistungskatalog IT"

Wesentliche Pacht- und Mietverträge:

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

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss 2011 91.700,00 €

Kennzahlen

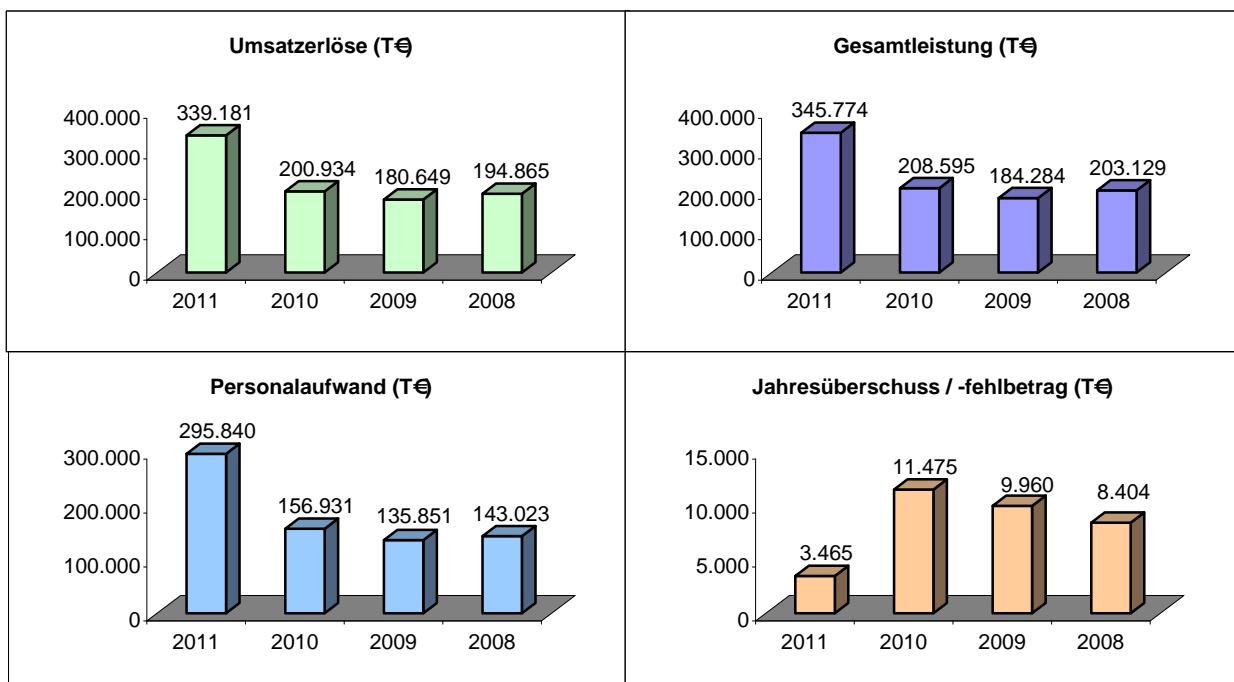
Eigenkapitalquote (in %) 32,7%
Anzahl der Zeitarbeitnehmer in 2011 Ø 7.681
Auslastungsquote der vom ImmobilienManagement betreuten Gebäude annähernd 100%

Wolfsburg AG

Bilanz	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	266	192	170	233
II. Sachanlagen	66.162	69.353	65.929	66.609
III. Finanzanlagen	393	96	275	116
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte		4	19	13
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	29.298	33.639	24.783	18.974
III. Wertpapiere	1.205	1.205	42.631	45.997
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	57.504	29.833		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	150	107	43	2
Bilanzsumme	154.978	134.429	133.850	131.944
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Grundkapital	10.100	10.100	10.100	10.100
II. Kapitalrücklage	31	31	31	31
III. Gewinnrücklagen	8.015	8.015	1.692	1.194
IV. Bilanzgewinn/ -verlust	32.567	29.103	17.706	8.244
B. Rückstellungen	47.809	34.631	41.601	55.007
C. Verbindlichkeiten	36.643	31.743	40.911	34.560
D. Rechnungsabgrenzungsposten	19.813	20.806	21.809	22.808
Bilanzsumme	154.978	134.429	133.850	131.944

Wolfsburg AG

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2011	2010	2009	2008
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	339.181	200.934	180.649	194.865
Sonstige betriebliche Erträge	6.593	7.661	3.635	8.264
Gesamtleistung	345.774	208.595	184.284	203.129
Materialaufwand		1	4	
Personalaufwand	295.840	156.931	135.851	143.023
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.532	4.474	4.282	3.892
Sonstige betriebliche Aufwendungen	36.477	26.086	30.760	42.699
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	431	166	250	951
Abschreibungen auf Finanzanlagen	63	210		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	163	636	947	1.229
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	9.130	20.423	12.690	13.237
Außerordentliche Erträge		5		
Außerordentliche Aufwendungen		69		
Außerordentliches Ergebnis	0	-64		
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5.483	8.700	2.549	4.713
Sonstige Steuern	182	184	181	120
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	3.465	11.475	9.960	8.404



Lagebericht der Wolfsburg AG für das Geschäftsjahr 2011

Allgemeines

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

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

Ein Organ der Gesellschaft ist der Vorstand, welcher im Geschäftsjahr aus folgenden Mitgliedern bestand: Herr Julius von Ingelheim als Sprecher des Vorstands, Herr Thomas Krause und Herr Oliver Syring. Darüber hinaus gibt es einen Aufsichtsrat, bestehend aus 20 Mitgliedern, welcher im Geschäftsjahr unter seinem Vorsitzenden Herrn Dr. Horst Neumann (Mitglied des Vorstands der VOLKSWAGEN AG) zu einer Sitzung zusammen kam sowie die Hauptversammlung, bestehend aus Vertretern der VOLKSWAGEN AG sowie der Stadt Wolfsburg. Generalbevollmächtigter der Wolfsburg AG ist Herr Manfred Günterberg.

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

Im Folgenden gehen wir zunächst auf die Entwicklung der einzelnen Geschäftsbereiche und des internen Bereichs ImmobilienManagement im Geschäftsjahr 2011 ein und geben nach der Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Wolfsburg AG einen Ausblick auf die Jahre 2012 und 2013.

Geschäftsverlauf der einzelnen Geschäftsbereiche in 2011

PersonalServiceAgentur

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

Auch im Jahr 2011 war die PersonalServiceAgentur mit einem Anteil am Gesamtumsatz von 96 % (93 % der Umsatzerlöse in 2010) der umsatzstärkste Geschäftsbereich der Wolfsburg AG. Dieses Geschäftsmodell wurde bei der Gesellschaftsgründung bewusst mit der Zielsetzung gewählt, die zur Erfüllung der strukturpolitischen Ziele der Wolfsburg AG vorgesehenen Projekte zu finanzieren.

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

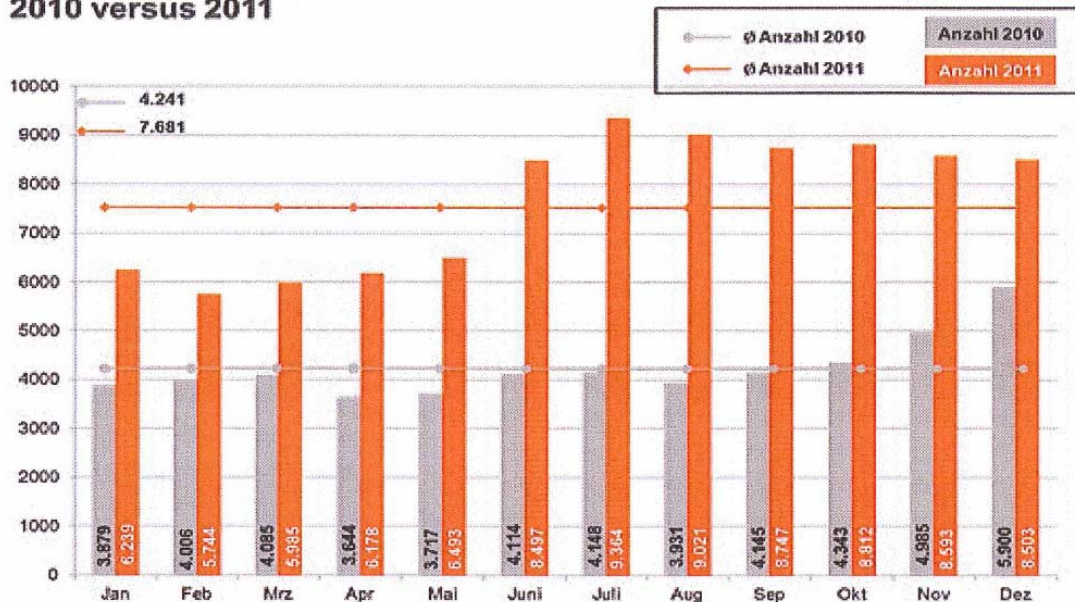
Eine lang- bzw. kurzfristige Planung und Steuerung dieses Geschäftsbereichs gestaltet sich schwierig. Grund hierfür sind die aufgrund der Wirtschaftslage und der dem Geschäftsbereich zugrunde liegenden hoch flexiblen Rahmenverträge mit Kunden, welche es diesen ermöglichen, Zeitarbeitskräfte sehr kurzfristig an- und auch abzumelden. Es besteht ein enger wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen der geschäftlichen Entwicklung und den Entscheidungen des größten Kunden, der VOLKSWAGEN AG. Darüber hinaus begrenzen Vereinbarungen hinsichtlich der Aufteilung des Geschäftes der PersonalServiceAgentur auf unterschiedliche Kunden und Regionen zwischen der Wolfsburg AG und der AutoVision GmbH bisher den Ausbau des Drittmarktgeschäftes außerhalb des Volkswagen Konzerns.

Nach dem guten Geschäftsjahr 2010 der Wolfsburg AG, konnte die PersonalServiceAgentur in der ersten Jahreshälfte 2011 die Anzahl der Zeitarbeitnehmer auf einem hohen stabilen Niveau halten. Der Geschäftsverlauf der PersonalServiceAgentur in der zweiten Jahreshälfte 2011 begann im Juni 2011 mit einem Anstieg um weitere ca. 2.000 Zeitarbeitnehmer, welcher seinen Höhepunkt im Juli 2011 fand. Der Bedarf an Zeitarbeitnehmern begründet sich mit dem sehr hohen Absatz der Fahrzeuge der VOLKSWAGEN AG und daraus resultierenden Notwendigkeit während des Werksurlaubes zu produzieren. Nach dem geplanten Auslaufen von befristeten Arbeitsverträgen der Schüler und Studenten konnte das hohe Niveau bis zum Ende des Jahres 2011 gehalten werden. Insgesamt wurde ein Jahresdurchschnitt von 7.681 Zeitarbeitnehmern erreicht.

Vor diesem Hintergrund konnten die zusätzlichen Kostenbelastungen, welche sich einerseits aus dem Tarifergebnis 2011 und andererseits aus weiteren Equal-Pay-Regelungen (hier: Bezahlung von sogenannten „Verteilzeiten“ auch für Zeitarbeitskräfte), kompensiert und ein deutlich positives Ergebnis der PersonalServiceAgentur realisiert werden. Im selben Zuge konnte die eigentlich anstehende Neufestsetzung der Verrechnungspreise auf 2012 vorgetragen werden, wobei die nunmehr flächendeckend über alle Standorte geregelten „Bezahlten Verteilzeiten“ und die Tarifrunde 2012 zu berücksichtigen sind. Derzeit sind diese Verhandlungen noch nicht abgeschlossen.

Die folgende Grafik veranschaulicht die Entwicklung der Anzahl der beschäftigten Zeitarbeiterinnen und Zeitarbeitnehmer im Geschäftsverlauf 2011:

PersonalServiceAgentur – Anzahl Mitarbeiter im Jahresvergleich 2010 versus 2011



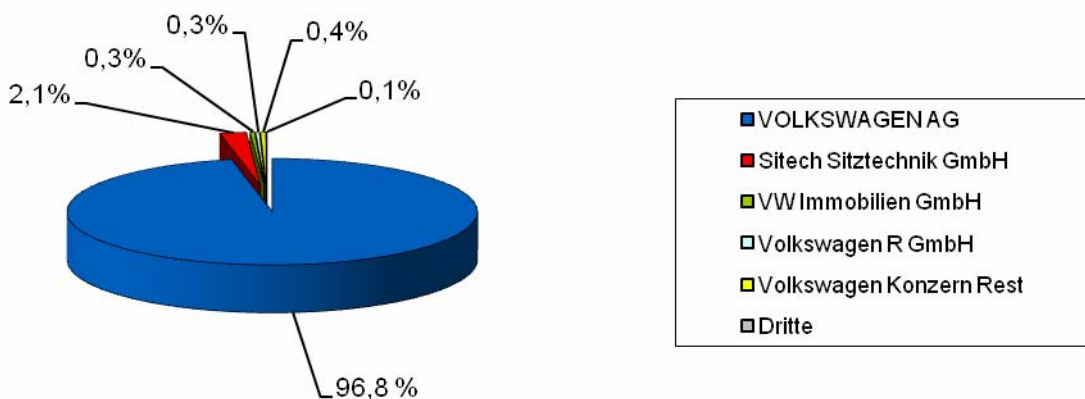
Im Jahr 2011 konnte die Einbindung der Zeitarbeitnehmer in die Schichtmodelle der VOLKSWAGEN AG ebenso erreicht werden wie eine kundenseitige Personalbedarfsplanung als Bruttoanalyse, welche schon in der Planung Abwesenheiten wie z.B. Urlaub und Krankheit berücksichtigt. Aufgrund der Abweichungen zwischen tatsächlicher und vertraglich vereinbarter Arbeitszeit ist jedoch durch die Schichteinplanung teilweise ein zum Teil erheblicher Aufbau der Minus- aber auch Plusstunden auf den Arbeitszeitkonten der Zeitarbeitnehmer entstanden. Minusstunden müssen durch die Einplanung in Zusatz- oder Nachhol-schichten eingearbeitet werden. Diese Schichten sind in 2011 nicht in ausreichendem Maße zum Tragen gekommen, da es zu einigen Produktionsausfällen in den fahrzeugbauenden Werken aufgrund von Liefer-schwierigkeiten der Komponentenwerke kam.

Der Pool der unbefristeten Mitarbeiter konnte von 350 Zeitarbeitnehmern (31. Dezember 2010) auf eine Anzahl von ca. 220 Zeitarbeitnehmern reduziert werden. Die Reduzierung entstand im Wesentlichen aufgrund der Übernahmen von Zeitarbeitnehmern in ein unbefristetes Beschäftigungsverhältnis bei der VOLKSWAGEN AG.

Die PersonalServiceAgentur konnte im Jahr 2011 einen Gesamtumsatz von €326,7 Mio. realisieren. Dieser fokussierte sich auf den Kunden VOLKSWAGEN AG, besonders am Standort Wolfsburg. Mit einem Deckungsbeitrag in Höhe von €20,3 Mio. konnte die Finanzierung der anderen Organisationseinheiten der Wolfsburg AG durch die PersonalServiceAgentur gesichert werden.

Die Umsätze mit der VOLKSWAGEN AG und weiteren Kunden erreichten in 2011 einen Umsatzanteil von 96,8 % (87,7 % in 2010). Die folgende Grafik, welche die Aufteilung der Umsatzerlöse des Geschäftsbereichs PersonalServiceAgentur im Jahr 2011 auf die größten Kunden zeigt, verdeutlicht anschaulich die Abhängigkeit des Geschäftsbereichs von der VOLKSWAGEN AG sowie deren Tochtergesellschaften.

PersonalServiceAgentur Umsatzaufteilung Kunden 2011



Wie auch in den vergangenen Jahren, ist eines der gesetzten Ziele für 2012, die Kunden der PersonalServiceAgentur termingerecht mit Zeitarbeitskräften zu versorgen und in punkto Qualität und Quantität zufrieden zu stellen.

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

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

Grundsätzlich gestaltet sich die **Prognose für das Jahr 2012** positiv. Dies ist darin begründet, dass nicht wie in der Vergangenheit geschehen, Arbeitsverträge der Zeitarbeitnehmer und daraus resultierende Überlassung an den Kunden nur für ca. drei Monate verlängert bzw. abgeschlossen wurden, sondern erreicht werden konnte, dass Jahresverträge umgesetzt werden.

Risiken aus dem Geschäftsbereich ergeben sich aus den noch nicht abgeschlossenen Preisverhandlungen über die Verrechnungssätze des Jahres 2012 mit der VOLKSWAGEN AG. Insbesondere sind hier die „Bezahlten Verteilzeiten“ zu erwähnen, die den Zeitarbeitnehmern vergütet werden. Hier muss es gelingen, diese Zeiten so zu berechnen, dass die entstehenden Lohn- und Lohnnebenkosten getragen werden.

Die Entfristung der Arbeitsverträge von Zeitarbeitnehmern stellt vor dem Hintergrund der derzeit geltenden tarifvertraglichen Vereinbarungen (z.B. kundenspezifische vertragliche Gestaltung hinsichtlich der Befristungsdauer und -zeitraum) ein **Risiko** dar.

Derzeit wird seitens des Großkunden VOLKSWAGEN AG die grundsätzliche Neuordnung der Zeitarbeit einschließlich des Organisations- und Geschäftsmodells – unter Einbeziehung der beiden Dienstleister Wolfsburg AG und AutoVision GmbH - intensiv diskutiert. Da diese Diskussion noch nicht abgeschlossen und ergebnisoffen ist, sind etwaige weitere Risiken derzeit noch nicht absehbar.

InnovationsCampus

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

Im Verlauf des Geschäftsjahres 2011 sind 39 Unternehmen (Gründungen/ Ansiedlungen) durch den ICW betreut worden. Insgesamt wurden dadurch 228 (252 in 2010) Arbeitsplätze, einschließlich des Wachstums aus Bestandsunternehmen, geschaffen. Zudem konnten für die ICW-betreuten Unternehmen im Jahr 2011 insgesamt € 1,1 Mio. (€ 1,9 Mio. in 2010) Eigenkapital-, Fremdkapital- und Fördermittelzuflüsse akquiriert werden.

Mit knapp 80 Unternehmen, die derzeit ihren Unternehmenssitz auf dem Campus haben, hat der Standort in 2011 weiterhin eine Auslastungsquote von annähernd 100 %.

Die Netzwerkveranstaltungen des ICW bildeten auch im Jahr 2011 einen Schwerpunkt der Aktivitäten, insbesondere hinsichtlich der Betreuung von Bestandsunternehmen. Die Veranstaltungsanzahl im Themenbereich „Unternehmerisches Denken und Handeln“ konnte auf 45 Veranstaltungen mit 2.129 Teilnehmern (gegenüber 43 Veranstaltungen mit 1.909 Teilnehmer in 2010) gesteigert werden.

Neben der Betreuung von Gründungsunternehmen lag in 2011 ein weiterer Handlungsschwerpunkt des ICW auf 12 begleiteten Innovations- und Technologieprojekten.

Herauszustellen sind folgende Projekte:

„Wireless Wolfsburg“: Die Grundlagen dieses Projektes wurden von der Volkswagen Konzernforschung entwickelt. Im Jahr 2011 wurden unter der Regie der Wolfsburg AG mobile WLAN-Dienste und entsprechende Business- und Betreibermodelle für ein Stadtinformationssystem entwickelt und pilotiert. Auf Grund der dabei gewonnenen Erkenntnisse wird das Projekt als Forschungsprojekt unter Leitung des Geschäftsbereichs MobilitätsWirtschaft fortgeführt.

Die Wolfsburg AG hat ihre Aktivitäten im Bereich der „alternativen Energieerzeugung“, insbesondere im Sektor Kleinwindanlagen, weiterhin verstärkt. Es erfolgte unter anderem der Test eines Energiecontainers (Windenergie + Sonnenenergie + Speicherung). Weiterhin wurden zur Verbesserung der Kenntnisse des Marktes Projekte zur individuellen Elektromobilität und insbesondere ein Feldversuch mit e-bikes durchgeführt.

Ein Unternehmen, das sich mit der Entschichtung von Oberflächen mittels einer „patentgeschützten Saugstrahltechnologie“ befasst, konnte sich am Markt nicht durchsetzen. Hier ermöglichte der ICW eine Neuorientierung des Gründers und unterstützt den Gründer nunmehr bei der Gewinnung eines Investors.

Engagement bei Beteiligungsunternehmen

Der Bereich ICW stellte 2011 die Geschäftsführung der „Wolfsburger EnergieAgentur GmbH“, einer 50 %-igen Beteiligung der Wolfsburg AG. Da die Aufbauphase des Unternehmens erfolgreich war, hat sich der ICW Ende Januar 2012 aus der Geschäftsführung zurückgezogen.

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

Weiterhin hält die Wolfsburg AG einen Anteil von 14 % an der „wissen.s.wert GmbH“.

Der Schülerwettbewerb „promotion school“ wurde in 2011 wieder erfolgreich in Kooperation mit der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH durchgeführt. Insgesamt haben 19 Schulen aus allen acht Gebietskörperschaften der Region Braunschweig-Wolfsburg teilgenommen. Die Anzahl der ausgearbeiteten Geschäftsmodelle steigerte sich von 102 auf 156.

Insgesamt konnten alle wesentlichen Ziele des Geschäftsbereichs für 2011 erreicht werden.

Seit 1999 sind kumulativ 3.384 (3.156 bis Ende 2010) Arbeitsplätze in 509 (470 bis Ende 2010) neu gegründeten, angesiedelten Unternehmen geschaffen worden.

Mögliche **Risiken** können aus der Vergabe von Darlehen aus Finanzmitteln der Wolfsburg AG entstehen. Hierbei handelt es sich um allgemeine Kreditrisiken, die in Abhängigkeit der jeweiligen Sicherungsstrategien, aus dem teilweisen oder kompletten Ausfall von Zinserträgen und Tilgung bestehen können. Bei den Darlehen mit einer Beteiligungsoption besteht zudem das Risiko, dass zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Wandlungsoption der Gegenwert unterschritten wird. Insgesamt wurden in 2011 neben den bereits in den Vorjahren ausgegebenen Darlehen, weitere Darlehen in Höhe von T€ 100 ausgezahlt. Vorwiegend wurden die Darlehen für langfristige Investitionsvorhaben der Unternehmen verwendet. Für die in den Jahren 2008 bis 2010 vergebenen Darlehen mussten jedoch Wertberichtigungen in Höhe von rund T€ 275 vorgenommen werden.

Aus den übrigen Geschäftstätigkeiten des InnovationsCampus resultieren nur geringe Risiken.

Gegengesteuert wird den möglichen Ausfällen der Darlehen durch ein regelmäßiges Reporting. Insgesamt werden die Risiken durch die Einbindung des Geschäftsbereichs in das Risikomanagement der Wolfsburg AG stetig beobachtet. Ferner finden Informations- und Abstimmungstreffen mit den Darlehensnehmern statt. Gleiches gilt für Unternehmen, an denen die Wolfsburg AG sich beteiligen möchte oder bereits beteiligt ist.

Für 2012 ist die weitere konsequente Ausrichtung des InnovationsCampus an den strukturprägenden regionalen Handlungsfeldern, insbesondere am Feld „Wirtschaftsförderung und Ansiedlung“ geplant. Um diese Ausrichtung zu unterstützen, wurde ein Indikatoren-System entwickelt, welches Informationen über den Stand und die Entwicklung der Region liefern soll.

Folgende strategische Ziele wurden für 2012 und 2013 festgelegt:

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

Wesentliche Projekte in diesem Zusammenhang sind:

- Durchführen von Gründungswettbewerben
- Konzeption eines regionalen Ideenpools
- Vertriebsunterstützung in Innovationsprozessen
- Entwurf und Etablierung eines regionalen Gründungsnetzwerks

Der InnovationsCampus wird sich dementsprechend insgesamt verstärkt in der Abstimmung mit den Wirtschaftsförderern regional als Kompetenzzentrum für Existenzgründung und Wirtschaftsförderung positionieren. Die Qualität der angebotenen Beratungsprodukte bzw. der Beratungstätigkeiten sollen in 2012 und 2013 weiter optimiert werden.

Die Sicherung und Etablierung von Ertragsbausteinen für den gesamten Geschäftsbereich sind weitere Aufgaben für 2012 und 2013. Hierdurch sollen Beiträge zum Ergebnis der gesamten Wolfsburg AG geleistet werden.

Die Wirtschaftsförderung in der Region soll in Zusammenarbeit mit der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH vermehrt durch Angebote mit Alleinstellungscharakter unterstützt werden. Ein Beispiel hierfür sind die Gründungswettbewerbe der Region (promotion school, Idee). Diese werden auch in 2012 und 2013 das Thema des „Unternehmerischen Denkens und Handelns“ in der Region verankern. Für 2012 ist eine gemeinsame Prämierungsveranstaltung für die regionalen Existenzgründungswettbewerbe geplant.

Ein weiteres Beispiel für ein wirksames Instrument der Wirtschaftsförderung war auch im Jahr 2011 das Patentförderungsprogramm SIGNO, mit dem, unter Beteiligung des Bundeswirtschaftsministeriums, der Schutz und die optimale Verwertung von Erfindungen unterstützt werden. Die Wolfsburg AG ist weiterhin der einzig akkreditierte Partner in der Region Braunschweig-Wolfsburg und eine von drei niedersächsischen SIGNO-Stellen.

Es ergeben sich Chancen den satzungsgemäßen Auftrag der Wolfsburg AG, „die Stärkung der Wirtschaft in Wolfsburg und in der Region“, insbesondere in Zusammenarbeit mit den regionalen Gebietskörperschaften der Region, quantitativ und qualitativ zu unterstützen.

Aus den geplanten Zielen des InnovationsCampus sieht die Wolfsburg AG bisher nur geringe Risiken. Im Wesentlichen handelt es sich um die Fortschreibung der Risiken, die zuvor beschrieben wurden.

FreizeitWirtschaft

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

Die Entwicklung des Geschäftsverlaufs im Bereich FreizeitWirtschaft war in 2011 im Wesentlichen von drei Schwerpunkten gekennzeichnet:

- Entwicklung des Standortes Wolfsburg
- Vermarktung des Allerparks
- Erarbeitung eines Regionalen Investoren- und Umsetzungs-Konzeptes für Freizeit und Lebensqualität (**RIK**)

Der Bereich hat in 2011 gemeinsam mit der Wolfsburg Marketing GmbH (WMG) die Projektentwicklung für das „**neue Hotel am Nordkopf**“ erfolgreich durchgeführt. So konnten ein renommierter Betreiber und ein bonitätsstarker Entwickler und Investor für das Projekt gewonnen werden. Das neue Geschäfts- und Kongress-Hotel wird unter der bekannten Marke Inside firmieren und ca. 230 Zimmer aufweisen. Der entsprechende Ratsbeschluss ist im Juli 2011 gefasst worden. Baubeginn ist für 2012 und Fertigstellung für Sommer 2014 vorgesehen.

Für das „**Hotel City Resort Allerpark**“ konnte ebenfalls ein namhafter Betreiber eingebunden werden. Auch ein Investor steht zur Finanzierung dieses Hotels bereit, das ca. 200 Zimmer haben wird. Aufgrund des Wahlkampfes für die Kommunalwahlen in Wolfsburg im Jahr 2011 war es jedoch leider nicht möglich, einen entsprechenden Ratsbeschluss herbeizuführen. Dies soll nun in 2012 geschehen.

Darüber hinaus hat der Bereich FreizeitWirtschaft unter Einbeziehung der WMG eine Projektentwicklung am Nordkopf mit den Schwerpunkten „**Einzelhandel und Büros**“ begonnen, um Wolfsburg als Einzelhandelsstandort nachhaltig zu stärken. Hierfür konnte ein kompetenter Partner vertraglich gebunden werden. Diese Projektentwicklung soll in 2012 in einen diesbezüglichen Ratsbeschluss münden.

Hinsichtlich der **Vermarktung des Allerparks** konnte das hohe Niveau aus 2010 sogar noch gesteigert werden. So wurde das schon mittlerweile traditionelle Sommerfest mit der Eröffnung der FIFA-Frauen-Fußball-Weltmeisterschaft in Wolfsburg verbunden und zog trotz widrigen Wetters nahezu 20.000 Besucher an. Zusätzlich wurden umfangreiche Marketingaktivitäten entwickelt und umgesetzt, um die angestrebten Besucherzahlen zu erreichen.

Als eindeutiger Schwerpunkt hat sich aber die **Erarbeitung des RIK** herausgestellt. In Zusammenarbeit mit den Städten Braunschweig, Salzgitter und Wolfsburg sowie den Landkreisen Gifhorn, Goslar, Helmstedt, Peine und Wolfenbüttel wurde ein Konzept erarbeitet, das die Lebensqualität in der Region zu den Themenfeldern Freizeit und Tourismus nachhaltig erhöhen soll. Dieses Konzept wird Anfang 2012 öffentlich vorgestellt und soll danach von den jeweiligen Gebietskörperschaften beschlossen werden. Es bildet dann den Handlungsrahmen für die Umsetzung von diversen Freizeitprojekten, die darauf aufbauend in den nächsten Jahren realisiert werden sollen.

Die Erarbeitung des RIK sowie die Beschlussfassung für das Hotel am Nordkopf konnten in 2011 erfolgreich umgesetzt werden. In den verschiedenen Attraktionen des Allerparks wurden mehr als 2 Mio. Besucher verzeichnet. So hat zum Beispiel das Badeland mit rund 779.000 Besuchern das erfolgreichste Jahr seines Bestehens gefeiert.

Risiken, die in 2011 entstanden sind, stehen im Zusammenhang mit der Realisierung von Projekten, die grundsätzlich mit dem Erzielen von Umsatzerlösen für den Geschäftsbereich FreizeitWirtschaft verbunden sind. Dies betrifft insbesondere die Projekte City Resort und Entwicklung Nordkopf. Sollte der Rat der Stadt den Projekten nicht zustimmen, könnten für die Wolfsburg AG daraus sowohl ein materieller Nachteil als auch ein Imageverlust entstehen.

Risiken werden durch die Einbindung des Geschäftsbereichs in das Risikomanagement der Wolfsburg AG stetig beobachtet. Eine Maßnahme, diesen Risiken zu begegnen, besteht in der frühzeitigen Führung politischer Gespräche.

Der Schwerpunkt des Geschäftsbereichs FreizeitWirtschaft wird neben den Aktivitäten in Wolfsburg zukünftig vornehmlich auf die Region ausgerichtet sein. Hier gilt es, die Zusammenarbeit mit der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH strukturell zu festigen und auszubauen.

Geplante Ziele für 2012

- Politische Beschlussfassungen zum RIK
- Beginn der Entwicklung von ersten Projekten in der Region auf Basis des RIK
- Politische Beschlussfassung für das Hotel City Resort Allerpark
- Politische Beschlussfassung für die Entwicklung Einzelhandel und Büros am Nordkopf

Geplante Ziele für 2013

- Realisierung erster regionaler Projekte
- Umsetzung des Hotel City Resort
- Umsetzung Nordkopfprojekt Einzelhandel und Büros

Durch die Umsetzung der Projekte in Wolfsburg ergeben sich Chancen in Bezug auf die nachhaltige Etablierung der Stadt als Tourismusstandort und auch auf die positive Beeinflussung weiterer Freizeitprojekte.

Das RIK könnte als Leitkonzept für die gesamte regionale Entwicklung dienen und somit einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung des Oberziels „Referenzregion für Arbeit und Lebensqualität“ leisten.

Die Projekte sind stets von politischen Beschlussfassungen abhängig. Und hier liegt das höchste Risiko, da die Entwicklung nicht immer kalkulierbar ist. Bei entsprechenden Ablehnungen von Projekten würde aller Voraussicht nach die Glaubwürdigkeit der Wolfsburg AG insbesondere bei Investoren und Betreibern leiden.

GesundheitsWirtschaft

Der Geschäftsbereich GesundheitsWirtschaft entwickelt Angebote für den wachsenden Gesundheitsmarkt. Der Bereich Gesundheit hat eine hohe arbeitsmarktpolitische und wirtschaftliche Bedeutung erlangt und es steigt am zweiten Gesundheitsmarkt die Nachfrage nach Gesundheitsleistungen und –produkten. Wichtige Themen, die die GesundheitsWirtschaft der Wolfsburg AG vorantreibt, sind unter anderem Prävention und Frühförderung im Gesundheitsbereich.

Mit dem **Alterssimulationsanzug MAX** konnte im Geschäftsjahr 2011 weiterhin eine erfolgreiche Platzierung am Markt stattfinden. Die geplanten Umsätze konnten mit 85 Einsatztagen bei 65 (69 in 2010) Veranstaltungen erreicht werden.

Das Projekt **+raum**, eine Modellwohnung mit einer generationsgerechten Einrichtung und technischen Assistenzsystemen, konnte erfolgreich fertiggestellt und im April 2011 eröffnet werden. Bisher fanden insgesamt 60 Besichtigungen in der Modellwohnung statt. Zudem sollen dort ab 2012 auch Schulungen und Workshops angeboten werden.

Mit Kursen zu den Schwerpunkten Bewegung, Ernährung, Entspannung und Genussmittelprävention konnte das Projekt **Forum Gesundheit** erfolgreich fest am Markt etabliert werden. Es wurden in 2011 93 Kurse angeboten, welche von 830 Teilnehmern (800 in 2010) besucht wurden.

Im Geschäftsjahr 2011 stand auch die Weiterentwicklung und Anpassung des Grobkonzepts für ein **Gesundheitsland** im Fokus. Hier sollen medizinische und therapeutische Angebote sowie Prävention und Fitnessprogramme in einem Zentrum gebündelt werden. Dieses Projekt befindet sich weiterhin in der Projektplanungsphase.

Der Prototyp eines **Präventionsergometers**, wie in 2010 vorbereitet, konnte als Demonstrationsmodell fertig gestellt werden. Die Designabnahme fand im Oktober 2011 statt.

Die **Präventionscoaches** werden nach der Weiterbildung, die durch die BildungsAgentur der Wolfsburg AG entwickelt wurde, im Bereich GesundheitsWirtschaft angestellt und sollen bei Kunden eingesetzt werden.

Der Bereich GesundheitsWirtschaft wird weiterhin die Vernetzung und Förderung unterschiedlicher Professionen im Gesundheitswesen vorantreiben und sieht sich mittelfristig als Kompetenzzentrum für gesundheitliche und demografische Belange in der Region. Schwerpunkt soll zukünftig auch das Betriebliche Gesundheitsmanagement sein. Die dazu vorhandenen Produkte und Dienstleistungen, zum Beispiel die Präventionscoaches, sollen am Markt etabliert werden. Maßnahmen wie Kursangebote, MAX zur Arbeitsplatz- und Produktergonomie sowie das Gesundheitsland als das Kompetenzzentrum zur Förderung und Stärkung der Gesundheit von Arbeitnehmern sollen das Portfolio des Geschäftsbereichs zukünftig abrunden.

Die demografische Entwicklung führt zu einer Nachfragesteigerung im Bereich Betriebliches Gesundheitsmanagement. Hieraus ergeben sich gute Chancen für das Forum Gesundheit mit speziell auf das Thema Demografie ausgerichteten Angeboten.

Aus den Projekten Präventionscoaching und Präventionsergometer ergeben sich gewisse Risiken hinsichtlich der Vermarktungschancen. Diese Risiken können jedoch über kurze Vertragslaufzeiten minimiert werden. Außerdem wird die Option aus den Projekten auszusteigen, regelmäßig beurteilt.

Ein weiteres Risiko kann für die Zukunft in der steigenden Zahl der Wettbewerber im Bereich Gesundheit gesehen werden. Um zukünftige Risiken aus dieser Richtung zu vermeiden, müssen laufend Kundenanforderungen eruiert und evaluiert werden.

MobilitätsWirtschaft

Die erste Kernfunktion des Geschäftsbereichs MobilitätsWirtschaft liegt in der Ansiedlung von Unternehmen aus der Mobilitätswirtschaft, ihrer Bestandssicherung sowie in der Bereitstellung und Vermarktung von geeigneten Gewerbeflächen. Damit wird das Ziel der Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen in unserer Region und am Standort Wolfsburg unmittelbar umgesetzt. Die zweite Kernfunktion des Geschäftsbereichs ist die Vernetzung von Mobilitätsthemen aus den Bereichen Forschung und Entwicklung, Produktion und Dienstleistungen, Umwelt und Ressourcen, Energie und Verkehr. Durch Unterstützung bei der Ansiedlung, kontinuierlichen Informationsaustausch, Wissenstransfer und Kooperationen stärkt die MobilitätsWirtschaft die Innovationskraft und Wettbewerbsfähigkeit der Automobilzulieferer.

Im Geschäftsjahr 2011 betreute der Geschäftsbereich MobilitätsWirtschaft zahlreiche Unternehmen am Standort Wolfsburg und in der Region mit einem breit gefächerten Beratungs- und Serviceangebot:

Geschäftsfeld Automobilwirtschaft:

- LieferantenAnsiedlung
- Automotive Support Agency
- Messen und Kongresse

Geschäftsfeld Automobilforschung

- Nachhaltigkeit + Wirtschaft
- Elektromobilität

Geschäftsfeld Verkehr

Geschäftsfeld Energie, Umwelt und Ressourcen

Geschäftsfeld Automobilwirtschaft

Kerntätigkeit des Geschäftsfeldes Automobilwirtschaft ist die Betreuung von Zulieferern bei sämtlichen Aktivitäten zur Standortwahl, -verlagerung und -erweiterung in Wolfsburg und der Region sowie die Unterstützung der Zulieferer bei Geschäfts- und Qualitätsprozessen. Ferner werden Fachkongresse und Veranstaltungen mit automobiler Bezug initiiert und organisiert. Um die mittel- und langfristige Entwicklung der Region als Zuliefererstandort sicher zu stellen, begleitet das Geschäftsfeld die Planungen für den Ausbau vorhandener Gewerbeflächen. Neben der Ansiedlung neuer Unternehmen nimmt vor dem Hintergrund globaler Beschaffungsstrategien auch die Bestandssicherung von Unternehmen einen zentralen Stellenwert ein.

LieferantenAnsiedlung

Aktiv betreut die LieferantenAnsiedlung der Automobilwirtschaft im Bestand rund 350 Unternehmen. Seit Gründung der Wolfsburg AG konnten bisher 152 Unternehmen (davon sieben in 2011) angesiedelt und damit über die Jahre der Aufbau von 5.000 Arbeitsplätzen begleitet werden.

Die Mitarbeiter führten in 2011 mehr als 250 Unternehmensgespräche und besuchten rund 50 Unternehmen vor Ort. Zur Stärkung des Unternehmernetzwerks wurden unterschiedliche Veranstaltungsformate konzipiert und umgesetzt sowie sieben Lieferanten-Newsletter an jeweils 2.500 Empfänger versandt. Des Weiteren wurden Kooperationen zur gemeinsamen Gewerbegebietsvermarktung mit Gemeinden im Landkreis Gifhorn und Helmstedt (Samtgemeinde Velpke, Stadt Königslutter, Isenbüttel, Lehre) ausgebaut. Am Standort Wolfsburg konnte im Gewerbegebiet Westrampe die Ansiedlung des multimodalen Logistikkonzeptes der VOLKSWAGEN AG realisiert werden. Die Errichtung eines neuen Verladehafens am Mittellandkanal wurde am Ende des Jahres ebenso erfolgreich auf den Weg gebracht wie die Bestandssicherung durch den geplanten Neubau des europäischen Sumitomo Entwicklungszentrums im Gewerbegebiet Heinenkamp 1.

Wesentliche Themen für das Jahr 2012 sind die gemeinsame Vermarktung von Gewerbeflächen mit den Wirtschaftsförderungen der Region Braunschweig-Wolfsburg sowie die Entwicklung und Umsetzung weiterer Projekte für die Zukunftsfelder Elektromobilität und intelligente Verkehrssysteme.

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

Automotive Support Agency

Die Automotive Support Agency unterstützt Zuliefererunternehmen bei der Ausrichtung ihrer Geschäfts- und Qualitätsprozesse. Der Schwerpunkt liegt in der Zusammenarbeit mit Lieferanten des Volkswagenwerks in Wolfsburg. In 2011 wurden z.B. Projekte für die Lieferantenqualifizierung in Abstimmung mit der Konzern Qualitätssicherung umgesetzt. Für 2012 ist ein weiterer Ausbau der Unterstützungs- und Beratungsleistungen geplant, daneben tritt aber auch die Ansiedlung von Unternehmen aus den Bestands- und Wachstumsmärkten stärker in den Vordergrund.

Messen und Kongresse

Für den Ausbau und die Profilierung Wolfsburgs als Kompetenzstandort in Sachen Mobilität initiiert und organisiert die MobilitätsWirtschaft Fachkongresse und Messen. Die Veranstaltungen sind als sog. „Marktplätze der Automobilkompetenz“ definiert, die die Möglichkeit internationaler Kontakte in der Automobilwirtschaft bieten. Im Jahr 2011 standen die Vorbereitungen für die 7. Internationale Zuliefererbörse mit ihren Partnerländern Argentinien und Brasilien im Fokus. Ende Dezember 2011 waren rund 95 % der zur Verfügung stehenden Ausstellungsfläche gebucht. Insgesamt wurden im Jahr 2011 sieben Veranstaltungsformate umgesetzt, darunter unter anderem eine Messepräsenz auf der CEMAT in Hannover sowie Kooperationen mit dem IndustrieForum, dem Internationalen Trendforum, dem Kunststoffkongress, dem MobilitätsTalk sowie der Abschluss einer strategischen Kooperation mit der AutoUni. Die weitere Internationalisierung sowie die nachhaltige Positionierung der IZB als Europas Leitmesse für Automobilzulieferer sind wichtige Ziele für das Jahr 2012.

Geschäftsfeld Automobilforschung

Im Bereich der Automobilforschung wurden die Aktivitäten mit dem Energie-Forschungszentrum Niedersachsen (efzn) und dem Niedersächsisches Forschungszentrum Fahrzeugtechnik (NFF) sowie weiteren Partnern in 2011 wesentlich ausgebaut. In Zusammenarbeit mit Partnern aus der Industrie, Universitäten und Forschungsinstituten werden u.a. fünf Kernprojekte initiiert und durchgeführt.

- Brennstoffzelle und Batterietechnologie Niedersachsen
- Realisierung einer nachhaltigen Ladeinfrastruktur für Wolfsburg und die Region
- Energiespeichersystem Energiebox
- E-Mobility-Station
- DC-Schnellladen von Elektrofahrzeugen

Nachhaltigkeit + Wirtschaft

Im Teilbereich Nachhaltigkeit + Wirtschaft werden Projekte generiert und Produkte vermittelt, die einen nachhaltig orientierten Ansatz verfolgen. Als strategische Ziele werden Energie- und Ressourceneffizienz sowie CO₂-Minimierung verfolgt. Seit 2010 ist der Teilbereich Mitglied im Beirat der Erzeugergemeinschaft für nachwachsende Rohstoffe (EZG). Im Jahr 2011 wurden zwei Beiratssitzungen durchgeführt. Ziel ist es, nachwachsende Rohstoffe zur technischen Verwertung und zur Energiegewinnung z.B. für die Elektromobilität zur Verfügung zu stellen. Dadurch werden zeitgleich Arbeitsplätze im primären Sektor gesichert. 160 landwirtschaftliche Betriebe der Region stellen insgesamt rund 5.800 Hektar Nutzfläche für nachwachsende Rohstoffe zur Verfügung.

Elektromobilität

Im Teilbereich Elektromobilität wurde mit dem Heinz-Piest-Institut für Handwerkstechnik im Rahmen der Technologieoffensive Handwerk, das aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds geförderte Projekt „Brennstoffzelle und Batterietechnologie Niedersachsen“ weiterentwickelt (Projektlaufzeit August 2010 bis Juli 2012). Dabei geht es um die Erstellung von Lehrplänen zur weiteren Qualifizierung von Handwerksbetrieben und damit um die nachhaltige Förderung des Mittelstands. In Kooperation mit der Hochschule für Angewandte Wissenschaften Ostfalia sowie regionalen kleinen und mittleren Unternehmen wurde das Förderprojekt „Realisierung einer nachhaltigen Ladeinfrastruktur in Wolfsburg und der Region“ initiiert. Das aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung geförderte Projekt hat eine Projektlaufzeit von Juni 2011 bis Mai 2014 und ein Projektvolumen von T€ 600.

Gemeinsam mit dem efzn und der TU Clausthal wurde ein Energiespeichersystem (Energiebox) entwickelt und fertiggestellt, welches regenerative Energien aus einem autarken System der Elektromobilität zur Verfügung stellt. Eine derartige Energiebox wird zum Einen auf dem Forum AutoVision aufgestellt, um die E-Ladesäulen für E-Fahrzeuge zu speisen und zum Anderen wird diese Speichertechnologie auf der E-Mobility-Station in Wolfsburg öffentlichkeitswirksam vorgestellt.

Die E-Mobility-Station Wolfsburg ermöglicht einen ganzheitlichen Überblick zur Elektromobilität des Konzerns – vom Fahrzeug über die Beladung bis hin zur Gewinnung von regenerativen Energien. Die Umsetzung des Gesamtkonzeptes E-Mobility-Station wurde intensiv begleitet und wird nach Fertigstellung durch die MobilitätsWirtschaft getragen. Ein weiterer Schwerpunkt auf der E-Mobility-Station ist künftig die Darstellung von Smart Grid-Anwendungen. Hierzu soll gemeinsam mit der VOLKSWAGEN AG das bidirektionale Laden (vehicle to grid, vehicle to home) dargestellt werden.

Im Januar 2012 wurde die Interessensbekundung „Schaufenster Elektromobilität“ durch die Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH bei der Bundesregierung eingereicht. Die MobilitätsWirtschaft der Wolfsburg AG hat im Rahmen dieses Antrags einen LOI zur Unterstützung dieses Antrages abgegeben. Wesentliche von der MobilitätsWirtschaft beigesteuerte und betreute Inhalte sind hier:

- Standardisierte bedarfsgerechte Ladeinfrastruktur – Eine Region wird vernetzt
- Standardisierte, offene E-Mobilitätsdaten-Plattform
- IKT–Servicemodul, Attraktive Lösungen entlang der Mobilitätskette
- Induktives Laden für Busse und Taxi in Braunschweig
- Internationale Messebesucher im Schaufenster (IZB)

Die MobilitätsWirtschaft ist in die entsprechenden Gremienarbeiten aktiv eingebunden. Das vom EFZN getragene Förderprojekt DC-Schnellladen wurde im Februar 2012 genehmigt. Die MobilitätsWirtschaft ist an diesem Projekt inhaltlich und finanziell beteiligt (insgesamt T€ 40). Im Rahmen des Projektes ist vorgesehen, DC-Ladestationen in der Region zu installieren. Beteiligt sind hier auch weitere Forschungseinrichtungen wie das Fraunhofer-Institut, die Technische Universität Braunschweig sowie kleine und mittlere Unternehmen aus der Region.

Geschäftsfeld Verkehr

Der Verkehr macht die räumliche Mobilität sichtbar und ist damit ein Teil von ihr. Hier bündeln sich alle Maßnahmen einer intermodalen Betrachtung. Im Rahmen der Interessensbekundung zum „Schaufenster Elektromobilität“ hat die MobilitätsWirtschaft gemeinsam mit der Stadt Wolfsburg und der VOLKSWAGEN AG das Projekt Mobilitätszentrale Wolfsburg eingebracht. Gegenstand ist hier die Errichtung einer zentralen Umsteigemöglichkeit für Pendler zwischen den einzelnen Verkehrsträgern des ÖPNV und des MIV sowie die Bereitstellung von Parkflächen und Ladeinfrastruktur für Ein- und Mehrspurige E-Fahrzeuge. Des Weiteren wurde das Vorhaben Errichtung eines Rad- und Wanderweges rund um das Werk Wolfsburg zur Förderung des Radverkehrs bei der Standortplanung des Werkes der VOLKSWAGEN AG und der Stadt Wolfsburg initiiert, um die Nutzung von Elektrofahrrädern für Pendler attraktiv zu machen.

Geschäftsfeld Energie, Umwelt und Ressourcen

Der Vertrieb der ECO Blue Blockheizkraftwerke von Volkswagen Salzgitter für die Lichtblick AG, Hamburg, konnte in 2011 mit der Auslieferung und dem Einbau der ersten ZuhauseKraftwerke in der Region Braunschweig-Wolfsburg aufgenommen werden. Auf Basis des Ende 2009 geschlossenen Vertrages vertreibt die Wolfsburg AG in der Region Braunschweig-Wolfsburg die ZuhauseKraftwerke der Fa. Lichtblick. In der „Volkswagen-Region“ bestehen besondere Anforderungen an Qualität und Service, die die Wolfsburg AG in Abstimmung mit der VOLKSWAGEN AG erfüllt. Insgesamt wurden 39 Verträge im Jahr 2011 abgeschlossen.

Eine weitere Aufgabe des Geschäftsfeldes Energie, Umwelt und Ressourcen im Jahr 2011 war unter anderem die Vorbereitung und Durchführung des 2. Regionalen EnergieTages. Mit Experten aus den Themenbereichen Energie und Klimaschutz wurde im September 2011 in Braunschweig über aktuelle Energiethemata diskutiert. Daneben wurde eine Kooperation mit der bundesweiten Initiative „Haus sanieren - profitieren“ der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU) geschlossen. Weiterhin wurden Endkunden auf zwei Fachveranstaltungen sensibilisiert und informiert. Die Stadt Wolfsburg erhielt ein Energieversorgungskonzept für ein Neubaugebiet auf Grundlage einer Kraftwärmekopplungslösung. Daneben wurden die Wolfsburger Wohnungsbaugesellschaften zur Hebung ihrer CO₂-Einsparpotenziale aktiv angesprochen. Zur Steigerung der Sanierungsrate im Ein- und Zweifamilienhausbereich, wurde das Fördermittelprogramm „Altbausanierung“ der Stadt Wolfsburg umstrukturiert.

Durch die Tätigkeit der Geschäftsfelder sind insgesamt in 2011 keine wesentlichen Risiken entstanden. Ebenso ergeben sich aus der Struktur der Geschäftstätigkeiten für 2012 keine wesentlichen Risiken des gesamten Geschäftsbereichs. Das finanzielle Ergebnis könnte durch verstärkte Beratungs- und Unterstützungsarbeiten (Bereich ASA) noch gegenüber dem geplanten Budget gesteigert werden.

Wichtige Ziele sind der weitere Ausbau der Themen Verkehr, Energie, Umwelt und Ressourcen, sowie die Vermarktung von Gewerbegebieten unter Einbindung der Region. Damit soll die Region ihre hervorragende Position als Standort der Automobilwirtschaft im internationalen Vergleich behaupten. Die Automobilforschung mit ihren universitären Einrichtungen und Unternehmen ist ein weiterer Eckpfeiler der zukünftigen Entwicklung. Diese vorhandenen Stärken weiter aktiv zu nutzen und der Ausbau zur Verkehrskompetenzregion gehört zu den Zielen des Geschäftsbereiches. Insgesamt wird hierdurch die Wettbewerbsfähigkeit gestärkt und Arbeitsplätze geschaffen.

BildungsAgentur

Mit Trainings und Qualifizierungsmaßnahmen ist die BildungsAgentur Partner und Dienstleister kommunaler und regionaler Bildungsanbieter. Gemeinsam mit anderen Geschäftsbereichen sowie externen Projektpartnern wurde in 2011 ein Weiterbildungsgang „**Systemischer Präventionscoach**“ entwickelt. Die ersten Teilnehmer absolvierten bereits erfolgreich die Abschlussprüfung.

In einem mit der PersonalServiceAgentur entwickelten Konzept „Personaldrehscheibe Energie“ wurde der „**Servicemonteur für Windenergieanlagen-technik (IHK)**“ als Weiterbildung (Pilotprojekt) konzipiert. Später sollen die ausgebildeten Fachkräfte innerhalb der Windenergiebranche vermittelt werden.

Das Qualifizierungs- und Vermittlungsprogramm „**into the job**“ wurde im Geschäftsjahr 2011 gemeinsam mit einem Kooperationspartner entwickelt. Ziel dieses modularen Programms ist es, Teilnehmer mit bestimmten Vermittlungshemmnissen und/oder Qualifizierungsbedarfen passgenau auf konkrete Stellen hin zu qualifizieren und über kombinierte Praxis- und Qualifizierungsphasen effizient und zielgerichtet in passende Beschäftigungsverhältnisse zu vermitteln. Für April 2012 ist der Start eines ersten Durchgangs terminiert. Für die Zukunft ist geplant, mit dem Programm auch ausländische Fachkräfte in den regionalen Arbeitsmarkt zu integrieren.

Resultierend aus der Analyse des Bildungsmonitors 2010 des Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) wurden die für das **Handlungsfeld Bildung** relevanten Indikatoren identifiziert und gemeinsam mit der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH in dem Handlungsfeld „Wirtschaftsförderung und Ansiedlung“ an einem Indikatoren-System gearbeitet.

Für ein Projekt zur Förderung der Sprach- und Sprechkompetenz von Kindern im Vorschulalter („**Schlaumäuse**“) wurde mit den Partnern Microsoft Stiftung und Volkswagen pro Ehrenamt ein Umsetzungskonzept zur Gewinnung von Partnern aus der Trägerlandschaft der Kindertagesstätten sowie kommunaler Verantwortungsträger entwickelt. In 2011 wurde bereits eine Informationsveranstaltung für Wolfsburger Kindertagesstätten durchgeführt. Bisher konnten 38 Tagesstätten für die erste Maßnahme gewonnen werden. Bis zum Projektstart, der für Februar 2012 geplant ist, soll eine Durchführung von ersten Einweisungen von Erzieherinnen und Erziehern erfolgen.

Des Weiteren wurde in 2011 ein Projektkonzept für ein Schülerlabornetzwerk mit dem Themenschwerpunkten Elektromobilität, regenerative Energien und Mess- und Regeltechnik entwickelt. Der Projektstart ist für September 2012 geplant.

Weitere Ereignisse aus dem Geschäftsjahr 2011:

- **1. Regionaler Bildungstag** im Rahmen der Messe „Job Compass“ in Braunschweig
- Auslobung und Vergabe des **Regionalen Bildungspreises**
- Informations- und Erlebnistag im Rahmen der „kids academy“ zum Thema regenerative Energien für 180 Kinder aus der Region

Agentur für interkulturelle Geschäftsbeziehungen (AIB)

Im zweiten Jahr ihres Bestehens hat sich die Agentur für interkulturelle Geschäftsbeziehungen sehr positiv entwickelt. Im Projektbereich „interkulturelle Trainings“ wurden bei einer Volkswagen Tochter in 2011 insgesamt 14 interkulturelle Fachtrainings durchgeführt. Darüber hinaus gab es ein erstes interkulturelles Training für Besucher-Guides der Autostadt GmbH, Wolfsburg. Im Bereich „interkulturelle Dienstleistungen“ wurden für Lizenzspieler eines ansässigen Fußballvereins Sprachtrainings und interkulturelle Coachings umgesetzt.

Personalentwicklung Kern-Mitarbeiter

Neben den kontinuierlich sehr gut genutzten Weiterbildungsmaßnahmen im Rahmen der Personalentwicklung der Kernbelegschaft wurde eine Weiterbildungsquote von rund 90 % (88 % in 2010) erreicht. Im Geschäftsjahr wurden drei Durchgänge zur Qualifizierung zur „Zertifizierten Projektmanagement-Fachfrau (GPM)“ bzw. „Zertifizierter Projektmanagement-Fachmann (GPM)“ als Inhouse-Maßnahmen durchgeführt. Insgesamt wurden rund 30 Mitarbeiter der Wolfsburg AG nach den Richtlinien der GPM (Deutsche Gesellschaft für Projektmanagement e.V.) ausgebildet.

Personalentwicklung Zeitarbeitnehmer

Im Bereich der Zeitarbeitnehmer-Qualifizierung wurde im Auftrag von Volkswagen Personal, wie geplant, ein „**modulares Qualifizierungskonzept**“ entwickelt, welches zukünftig jeder Zeitarbeitnehmer durchlaufen soll. Hieraus ergeben sich Chancen einerseits für den Geschäftsbereich BildungsAgentur sowie auch für den Bereich PersonalServiceAgentur für die Nachfrage nach qualifizierten Zeitarbeitnehmern beim Kunden VOLKSWAGEN AG. Das Qualifizierungskonzept wurde im Dezember 2011 bei der VOLKSWAGEN AG eingereicht. Ein Vorstandsbeschluss der VOLKSWAGEN AG zur Durchführung und Umsetzung des Konzepts durch die Wolfsburg AG steht noch aus.

In den kommenden Jahren geht es darum, die begonnenen Projekte weiterzuführen, bzw. auszuweiten und geplante Projekte zu starten. Zudem sollen weitere Projektideen, insbesondere im Kontext der durch ein Regionalmonitoring zu gewinnenden Erkenntnisse, entwickelt werden.

Die AIB ist bestrebt, bestehende Kooperationen weiter auszuweiten und durch den Abschluss von Rahmenverträgen eine enge Bindung zum Kunden aufzubauen. Außerdem besteht aus Pilotprojekten die Chance für die Zukunft weitere Aufträge zu generieren.

Gemeinsam mit dem Geschäftsbereich MobilitätsWirtschaft wird derzeit mit dem IZB-Team ein Business-Matching-Konzept für die IZB 2012 erarbeitet, welches gute Chancen am Markt verspricht.

Risiken ergeben sich weiterhin aus Investitionen in Strukturprojekten, wenn diese nicht mindestens kostendeckend umgesetzt werden können.

ImmobilienManagement

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

Anfang 2011 wurde die Erweiterung eines Bürogebäudes des Forums AutoVision mit einer Bruttogeschossfläche von rund 4.309 qm auf dem Forum AutoVision fertiggestellt und in Betrieb genommen. Der Baukörper war bereits vor der Bezugsfertigkeit komplett und langfristig vermietet, so dass sich hieraus keine Risiken ergeben.

Die Auslastung der vom ImmobilienManagement betreuten eigenen Gebäude der Wolfsburg AG lag in 2011 im Jahresdurchschnitt wie im Vorjahr wieder bei annähernd 100 %.

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

Für 2012 ist weiterhin der Erwerb der ehemaligen Esso-Tankstelle an der Braunschweiger Straße geplant, welche zu einem Demonstrationsobjekt für die Elektro-Mobilität zur „E-Mobility-Station“ umgebaut wird.

Zur Befriedigung der Büroflächenflächennachfrage aus dem Bestand soll Mitte 2012 ein weiteres Bürogebäude (ICW 8) mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 4.000 qm entstehen. Ferner soll die Parkpalette um rund 500 Stellplätze auf dann 1.500 Stellplätze, dem gestiegenen Parkraumbedarf aus der Vollvermietung und dem Anstieg der Veranstaltungen, angepasst werden.

Ein Mietvertrag für das SE-Zentrum läuft Ende 2013 aus, hier wird in 2012 über eine Verlängerung verhandelt.

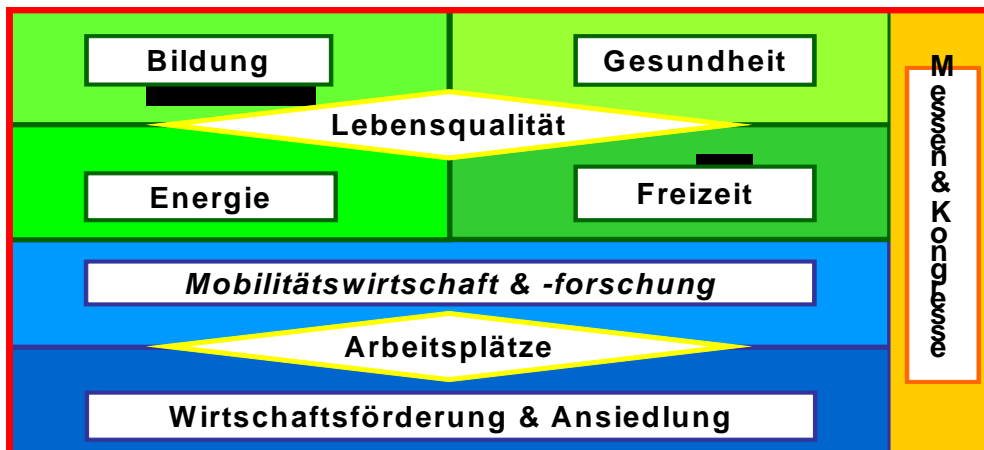
Risiken aus der Vermietung wird mit einer vorsichtigen Planung und Kalkulation sowie geschlossenen Mietverträgen, welche auf den Finanzierungszeitraum synchronisiert sind, entgegengewirkt. Damit sollen ausreichende Mieteinnahmen für die Folgejahre garantiert werden.

Regionale Zusammenarbeit – „Allianz für die Region“

Aufgabe der Wolfsburg AG ist laut Satzung die Förderung der Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungsentwicklung in Wolfsburg und der Region. Die sich mit fortschreitender Globalisierung verändernden Anforderungen an die Wettbewerbsfähigkeit der Standorte verlangen eine intensivere Zusammenarbeit der Wachstumsinitiativen im regionalen Kontext. Aus diesem Grund haben die Aufsichtsräte der beiden Regionalentwicklungsgesellschaften Wolfsburg AG und projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH im Mai 2009 eine verstärkte Kooperation vereinbart.

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

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



Die Aufsichtsräte beider Gesellschaften verabredeten folgendes Phasenmodell:

Allianz für die REGION

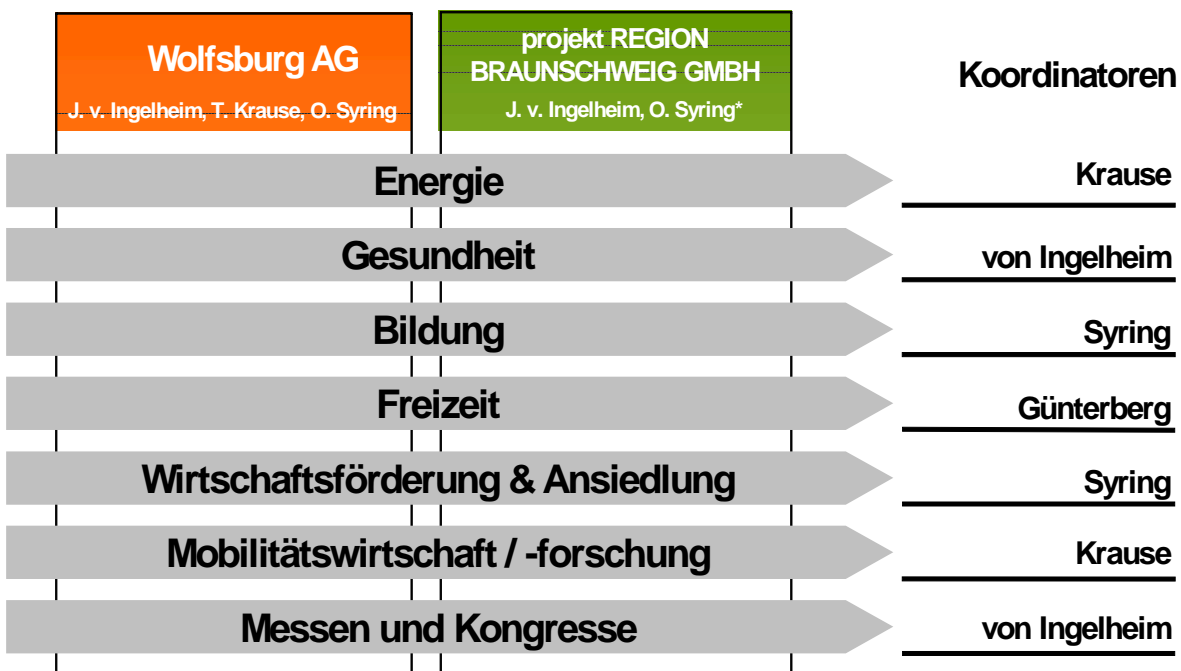
Eine Initiative von Wolfsburg AG und projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH

Regionale Kooperation – Phasenmodell



Während der Kooperationsphase entwickelte sich im Rahmen der „Allianz für die Region“ die Zusammenarbeit beider Gesellschaften weiter. Die Geschäftsführung der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH wird durch zwei Vorstandsmitglieder der Wolfsburg AG, Herrn Julius von Ingelheim und Herrn Oliver Syring, ausgeübt. Während dieser Kooperationsphase bleiben beide Gesellschaften wirtschaftlich und rechtlich eigenständig.

Die Kooperation basiert auf dem 2010 geschlossenen Kooperationsvertrag und dem Koordinatorenmodell. Die Koordinatoren sind gesellschaftsübergreifend Ansprechpartner für die jeweiligen Handlungsfelder. Auf der operativen Ebene arbeiten die Mitarbeiter beider Gesellschaften zusammen in Projektgruppen.



Durch die Zusammenarbeit der Mitarbeiter in beiden Gesellschaften in den Handlungsfeldern ergeben sich zusätzlich zu den Synergieeffekten auch Chancen für eine zunehmende Ausweitung der Projekte der Wolfsburg AG und der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH in die Region im Rahmen der „Allianz für die Region“.

Die Kooperation beider Gesellschaften hat sich bewährt und soll auch 2012 fortgeführt werden. Durch weitere Angleichung in den Prozessen und die Weiterentwicklung von Projekten ist ein stetiger Ausbau der regionalen Handlungsfelder im Rahmen der „Allianz für die Region“ zu erwarten. So kann sich die Region zur „Referenzregion für Lebensqualität und Beschäftigung“ entwickeln.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Vermögens- und Finanzlage

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

Die Bilanzsumme des Geschäftsjahres hat sich gegenüber dem Vorjahr erheblich um €20,5 Mio. auf €155,0 Mio. erhöht.

	31.12.2011		31.12.2010		Veränderungen
	T€	%	T€	%	T€
Aktiva					
Anlagevermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	66.427	42,9	69.546	51,7	-3.119
Finanzanlagen	393	0,2	96	0,1	297
	66.820	43,1	69.642	51,8	-2.822
Umlaufvermögen					
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.061	2,0	4.547	3,4	-1.486
Forderungen gegen verbundene Unternehmen und Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	23.632	15,2	25.561	19,0	-1.929
Flüssige Mittel	57.504	37,1	29.833	22,2	27.671
Übrige Aktiva (inkl. aRAP)	3.961	2,6	4.846	3,6	-885
	88.158	56,9	64.787	48,2	23.371
	154.978	100,0	134.429	100,0	20.549
Passiva					
Eigenkapital	50.712	32,7	47.248	35,2	3.464
Längerfristiges Fremdkapital					
Rückstellungen	14.617	9,5	11.310	8,4	3.307
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0,0	6.856	5,1	-6.856
Rechnungsabgrenzungsposten	18.813	12,1	19.807	14,7	-994
	33.430	21,6	37.973	28,2	-4.543
Kurzfristiges Fremdkapital					
Rückstellungen	33.192	21,4	23.321	17,4	9.871
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0,0	367	0,3	-367
Übrige Verbindlichkeiten	36.644	23,7	24.520	18,2	12.124
Rechnungsabgrenzungsposten	1.000	0,6	1.000	0,7	0
	70.836	45,7	49.208	36,6	21.628
	154.978	100,0	134.429	100,0	20.549

Auf der **Aktivseite** sind im **Anlagevermögen**, das einen Anteil von 43,1 % an der Bilanzsumme umfasst, als wesentliche Vermögensgegenstände die in 2002 fertiggestellte und von der Stadt Wolfsburg bezuschusste "Volkswagen Arena" nebst Außenanlagen und die Gebäude für das Forum AutoVision ausgewiesen.

Das **Umlaufvermögen** (inklusive aktivem Rechnungsabgrenzungsposten) mit einem Anteil von 56,9 % an der Bilanzsumme erhöhte sich in der Summe um €23,4 Mio. auf €88,2 Mio. Die Forderungen verringerten sich insgesamt um €3,4 Mio. auf €26,7 Mio.; von denen €23,5 Mio. (Vorjahr €25,2 Mio.) auf die VOLKSWAGEN AG aus Lieferungen und Leistungen entfallen. Die liquiden Mittel erhöhten sich um €27,7 Mio. auf €57,5 Mio.

Auf der **Passivseite** erhöhte sich das Eigenkapital durch den erwirtschafteten Jahresüberschuss in Höhe von €3,5 Mio auf nunmehr €50,7 Mio. Die Eigenkapitalquote macht - aufgrund der angestiegenen Bilanzsumme - 32,7 % (gegenüber 35,2 % im Vorjahr) der Bilanzsumme aus.

Das **Fremdkapital** der Gesellschaft (67,3 % der Bilanzsumme) ist mit €33,4 Mio. zu 32,1 % längerfristig bereitgestellt. Das Eigenkapital und das langfristige Fremdkapital decken das Anlagevermögen zu 125,9 %. Erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten wurde nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung durch Dotierung von Rückstellungen Rechnung getragen.

Zum Bilanzstichtag bestehen **Rückstellungen** für den Personalbereich in Höhe von €27,0 Mio. (Vorjahr €12,0 Mio.) - im Wesentlichen für Urlaub- und Überstundenansprüche sowie Zielvereinbarungsboni. Darüber hinaus wurden im Wesentlichen Rückstellungen für Instandhaltungsmaßnahmen im Zusammenhang mit den Gebäuden (€10,8 Mio.; Vorjahr €11,1 Mio.) passiviert.

Im Berichtsjahr wurden die im Vorjahr ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten durch eine Sonderzahlung vollständig getilgt.

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

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

	2011	2010
	T€	T€
Jahresüberschuss	3.465	11.475
Abschreibungen des Anlagevermögens	4.595	4.684
Ab-/Zunahme der Forderungen und übrigen Aktiva	4.297	-10.111
Zu-/Abnahme der Rückstellungen	13.178	-6.969
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen	396	102
Gewinn/ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	23	10
Zunahme der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva (ohne Finanzverbindlichkeiten)	11.130	979
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	37.084	170
Investitionen (-) / Deinvestitionen (+)	-2.324	-8.154
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	135	13
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-2.189	-8.141
Veränderung der Gewinnrücklagen	0	6.322
Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-7.223	-11.149
Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-7.223	-4.827
Erhöhung/Verminderung des Finanzmittelbestandes	27.671	-12.798
Finanzmittelbestand am Anfang des Geschäftsjahres	29.833	42.631
Finanzmittelbestand am Ende des Geschäftsjahres	57.504	29.833

Die Mittelzuflüsse aus der **laufenden Geschäftstätigkeit** haben gegenüber dem Vorjahr aufgrund des erneut überaus positiven Geschäftsverlaufs im abgelaufenen Geschäftsjahr deutlich zugenommen. Dies resultiert im Wesentlichen aus einem stichtagsbedingt um €3,4 Mio. niedrigen Forderungsbestand und um €13,2 Mio. gestiegenen Rückstellungen sowie um €12,1 Mio. gestiegenen Verbindlichkeiten. Für **Investitionen** sind im Geschäftsjahr €1,7 Mio. (im Wesentlichen für die Erweiterung des SE Zentrums) abgeflossen. Die **Finanzierungstätigkeit** ist durch die vollständige Rückführung des Darlehens der KfW um €7,2 Mio. gekennzeichnet. Insgesamt sind von der Wolfsburg AG im Geschäftsjahr damit liquide Mittel in Höhe von €27,7 Mio. zugegangen. Der Großteil der liquiden Mittel (€56,8 Mio.) wird auf einem Festgeldkonto bei einem Kreditinstitut vorgehalten.

Ertragslage

Die **Gewinn- und Verlustrechnung** für das Geschäftsjahr 2011 schließt mit einem gegenüber dem Vorjahr deutlich gesunkenen Jahresüberschuss ab.

	2011		2010		Veränderung T€
	T€	%	T€	%	
Umsatzerlöse	339.181	100,0	200.934	100,0	138.247
Sonstige betriebliche Erträge	6.593	1,9	7.661	3,8	-1.068
Betriebliche Erträge	345.774	101,9	208.595	103,8	137.179
Personalaufwand	295.840	87,2	156.931	78,1	138.909
Abschreibungen	4.532	1,4	4.474	2,2	58
Sonstige betriebliche Aufwendungen (incl. Materialaufwand und sonstiger Steuern)	36.659	10,8	26.270	13,1	10.389
Betriebliche Aufwendungen	337.031	99,4	187.675	93,4	149.356
Betriebliches Ergebnis	8.743	2,5	20.920	10,4	-12.177
Finanzergebnis	205	0,1	-681	-0,3	886
Außerordentliches Ergebnis	0	0,0	-64	-0,1	64
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5.483	1,6	8.700	4,3	-3.217
Jahresüberschuss	3.465	1,0	11.475	5,7	-8.010

Die Ertragssituation der Gesellschaft hat sich gemessen am betrieblichen Ergebnis bei €8,7 Mio. gegenüber €20,9 Mio. mit -58,2 % deutlich vermindert. Der Umsatz steigerte sich um 68,8 % auf €339,2 Mio. Hauptursache war das gestiegene Auftragsvolumen im Geschäftsbereich PersonalServiceAgentur. Die Personalaufwendungen haben sich überproportional um €138,9 Mio. auf €295,8 Mio. erhöht. Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich gegenüber dem Vorjahr um €1,1 Mio. auf €6,6 Mio. - im Wesentlichen aus geringeren Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen des Vorjahres - vermindert. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind absolut gestiegen - im Wesentlichen aus höheren Aufwendungen für Dienstleistungsvereinbarungen - im Verhältnis zum Umsatz jedoch gesunken. Das Finanzergebnis hat erstmals einen positiven Ergebnisbeitrag für die Gesellschaft erbracht, da durch die vorzeitige Tilgung des KfW-Darlehens die Zinsaufwendungen deutlich gesunken sind. Nach Abzug der Aufwendungen für Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von €5,5 Mio., von denen €1,5 Mio. auf Vorjahre entfallen, wurde ein Jahresüberschuss von €3,5 Mio. erzielt. Dieser ist gegenüber dem Vorjahr aufgrund deutlich gesunkener Ergebnisbeiträge aus dem Zeitarbeitsgeschäft um 69,8 % gesunken.

Risikobericht

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

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

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

In 2011 wurde wieder eine Risikoinventur unter Anwendung eines softwaregestützten Prozesses durchgeführt. Jeweils zu den Aufsichtsratssitzungen wurden Risikoberichte erstellt. Mit Unterstützung des Systems erfolgt die Einbindung der Geschäftsbereiche und administrativen Bereiche in das Risikomanagement der Wolfsburg AG. Außerdem erfolgten regelmäßige Berichterstattungen an den Vorstand der Wolfsburg AG.

Vorgänge besonderer Bedeutung

Im Jahr 2011 wurden im Rahmen des Zeitarbeitsgeschäfts der VOLKSWAGEN AG „Bezahlte Verteilzeiten“ in Rechnung gestellt. Hierüber gab es für einige Standorte keine einheitliche Regelung zwischen der VOLKSWAGEN AG und der Wolfsburg AG. Kurz vor Aufstellung des Jahresabschlusses einigten sich die Vertragspartner auf eine Gutschrift von 50 % der in Rechnung gestellten Beträge. Die Summe ist entsprechend als Umsatzkorrektur im Jahresabschluss berücksichtigt und wird Anfang 2012 gutgeschrieben.

Da es auch Anfang 2012 keine vertragliche Einigung zwischen der Wolfsburg AG und der VOLKSWAGEN AG über die Höhe der Verrechnungspreise für die Zeitarbeitnehmer gab, konnten bis zur Erstellung des Lageberichts die „Bezahlten Verteilzeiten“ nicht mehr berechnet werden. Dieses führt zu einer erheblichen Belastung des Ergebnisses aus dem ein Verlust für die Wolfsburg AG resultiert. Dieser Sachverhalt ist der der VOLKSWAGEN AG mitgeteilt worden. Beide Seiten streben nun eine vertragliche Regelung an, die die Wolfsburg AG von zusätzlichen Kosten freistellt.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung haben sich aus unserer Sicht nach dem Schluss des Geschäftsjahres nicht ereignet.

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

Ausblick auf die Geschäftsjahre 2012 und 2013

Auftragslage und Anforderungen der VOLKSWAGEN AG lassen auf einen Anstieg der Anzahl der Zeitarbeitnehmer im Jahresdurchschnitt 2012 im Vergleich zu 2011 schließen.

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

Das gesamte Unternehmen Wolfsburg AG wird in 2012 durch die weitere regionale Orientierung im Rahmen der „Allianz für die Region“ geprägt sein. Ziel ist es, in der Region kontinuierlich Arbeitsplätze zu schaffen und die Lebensqualität zu steigern.

Durch Kooperation mit der projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH sollen neue Netzwerke geknüpft und Kräfte gebündelt werden. Die Hauptaugenmerkmale liegen dabei auf: „Wolfsburg und die Region attraktiver gestalten“, „Perspektiven für mehr Lebensqualität“ und „Vielfältige Strukturen für mehr Arbeitsplätze“.

Aufgrund der derzeit absehbaren Auftragslage für das Geschäftsjahr 2012 erwartet die Wolfsburg AG für 2012 ein leicht positives operatives Ergebnis. Für 2013 streben wir ein ausgeglichenes Ergebnis an.

Beteiligungen

Erster Stadtrat Herr Mohrs



Jahresabschlüsse mit Eckdaten der Beteiligungen 2011
sowie Wirtschaftspläne der Beteiligungen mit einem Anteil
von über 50%



Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gemeinnützige GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Heinrich-Heine-Str. 36
38440 Wolfsburg

im Internet:
www.bz-wob.de

e-Mail:
info@bzw.wolfsburg.de

Rechtsform GmbH **Gründungsjahr** 2010

Stammkapital 25.000 €

Mitarbeiter 33

Beteiligungsverhältnis
Stadt Wolfsburg 100%

Beteiligungsverhältnis



Gegenstand des Unternehmens

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

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Günter Lach
Bärbel Weist (Stellvertreterin)

Geschäftsführung

Frau Dr. Birgit Rabofski

Aufsichtsrat

Dem **Aufsichtsrat** gehörten bis 1. November 2011 an:

Norbert Lem Vorsitzender
Wilfried Andacht Stellv. Vorsitzender
Detlef Barth
Detlef Conradt
Gerrit von Daacke
Brigitte Fischer
Philipp Hofmann
Klaus Mohrs
Peter Kassel

Dem **Aufsichtsrat** gehörten ab 2. November 2011 an:
Klaus Mohrs (bis 31. Dezember 2011)
Andreas Artale
Detlef Conradt Stellv. Vorsitzender ab. 13. Dezember 2011
Norbert Lem
Ludmilla Neuwirth
Wilfried Andacht
Frank Roth
Hanne Hansen-Schubert
Monika Thomas (ab 1. Januar 2012)
Sieghard Wilhelm Vorsitzender ab 13. Dezember 2011

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

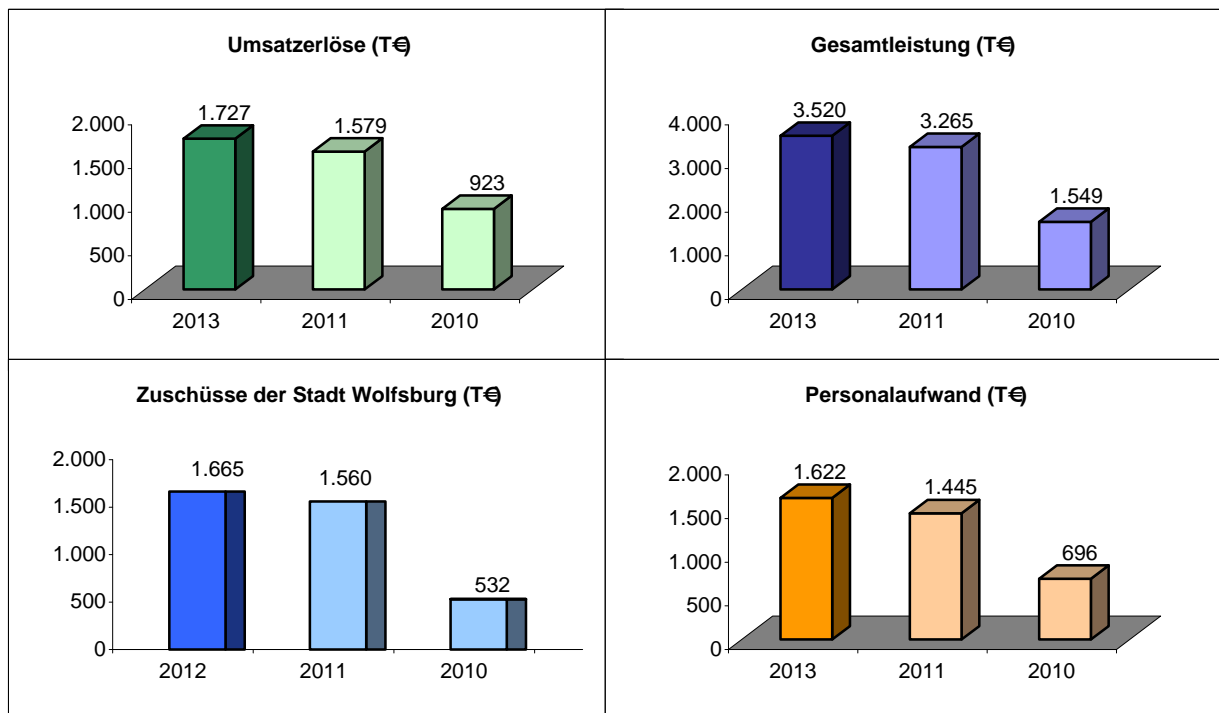
Allgemeiner Betriebskostenzuschuss	1.051.075 €
Mietzuschuss	409.000 €
Zuschuss zum Umzug	43.832 €
offener Saldo 2010	79.850 €
Investitionskostenzuschuss	70.000 €

Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gemeinnützige GmbH

Bilanz	30.12.2011	31.12.2010
	T€	T€
Aktiva		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	15	4
II. Sachanlagen	6.025	6.093
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	464	371
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	301	415
C. Rechnungsabgrenzungsposten	11	8
Bilanzsumme	6.816	6.891
Passiva		
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	25	25
II. Kapitalrücklage	2.741	2.741
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	0	-1
B. Sonderposten		
1. für Bundeszuschüsse	2.983	3.040
2. für Investitionszuschüsse	134	95
C. Rückstellungen	858	827
D. Verbindlichkeiten	74	163
E. Rechnungsabgrenzungsposten	1	1
Bilanzsumme	6.816	6.891

Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gemeinnützige GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist
	2012	2011	2010
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	1.727	1.579	923
Zuschüsse Stadt Wolfsburg	1.665	1.560	532
Sonstige betriebliche Erträge	128	126	94
Gesamtleistung	3.520	3.265	1.549
Materialaufwand	233	241	196
Aufwand für Kursleiter	641	639	318
Personalaufwand	1.622	1.445	696
Abschreibungen	160	148	63
Sonstige betriebliche Aufwendungen	859	763	254
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	3	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6	30	24
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1	2	-1
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	1	-0,2
Sonstige Steuern	1	1	0,5
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	0	0	-1



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011 der Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gemeinnützigen GmbH

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Zur Erfüllung ihrer Aufgaben veröffentlicht die Volkshochschule ihr Veranstaltungsangebotsemesterbezogen in Printmedien (Themenhefte, Flyer, Pressemitteilungen) und im Internet. Durch die Trennung und Abspaltung der Volkshochschule im Jahr 2010 war es erforderlich, ein neues Corporate Design für die Volkshochschule zu entwickeln. Ein neues Logo wurde entwickelt und die Publikationsform des Programmangebotes erfolgte für das Herbstsemester erstmals wieder in einem Programmheft. Diese Veränderungen wurden von der Öffentlichkeit sehr positiv und zustimmend aufgenommen.

Neben den Aufgaben der Erwachsenenbildung führte die VHS im Auftrag der Stadt Wolfsburg ebenfalls das Segment der Ferienbetreuung für Kinder fort. Eine Erweiterung dieses Segmentes auch auf die fünften und sechsten Klassen der Wolfsburger Schulen wurde verabredet und wird im Jahr 2012 erstmals umgesetzt. Die Kooperation mit den Wolfsburger Schulen im Bereich der pädagogischen Angebote für die Ganztagschulen und den Kindertagesstätten im Bereich der Qualifizierung von Kitapersonal wurde vertieft. Eine neue Kooperation mit dem Klinikum der Stadt Wolfsburg, die Wolfsburger Elternschule, wurde aufgebaut und die Angebote seit Herbst 2011 erfolgreich durchgeführt.

Die Volkshochschule verließ im Jahr 2011 das Gebäude in der Heinrich-Heine-Str. 36 vollständig. So wurde im Geschäftsjahr der Ratsbeschluss von 2009 unter schwierigen Rahmenbedingungen umgesetzt.

2. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Bilanz der Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gemeinnützige GmbH zum 31. Dezember 2011 bzw. 31. Dezember 2010:

Aktiva	2011	2010	Passiva	2011	2010
	T€	T€		T€	T€
Anlagevermögen	6.040	6.097	Eigenkapital	2.765	2.765
Umlaufvermögen	764	786	Sonderposten	3.118	3.135
Rechnungsabgrenzungsposten	11	8	Rückstellungen	858	827
			Verbindlichkeiten	74	163
			Rechnungsabgrenzungsposten	0	1
	<u>6.815</u>	<u>6.891</u>		<u>6.851</u>	<u>6.891</u>

Die Eigenkapitalquote einschließlich Sonderposten liegt bei 86,3 i. V. 85,6 %. Das langfristige Kapital deckt in vollem Umfang das langfristig gebundene Vermögen.

Jahresergebnis der Bildungszentrum Wolfsburger Volkshochschule gemeinnützige GmbH 2011 bzw. im Rumpfgeschäftsjahr 2010:

Gesamterträge	2011	2010	Gesamtaufwendungen	2011	2010
	T€	T€		T€	T€
Umsatzerlöse	1.579	923	Materialaufwand	241	196
Zuschuss der Stadt Wolfsburg	1.559	532	Aufwendungen für Kursleiter	639	318
Sonstige Erträge	129	95	Personalaufwand	1.445	696
			Abschreibungen	148	63
			Sonstige Aufwendungen	794	278
			Ergebnis	<u>0</u>	<u>-1</u>
<i>Summe</i>	<u>3.267</u>	<u>1.550</u>	<i>Summe</i>	<u>3.267</u>	<u>1.550</u>

Insbesondere durch die dezentrale Bewirtschaftung der Standorte sind im Berichtsjahr überplanmäßige Kosten entstanden. Das dadurch entstandene Minderergebnis in Höhe von 54 T€ wurde durch einen zusätzlichen Zuschuss der Stadt Wolfsburg zur Verlustabdeckung ausgeglichen.

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

	T€
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-93
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-91
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	70
Zahlungswirksame Verwendung des Finanzmittelfonds	-114
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	415
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>301</u>

3. Nachtragsbericht

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

4. Chancen- und Risikobericht

Das Geschäftsjahr 2011 war geprägt von der vom Rat der Stadt im Februar 2009 getroffenen Standortentscheidung für die Neue Schule Wolfsburg. Im Frühjahr musste die Volkshochschule durch das Aufwachen der Neuen Schule nunmehr die Trakte B und A an die Neue Schule abgeben und damit das Haus in der Heinrich-Heine-Str. vollständig verlassen. Der Umzug erfolgte mitten im Semester am Ende der Osterferien 2011 in die beiden Standorte Porschestraße 72 (VHS 2) und Hugo-Junkers-Weg 7 (VHS 1). Die Zuordnung des hauptamtlichen Personals und des Unterrichtsbetriebs erfolgte aufgrund der räumlichen Gegebenheiten in den beiden Standorten.

Es wird sich im Jahr 2012 herauskristalisieren, wie sich die Dezentralisierung der Volkshochschule auf vier Standorte nach dem vollständigen Auszug aus der Heinrich-Heine-Str. 36 auf das Teilnahmeverhalten der Kundinnen und Kunden, und damit auf die Umsatzerlöse, auswirken wird.

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

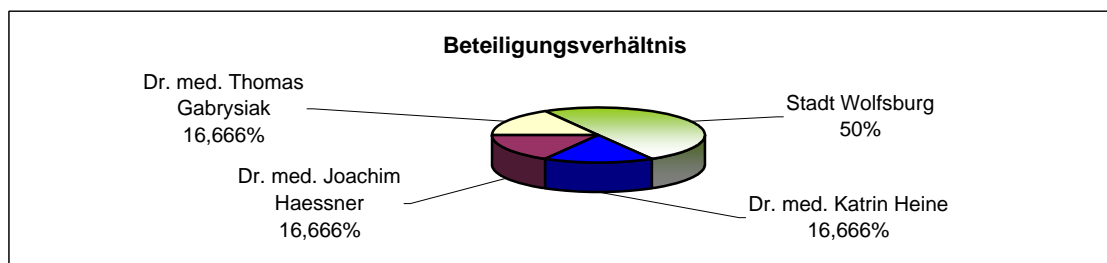
Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift Sauerbruchstr. 7 38440 Wolfsburg	Rechtsform GmbH
Stammkapital 205.200 €	Gründungsjahr 2010
	Mitarbeiter 19

Beteiligungsverhältnis

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



Gegenstand des Unternehmens

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

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Erhöhung des Stammkapitals	90.000 €
----------------------------	----------

Organe der Gesellschaft**Geschäftsführung**

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

Gesellschafterversammlung

Bärbel Weist
Hiltrud Jeworrek (Stellvertreter)

Wichtige Verträge des Unternehmens

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

Kennzahlen

Eigenkapitalquote	-19,20% *
Behandelte Patienten	1240

* Aufgrund eines negativen Eigenkapitals i.H.v. 66.870,21 €

Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH

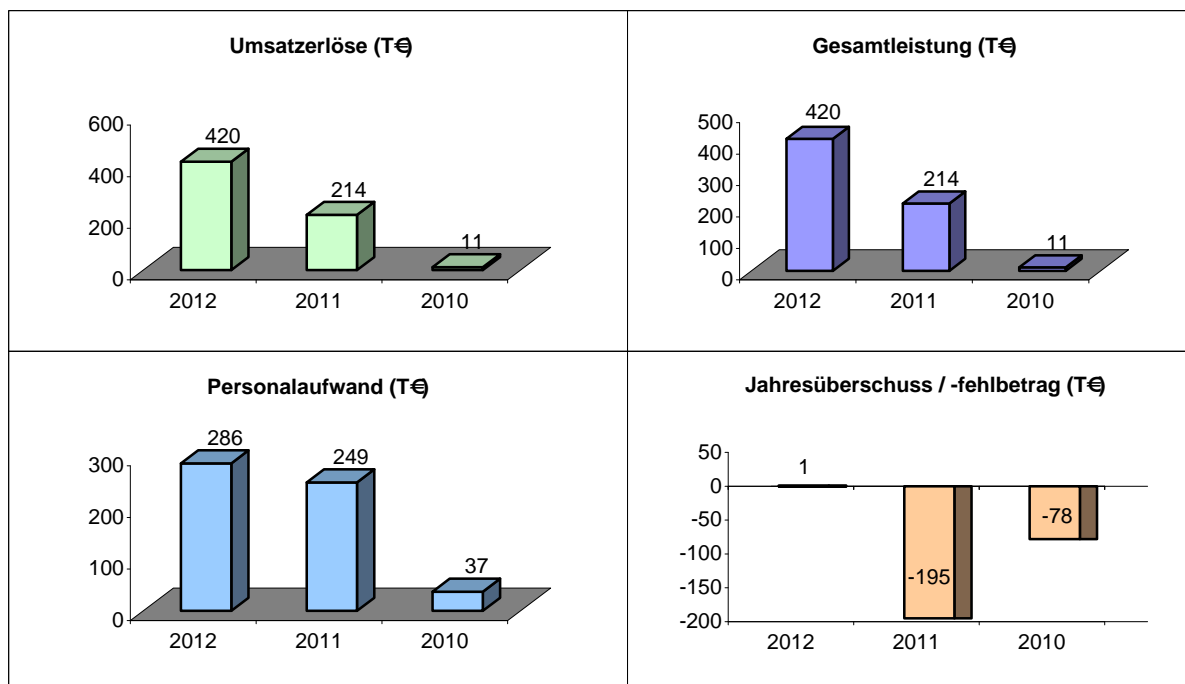
Bilanz*	31.12.2011	31.12.2010
	T€	T€
Aktiva		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	100	17
II. Sachanlagen	74	65
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	63	11
II. Guthaben bei Kreditinstituten	37	22
C. Rechnungsabgrenzungsposten	7	9
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	67	52
Bilanzsumme	348	176
Passiva		
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25	25
II. Zur Durchführung der Kapitalerhöhung geleistete Einlagen	180	
III. Verlustvortrag	-78	
IV. Jahresfehlbetrag	-195	-78
V. nicht gedeckter Fehlbetrag	67	52
B. Rückstellungen	43	1
C. Verbindlichkeiten		
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	288	147
II. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13	4
III. Sonstige Verbindlichkeiten	5	25
Bilanzsumme	348	176

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

Interdisziplinäres ambulantes Onkologiezentrum am Klieversberg MVZ GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung*	Soll	Ist	Ist
	2012	2011	2010
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	420	214	11
Gesamtleistung	420	214	11
Materialaufwand	5	5	2
Personalaufwand	286	249	37
Abschreibungen	25	19	10
Sonstige betriebliche Aufwendungen	93	128	39
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10	8	1
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1	-195	-78
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	1	-195	-78

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



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011 des interdisziplinären ambulanten Onkologiezentrums MVZ GmbH

Wirtschaftsbericht

1. Darstellung und Analyse des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses 2011

Der im Jahresabschluss abgebildete Geschäftsverlauf des Jahres 2011 war geprägt durch eine schwierige Aufbauphase mit vorübergehendem Liquiditätsengpass und Prüfung der Fortbestehensprognose. Daneben waren in diesem Jahr die Etablierung der Behandlungsprozesse, eine gesteuerte Patientenakquise die nicht in Konkurrenz zur onkologischen Praxis der drei ärztlichen Gesellschafter stehen sollte, der Geschäftsführerwechsel und die Diskussion um eine Neuformulierung des Gesellschaftervertrags prägend. Das Geschäftsjahr umfasst den Zeitraum vom 01.01.2011 bis 31.12.2011. Die Gesellschafterstruktur stellt sich nach einer Stammkapitalerhöhung zum 15.12.2011 am 31.12.2011 folgendermaßen dar.

Gesellschafter:	Stadt Wolfsburg (102.600 € / 50,000%)
	Fr. Dr. med. Katrin Heine (34.200 € / 16,666%)
	Hr. Dr. med. Joachim Haessner (34.200 € / 16,666%)
	Hr. Dr. med. Thomas Gabrysiak (34.200 € / 16,666%)

Das Jahr 2011 schloss mit einem Jahresfehlbetrag von € 194.537,80 (Vj.: € 77.532,41) ab. Im Jahr 2011 konnten Umsatzerlöse in Höhe von 213,9 Tsd. € (Vj.: 11 Tsd. €) erzielt werden und lagen damit 86,1 Tsd. € niedriger als die im - nicht verabschiedeten - Wirtschaftsplan für 2011 (Version vom 8.10.2010) avisierten 300 Tsd. €.

Der Personalaufwand lag mit 249,1 Tsd. € (für am Bilanzstichtag 19 angestellte Personen) gegenüber den geplanten 246,6 Tsd. € annähernd in diesem Plan.

Rechts- und Beratungskosten (2011: 48,5 Tsd. €), Kosten der Jahresabschlussprüfungen (2011: 11,7 Tsd. €), Abschreibungen (2011: 19 Tsd. €) und Zinsen (2011: 7,7 Tsd. €) waren im Ansatz des nicht verabschiedeten Wirtschaftsplans für 2011 nicht bzw. nicht ausreichend berücksichtigt.

Die Überschätzung der Erlöse liegt darin begründet, dass eine genauere Abschätzung für das angedachte Geschäftsmodell nicht möglich war: Für Onkologische. Schwerpunktleistungen auf einem Hausarztsitz und einem frauenheilkundlichen Sitz sind in Deutschland keine verlässlichen Daten von Vergleichspraxen zu finden.

Die Personalkostenabschätzung ließ sich vor dem Hintergrund der Erfahrung der privaten Gesellschafter mit der Führung einer onkologischen Praxis hinreichend genau abschätzen.

Insbesondere das Ausmaß der Kosten für anwaltliche, notarielle und steuerlichen Beratungsleistungen sowie die Jahresabschlusskosten wurden mangels Erfahrung dagegen deutlich unterschätzt. Unterschätzt wurde ebenso das geringe Ausmaß der Abschlagszahlungen seitens der kassenärztlichen Vereinigung als Vorauszahlungen für die Patientenbehandlung.

Diese Fehleinschätzungen führten gemeinsam zu einem Liquiditätsengpass, der durch einen zusätzlichen Kredit der Ärzte- und Apothekerbank in Höhe von T€ 67,6 behoben werden musste und letztendlich zur Entscheidung zur Erhöhung des Stammkapitals auf 205.200,00 € führte. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug -192 Tsd. € (Vj.: - 57 Tsd. €).

Es wurden 1240 Patienten behandelt und gegenüber der Kassenärztlichen Vereinigung Niedersachsen abgerechnet.

Dr. Akhil Chandra wurde zum 01.05.2012 als Ersatz von Frau Veronika von Manowski zum Geschäftsführer bestellt.

2. Lage des Unternehmens

Dem Jahresfehlbetrag des Jahres 2011 in Höhe von 194.537,80 € steht ein Eigenkapital in Höhe von 205.200,00 € gegenüber. Zusammen mit dem Jahresfehlbetrag des Jahres 2010 in Höhe von 77.532,41 € ergibt sich ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von 66.870,21 €. In insolvenzrechtlichen Fragen erfolgte eine Beratung durch die Anwaltskanzlei Labenski Cansun Barz (Seesen) im engen Austausch mit dem Steuerberatungsbüro Frühauf (Wunstorf).

Die Gesellschaft ist bilanziell überschuldet. Dies resultiert weiterhin aus den Anlaufkosten im Zuge der Gründung der Gesellschaft. Für das Jahr 2012 weist die Planungsrechnung bereits leicht positive Beträge auf, so dass im insolvenzrechtlichen Sinne eine positive Fortbestehensprognose besteht. Im bereits beurteilbaren ersten Quartal 2012 wird die positive Planungsrechnung bestätigt. Weitere Konsequenzen aus der Überschuldung sind somit nicht zu ziehen.

3. Nachtragsbericht

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

Bericht über die zukünftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken des Unternehmens

1. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Durch den geplanten Erwerb eines fachärztlich internistischen Sitzes werden die Abrechnungsmöglichkeiten der im Jahr 2011 auf hausärztlichen Sitz abgerechneten Leistung deutlich gesteigert. Weitere Erlössteigerungen werden auf der frauenheilkundlichen Seite durch die Erhöhung des qualifikationsbezogenen Erlösvolumens durch den Nachweis besonderer Expertise im Ultraschall im Ultraschall und der Onkologie erwartet. Das MVZ erwartet im Rahmen seines Betriebes im folgenden Jahr eine stetig steigende Patientenzahl. Im stationären Bereich des Klinikums wird die Tages-DRG bei Chemotherapien durch die Kostenträger als mögliches Fehlbelegungspotential angesehen. Es erfolgt daher weiterhin eine Verschiebung der Fälle in den ambulanten Bereich.

Generell ist von einer Zunahme onkologischer Erkrankung aufgrund der demographischen Entwicklung der Bevölkerung in Wolfsburg und Umkreis auszugehen, die kombiniert mit dem sich abzeichnenden Facharzt- und Hausarztmangels eine Zunahme der Fallzahl erwarten lässt.

2. Risikobericht

Die privaten Gesellschafter des MVZ sind auch Eigentümer der einzigen Onkologischen Praxis in der Stadt Wolfsburg. Somit kann mit einem überschaubaren Wettbewerb in der Region Wolfsburg gerechnet werden.

Ein spezifisches wesentliches Risiko besteht in der aufgrund kommunalrechtlicher Grenzen sehr eingeschränkten Möglichkeit auf Entwicklungen jenseits von Wolfsburg schnell oder überhaupt nicht reagieren zu können. So kann das MVZ nicht ohne weiteres expandieren, wenn sich über den Erwerb von Facharztsitzen Gelegenheit zur Erweiterung außerhalb Wolfsburgs ergeben sollten bzw. solche Erweiterungen strategisch zu verfolgen. Umgekehrt kann die private Konkurrenz uneingeschränkt agieren. Diese Einschränkung ist ein wesentlicher Grund für die laufende Diskussion um eine Änderung des Gesellschaftsvertrags.

Ein weiteres spezifisches Risiko liegt in einem laufenden Gerichtsverfahren mit dem ehemaligen Besitzer des frauenärztlichen Facharztsitzes Herrn Dr. Asper. Obwohl kein rechtswirksamer Vertrag mit dem MVZ zustande gekommen ist, begehrt dieser die Vertragserfüllung in einer Höhe von 20 Tsd. € nebst Anwalts- und Gerichtskosten und Zinsen. Aufgrund der vorbereitenden und begleitenden Tätigkeit bei der GmbH Gründung wurde die Anwaltskanzlei Dr. Kasper mit dem Verteidigungsauftrag betraut, obwohl die kontinuierliche Rechtsberatung seit 2011 durch die Kanzlei Labenski Cansun Barz erfolgt. Für dieses Risiko wurde eine Rückstellung in Höhe von 23,5 Tsd. € vorgenommen.

Generelle Risiken liegen im generellen Fachkräftemangel, der sich sowohl auf die ärztlichen Angestellten wie auch die medizinischen Fachangestellten und Pflegerinnen erstreckt. Diese können zu höheren Personalakquise-, Personalentwicklungs- und Personalerhaltungskosten führen, als tariflich vorgesehen bzw. können bei Ausfällen zu teils erheblichen Erlösverlusten führen. Als ein weiteres generelles Risiko ist anzusehen, dass die Geschwindigkeit und Dichte von reformerischen Eingriffen in das Gesundheitswesen zunimmt und sich deren wirtschaftliche Auswirkungen auf die Leistungserbringer schlecht prognostizieren lassen.

3. Prognose

Aufgrund des Erwerbs des internistischen Facharztsitzes mit verbesserten Erlösmöglichkeiten und der zu erwartenden steigenden Nachfrage onkologischer Leistungen ist die Prognose grundsätzlich als positiv anzusehen. Dies wurde in der Planungsrechnung zum Ausdruck gebracht, die mit Stand vom 29.12.2011 von einem Jahresüberschuss von 1.300,00 € ausgeht. Für 2013 wird ebenfalls mit einem positiven Ergebnis gerechnet.

Beteiligungen

Stadtrat Herr Borchering



Jahresabschlüsse mit Eckdaten der Beteiligungen 2011
sowie Wirtschaftspläne der Beteiligungen mit einem Anteil
von über 50%



Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift

Erfurter Ring 15
38444 Wolfsburg

Rechtsform GmbH

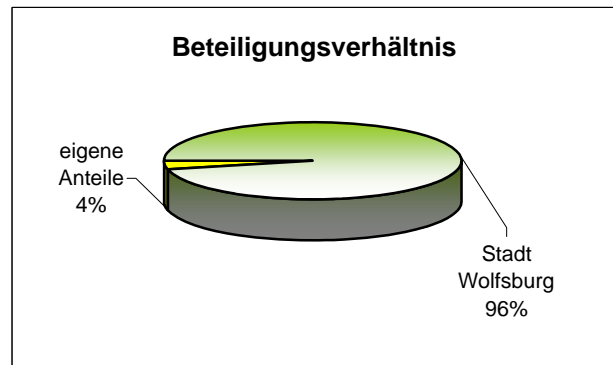
Gründungsjahr 1966

Stammkapital 101.300 €

Mitarbeiter 6

Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg	96,4%
eigene Anteile	3,6%



Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist die Investition und Betreuung von kommunalen Bauvorhaben, Folgeeinrichtungen und Bauten, die öffentlichen Aufgaben dienen.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Günter Lach
Hiltrud Jeworrek (Stellvertreterin)

Aufsichtsrat

Wilfried Andacht	Vorsitzender
Werner Borcharding	
Sabah Enversen	

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung wird durch die Neuland Wohnungsgesellschaft mbH wahrgenommen:

Manfred Lork	ab 01.01.2011
--------------	---------------

Wichtige Verträge des Unternehmens

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

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Ausschüttung 2011

0 €

Kennzahlen

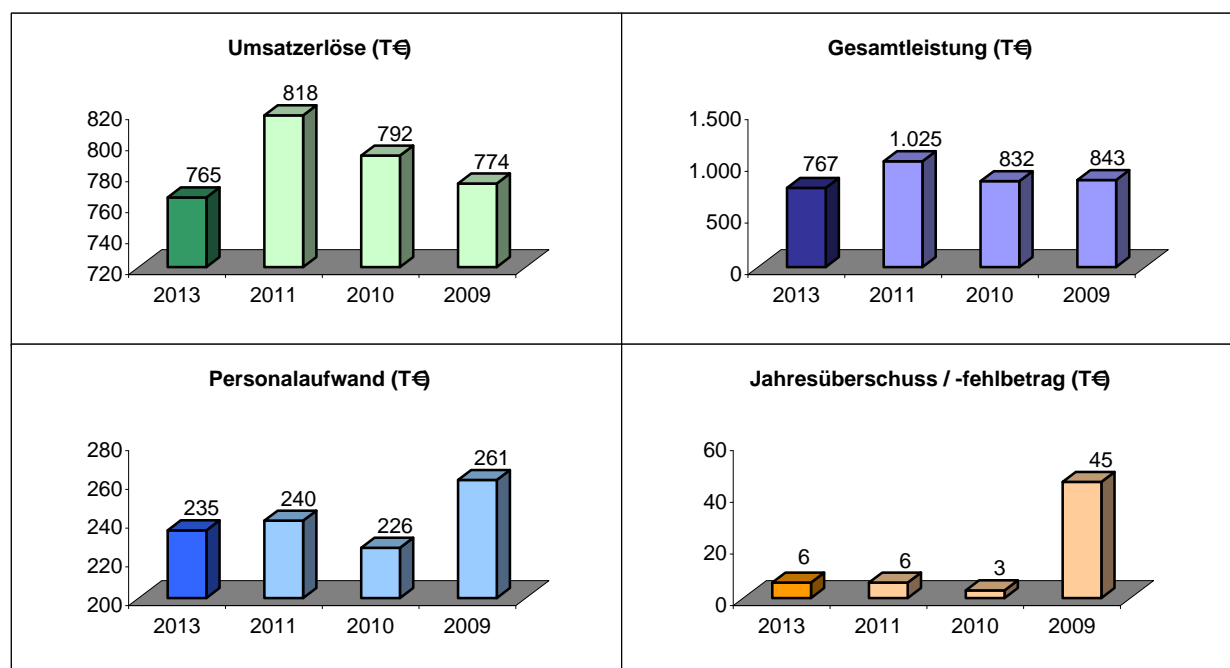
Eigenkapitalquote (in %)	50,90%
Eigenkapitalrentabilität (in %)	1,14%
Gesamtkapitalrentabilität (in %)	0,65%
Erlöse durch Langzeitparker	410.812,79 €
Erlöse durch Kurzparker	405.366,58 €
Erlöse Gewerbe	1.996,80 €
betreute Einstellplätze	1241

Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH

Bilanz	30.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen	1			1
II. Finanzanlagen				100
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	203			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	67	157	217	232
III. Wertpapiere			4	45
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	690	591	630	463
Bilanzsumme	961	748	851	841
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	98	98	101	101
II. Gewinnrücklagen	380	380	380	380
III. Bilanzgewinn	10	5	52	32
B. Rückstellungen	17	14	12	13
C. Verbindlichkeiten	456	251	306	315
Bilanzsumme	961	748	851	841

Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2013	2011	2010	2009
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	765	818	792	774
Erhöhung bzw. Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	0	203		
Sonstige betriebliche Erträge	2	4	40	69
Gesamtleistung	767	1.025	832	843
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	507	761	553	484
Personalaufwand	235	240	226	261
Sonstige betriebliche Aufwendungen	23	20	21	31
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	5	6	4
Zinsen und ähnliche Aufwendungen			5	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	7	9	33	71
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1	3	30	26
Sonstige Steuern				
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	6	6	3	45
Gewinn-/ Verlustvortrag		5	52	32
Ausschüttung		0	50	25
Bilanzgewinn / -verlust		11	5	52



Lagebericht 2011 der Aufbau-Gesellschaft Wolfsburg mbH

A. Allgemeine Angaben

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

B. Darstellung des Geschäftsverlaufes

1. Geschäftstätigkeit

Die Gesellschaft bewirtschaftet zwei von der Stadt Wolfsburg angepachtete Tiefgaragen und eine Parkpalette sowie eine von der Martin Schmälzle Grundstücksgesellschaft Objekt Wolfsburg KG angemietete Tiefgarage. Zur Zeit werden 1.241 Einstellplätze bewirtschaftet.

Die Geschäfte der Gesellschaft sind auch 2011 durch den Vertrag vom 11. März 1988 von der NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH besorgt worden, die ihr Tochterunternehmen entricon GmbH mit Teilaufgaben der Parkhausbewirtschaftung beauftragt hat. Eigener Personaleinsatz erfolgt nur in den Parkhäusern, jedoch nicht für Verwaltungstätigkeiten der Gesellschaft.

2. Ertragslage

Der Jahresüberschuss für 2011 beträgt 5.547,06 Euro. Der Bilanzgewinn liegt bei 10.447,40.

In 2011 konnten die Umsatzerlöse für die Parkhausbewirtschaftung im Vergleich zum Vorjahr von T€ 791,7 um T€ 26,4 auf T€ 818,1 gesteigert werden.

3. Vermögens und Finanzlage

Die Bilanzsumme beträgt T€ 961,0 und ist im Wesentlichen durch flüssige Mittel in Höhe von T€ 690,4 (71,8 %) und durch die Werklieferung einer Park- und Abfertigungsanlage im Allerpark geprägt.

Die Eigenkapitalquote liegt bei 50,8 %.

Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von T€ 100,0 ist gegenüber dem Vorjahr mit T€ 10,2 um T€ 89,8 gestiegen.

4. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Zwischen der Aufbau und der Stadt Wolfsburg wurden zum 1. Januar 2009 Pachtverträge für die zur Zeit bewirtschafteten Parkhäuser abgeschlossen. In Verbindung mit dem Neubau eines Hotels hat der Rat der Stadt Wolfsburg den Bau einer Tiefgarage beschlossen. Nach Beschlusslage soll die Aufbau hierfür die Bewirtschaftung übernehmen.

Sechs Mitarbeiter sind bei der Aufbau beschäftigt. Dies entspricht auch der notwendigen Anzahl an Mitarbeitern, um eine geordnete und serviceorientierte Bewirtschaftung der Parkhäuser sicherzustellen. Durch die Übernahme der Bewirtschaftung der neuen Tiefgarage wird zu überprüfen sein in wieweit zusätzlicher Personalbedarf entsteht.

Die Bewirtschaftung und damit Ausweitung des Geschäfts birgt sowohl Chancen als auch Risiken.

Die Aufbau wird entsprechend der Mittelfristplanung bis 2016 Gewinne erwirtschaften.

Nach diesem Zeitpunkt ist bei unveränderter vertraglicher Gestaltung der Parkhausbewirtschaftung und der damit verbundenen Abführung nahezu sämtlicher Überschüsse an die Stadt Wolfsburg ein Verlustausgleich durch die Stadt Wolfsburg notwendig.

Die Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens ist geordnet. Liquide Mittel standen ausreichend zur Verfügung, so dass die Zahlungsfähigkeit jederzeit gegeben war. Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden, sind derzeit nicht erkennbar.

5. Nachtragsbericht

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

Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - kommunale Anstalt der Stadt Wolfsburg

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Dieselstr. 36
38446 Wolfsburg

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

Rechtsform AöR

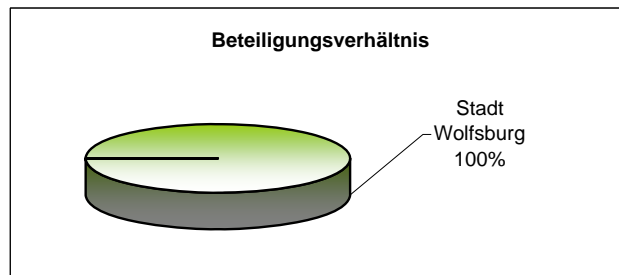
Gründungsjahr 2005 (1997)

Stammkapital 5.801.486,52 €

Mitarbeiter 184

Beteiligungsverhältnis
Stadt Wolfsburg 100%

Beteiligung
WAS Service GmbH 100%



Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Wahrnehmung der Aufgaben der Stadt Wolfsburg als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994, dem Nds. Abfallwirtschaftsgesetz vom 14.07.2003 sowie dem Nds. Straßengesetz (Straßenreinigung) in der Fassung vom 24.09.1980 in ihren jeweils gültigen Fassungen.
- (2) Aufgaben des kommunalen Unternehmens sind die dem bisherigen Geschäftsbereich Abfallwirtschaft übertragenen Aufgaben, insbesondere die Abfalldeponie mit allen Infrastruktureinrichtungen sowie Bioabfallkompostierungsanlage und Abfallumschlagsanlage, die Abfallabfuhr, die Straßenreinigung mit Winterdienst, der Containerdienst, die Zentrale Fahrzeugwerkstatt mit Fahrzeugankauf und Tankstelle, der Verkauf von Kompost und der Betrieb der Mobilen Bedürfnisanstalten. Das Unternehmen kann die Aufgaben unter den jeweils geltenden gesetzlichen Voraussetzungen auch für andere Gemeinden wahrnehmen.

Organe der Gesellschaft

Verwaltungsrat

Zeitraum vom 01.01 - 01.11.2011

Werner Borcharding Vorsitzender
Günter Lach
Klaus Schröder
Peter Kassel
Christine Fischer
Hiltrud Jeworrek
Frank Helmut Zaddach
Antonio Zanfino
Andreas Klaffehn
Elke Braun
Andreas Meister
Ewald Slink
Anne-Kathrin Wentland
Siegfris Kobelke

Zeitraum vom 02.11 - 31.12.2011

Werner Borcharding Vorsitzender
Günter Lach
Christine Fischer
Ludmilla Neuwirth
Hiltrud Jeworrek
Frank Helmut Zaddach
Detlef Conradt
Andreas Klaffehn
Elke Braun
Svante Evenburg
Kristin Krumm
Pia-Beate Zimmermann
Anne-Kathrin Wentland
Siegfris Kobelke

Vorstand

Dr. Herbert Engel

Wichtige Verträge der Gesellschaft

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

Kennzahlen

Eigenkapitalquote	12,94%
Erträge aus Abfallgebühren	10.087 TEUR
- Umsatzerlöse für Hausmüllgebühren	9.758,8 TEUR
- Umsatzerlöse für Grüngut- und Bioabfälle	304,3 TEUR
- Umsatzerlöse für Problemabfälle	20,9 TEUR
- Umsatzerlöse für Altreifen	2,9 TEUR
- Umsatzerlöse für Sonstiges	0,0 TEUR
Erträge aus Straßenreinigungs- und Winterdienstgebühren	3.312 TEUR
Erträge aus Benutzungsgebühren Deponie	776,7 TEUR

Umsatzerlöse der WAS AöR ergeben sich aus folgenden Bereichen:

- Hausmüll
- Baustellenabfälle
- Sperrmüll
- Garten- und Parkabfälle
- Desinfizierte Abfälle
- Sammelabfall
- Papierkörbe
- Stoff- und Gewebereste
- Verpackungsmaterial-Kartonagen
- Rechengut
- Filter- und Absaugmassen
- Kunststoffe, ausgehärtet
- Gewerbeabfälle
- Holzabfälle
- Sonstige Abfälle

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

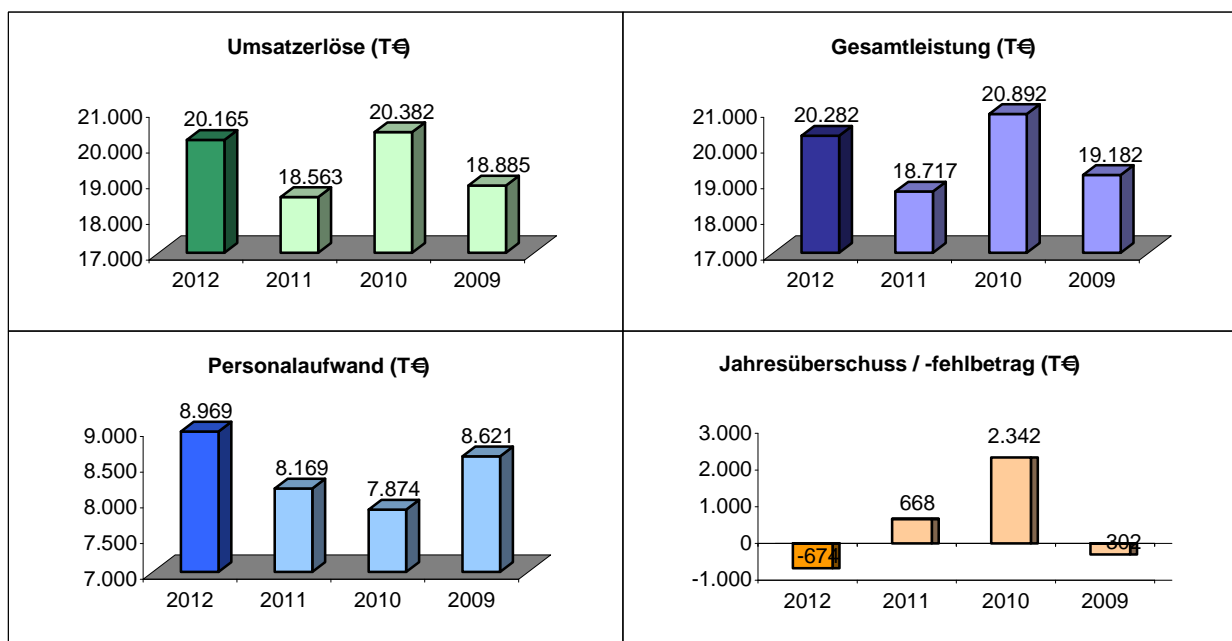
Verzinsung Stammkapital	290.074 €
öffentliches Interesse/Straßenreinigung	1.660.486 €
Verkehrsmäßige Reinigung	132.396 €
Gehwegreinigung städt.Grundstücke	103.606 €
Betriebskosten Bedürfnisanstalten	8.354 €

Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - kommunale Anstalt der Stadt Wolfsburg

Bilanz	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	18	14	20	29
II. Sachanlagen	12.529	12.213	12.647	13.467
III. Finanzanlagen	1.692	1.808	1.881	1.899
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	371	273	276	339
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	21.470	21.306	21.132	15.297
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	8.732	7.323	6.983	12.168
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
	8	8	6	6
Bilanzsumme	44.820	42.945	42.945	43.205
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Stammkapital	5.801	5.802	5.801	5.801
II. Rücklagen				
1. Investitionsrücklage	3.203	2.855	2.961	2.747
2. Gebührenaussgleichsrücklage		0	9.282	9.305
III. Gewinn				
1. Verlustvortrag/Gewinnvortrag	2.052	-592	191	2.174
2. Entnahme aus / Einstellung in die Investitionsrücklage	-348	105	-213	-768
3. Entnahmen aus / Einstellung in die Gebührenaussgleichsrücklage	-1.704	487	23	-1.406
4. Jahresverlust/-gewinn	668	2.342	-302	481
5. Abführung Eigenkapitalverzinsung	-290	-290	-290	-290
B. Rückstellungen	25.313	23.332	15.001	13.811
C. Verbindlichkeiten	8.147	8.904	9.411	10.632
D. Rechnungsabgrenzungsposten	1.978	0	1.080	718
Bilanzsumme	44.820	42.945	42.945	43.205

Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung - kommunale Anstalt der Stadt Wolfsburg

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll 2012	Ist 2011	Ist 2010	Ist 2009
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	20.165	18.563	20.382	18.885
Sonstige betriebliche Erträge	117	154	510	297
Gesamtleistung	20.282	18.717	20.892	19.182
Materialaufwand	8.613	7.293	7.556	7.594
Personalaufwand	8.969	8.169	7.874	8.621
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.887	1.522	1.445	1.529
Aufwendungen für Deponienachsorgeverpflichtungen	0	219	695	359
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.373	1.030	1.043	1.691
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		30	31	31
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	206	428	344	588
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	252	256	292	330
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-606	686	2.362	-323
Erstattung Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			0	40
Steuern vom Einkommen und Ertrag				
Sonstige Steuern	68	18	20	19
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-674	668	2.342	-302



Lagebericht 2011 der Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung

Allgemeines

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

Gegenstand des Unternehmens ist die Wahrnehmung der Aufgaben der Stadt Wolfsburg als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994, dem Nds. Abfallwirtschaftsgesetz vom 14.07.2003 sowie dem Nds. Straßengesetz (Straßenreinigung) in der Fassung vom 24.09.1980 in ihren jeweils gültigen Fassungen. Die Stadt Wolfsburg hat der WAS AöR die Aufgaben, die bisher als Aufgaben dem Geschäftsbereich Abfallwirtschaft übertragen wurden, mit Gründung zum 01.01.2005 übertragen. Zu den Aufgaben zählen insbesondere die Abfalldeponie mit allen Infrastruktureinrichtungen sowie Bioabfallkompostierungsanlage und Abfallumschlaganlage, die Abfallabfuhr, die Straßenreinigung mit Winterdienst, der Containerdienst, die Zentrale Fahrzeugwerkstatt mit Fahrzeugankauf und Tankstelle, der Verkauf von Kompost und der Betrieb der Mobilen Bedürfnisanstalten.

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

Der aufgestellte Wirtschaftsplan 2011 besteht aus dem Erfolgs-, Vermögens- und Finanzplan und der Stellenübersicht

Zwischen dem Betrieb gewerblicher Art "Sammlung und Transport" der WAS AöR und der Tochtergesellschaft WAS Service GmbH besteht eine umsatzsteuerliche Organschaft.

Angaben zum Geschäftsverlauf des Wirtschaftsjahres 2011

Die WAS schließt das Wirtschaftsjahr 2011 mit einem Jahresüberschuss von 667.665,17 € ab, wobei aufgrund der Ergebnisvorträge der Vorjahre ein durch diese gedeckter Bilanzverlust von 2.911.312,00 € eingeplant war.

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

Die Stadt Wolfsburg hat während des Betriebes der Deponie Weyhausen durch diesen Regiebetrieb Rückstellungen für Rekultivierungs- und Nachsorgeverpflichtungen gebildet, die der Höhe nach zulässig waren, jedoch nicht den aktuellen handelsrechtlichen Vorschriften entsprachen. Die Dotierung von Vorsorgen ist jedoch handelsrechtlich für einen Regiebetrieb zwingend geboten, da die Stadt Wolfsburg aufgrund abfallrechtlicher Vorgaben zur Rekultivierung und Nachsorge gesetzlich verpflichtet ist und in der Bilanz eines Regiebetriebes eine derartige Verpflichtung passiviert werden muss.

Im Zuge der Umwandlung des Regiebetriebes "Geschäftsbereich Abfallwirtschaft" in eine Anstalt öffentlichen Rechts hat die Stadt Wolfsburg im Dezember 2004 eine Erklärung des Inhalts abgegeben, wonach die Stadt Wolfsburg diejenigen Aufwendungen des seinerzeitigen Regiebetriebes Abfallwirtschaft übernimmt, die für die Rekultivierung und Nachsorge der Deponie der Stadt Wolfsburg entstehen und für die in der Vergangenheit keine Rückstellungen in ausreichender Höhe gebildet worden sind und eine Umlage auf zukünftige Gebühren gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 5 des Niedersächsischen Abfallgesetzes nicht erfolgt. Aufgrund dieses Ratsbeschlusses sind die vorbezeichneten Rückstellungen seit dem Stichtag 31. Dezember 2004 entbehrlich geworden. Dementsprechend war in der Eröffnungsbilanz der WAS zum 1. Januar 2005 und somit auch im Jahresabschluss auf den 31. Dezember 2011 ein Ansatz entsprechender Rückstellungen nicht erforderlich.

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

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

Die im Rahmen der Tätigkeiten der Der Grüne Punkt - Duales System Deutschland GmbH bestehende Abstimmungsvereinbarung über die Kostenbeteiligung an Abfallberatung und Stellflächen von Sammelgroßbehältnissen (Nebentgeltvereinbarung) hat eine Vertragsdauer bis zum 31. Dezember 2012. In ihr sind die Nebentgelte für den Entsorgungsträger durch die Systembetreiber während der Vertragslaufzeit verbindlich geregelt. Im Jahre 2011 waren im Vertragsgebiet der Stadt Wolfsburg neun Betreiber dualer Systeme am Markt tätig.

Der aktuelle Verwertungsvertrag für Altpapier hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2013.

Risikomanagementsystem und bestehende Risiken und Chancen

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

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

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

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

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

Das Abfallaufkommen ist gegenüber dem Vorjahr relativ konstant geblieben. Das bundesweit zu verzeichnende leicht rückläufige Aufkommen von kommunalem Restabfall spiegelt sich jedoch auch bei einer längeren mehrjährigen Betrachtung der von der WAS erfassten Menge wieder. Maßgeblich hierfür ist neben einer Vermeidung von Abfällen durch den Abfallerzeuger und einer Intensivierung der Wertstoffsammlung auch ein Rückgang der Bevölkerung. Dieser Trend ist in 2011 aber durch ein lokal bedingtes starkes Wachstum in der Automobilindustrie gestoppt worden. Ob die Tendenz einer neuerlichen Zunahme der Bevölkerung durch Zuzug erhalten bleibt und wie sich dies auf das Geschäft der WAS auswirken wird, kann momentan nicht verlässlich abgeschätzt werden.

Im Bereich der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle führen nicht nur Vermeidungsstrategien zu einem Rückgang der Abfallmengen, sondern auch die auf Grund der unverändert unklaren Abgrenzung der Begriffe Verwertung und Beseitigung durch das KrW-/AbfG eröffnete Möglichkeit, Abfälle per Deklaration des Abfallbesitzers verschiedenen Entsorgungswegen außerhalb des öffentlich rechtlichen Entsorgungssystems zuzuführen.

Tendenzen zu einer weiteren Liberalisierung in der Abfallwirtschaft werden auch 2012 ein Thema bleiben. Auch die Rechtsprechung führt zu immer neuen Vorgaben und Restriktionen. Die Neigung der Gerichte, den individuellen Eigennutz höher zu bewerten als das Allgemeinwohl, ist weiterhin ungebrochen und wird nicht ohne Folgen auf die Ausgestaltung des öffentlichrechtlichen Systems bleiben. Der Forderung des Dachverbandes der kommunalen Entsorgungswirtschaft mit der Strategie 2020 einer Daseinsvorsorge auf hohem technischem und wirtschaftlichem Niveau möchte die WAS auch in den kommenden Jahren gerecht werden. Die Bundesregierung hat kein klares Bekenntnis zur kommunalen Abfallwirtschaft abgegeben. Sie verfolgt die steuerliche Gleichstellung der öffentlichen und privaten Betriebe. Die Einführung einer Steuerpflicht in der kommunalen Entsorgungswirtschaft hätte erhebliche Auswirkungen auf die Kos-

tenstruktur der WAS. Bei der Umsetzung der EU-Abfallrahmenrichtlinie in nationales Recht hat die Bundesregierung mit dem vom Bundesumweltministerium vorgelegten neuen Kreislaufwirtschaftsgesetz zahlreiche Veränderungen zusätzlich erreichen wollen, welche eine deutliche Abkehr von der bisher verfolgten Ordnungspolitik hin zu den Spielregeln der einem freien Warenverkehr geschuldeten Rahmenbedingungen bedeutet hätte, ohne jedoch die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger von der Verpflichtung freizustellen, für Entsorgungssicherheit zu sorgen.

Dies hätte ein erhebliches Potenzial für geschäftspolitische Risiken und Unwägbarkeiten für die Zukunft bedeutet. Mit der Mehrheit verschiedener Länder im Bundesrat ist jedoch im Vermittlungsverfahren ein deutlich geändertes Gesetz verabschiedet worden, welches in weiten Bereichen die Belange der Kommunen und damit der öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger berücksichtigt. Für die unternehmerische Planung der WAS sind durch das noch unbekanntes "Wertstoffgesetz" - welches in der Folge das neue Kreislaufwirtschaftsgesetz ergänzen soll - zwar weiterhin viele Unwägbarkeiten festzustellen, insgesamt kann aber für die nächsten Jahre von einer verbesserten Planbarkeit ausgegangen werden.

In den Bereichen Straßenreinigung und Abfallwirtschaft ist durch die kontinuierliche Verjüngung des Fuhrparks das Risiko eines Ausfalls der erforderlichen Technik und somit der Tätigkeit als gering einzuschätzen.

Nennenswerte bzw. eventuell bestandsgefährdende Risiken sind zurzeit nicht erkennbar. Im Übrigen wird wegen der voraussichtlichen Entwicklung auf "IV. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung" verwiesen.

Erläuterung der erheblichen Abweichungen des Jahresabschlusses von den Ansätzen im Wirtschaftsplan

Gegenüberstellung: Wirtschaftsplan 2011 - Gewinn- und Verlustrechnung 2011					
lfd. Nr.		W-Plan 2011 T€	GuV 2011 T€	Abwei- chungen T€	in %
1.	Umsatzerlöse	17.694	18.563	869	5
2.	Sonstige betriebliche Erträge	115	154	39	34
3.	Materialaufwand				
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Ware	2.417	1.820	-597	-25
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.484	5.473	-1011	-16
4.	Personalaufwand				
	a) Löhne und Gehälter	6.685	6.375	-310	-5
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge und für Unterstützung	1.878	1.794	-84	-4
5.	Abschreibungen: auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.777	1.522	-255	-14
6.	Aufwendungen für Deponienachsorge	0	219	219	n.e.
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.368	1.030	-338	-25
8.	Sonstige Zinsen und Erträge	200	457	257	129
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	243	256	13	5
10.	Sonstige Steuern/ Kraftfahrzeugsteuer	68	18	-50	-74
11.	Jahresüberschuss	-2.911	667	3.578	n.e.

Die Umsatzerlöse liegen im Vergleich mit dem Wirtschaftsplan um T€ 869 über dem Planansatz, wobei eine Umsatzabgrenzung der auf die Jahre 2012 und 2013 entfallenden Abfall- und Straßenreinigungsggebühren ergebnisneutral als passive Rechnungsabgrenzung (1.978 T€) und eine Umgliederung der Endabrechnung "Gehwegreinigung" aus dem Vorjahr (9 T€) ergebniswirksam berücksichtigt wurden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge weisen eine positive Abweichung zum Planansatz von 39 T€ aus. Dieses Mehrergebnis resultiert im Wesentlichen daraus, dass im Wirtschaftsplan nur von den bei Aufstellung bereits bekannten Erträgen, wie zum Beispiel Mieterträgen, ausgegangen wurde. Zu erfassen waren jedoch unter anderem auch die Erstattungsleistungen der Agentur für Arbeit nach dem Altersteilzeitgesetz (8 T€) sowie die Erträge aus Versicherungsentschädigungen (28 T€), Erstattungen von übrigen Bereichen der Stadt Wolfsburg (15 T€), die Buchgewinne aus der Veräußerung von Vermögensgegenständen (66 T€) wie auch die erfolgswirksame Auflösung von Rückstellungen (10 T€) und die Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen (11 T€).

Die geplante Vereinnahmung von Eingliederungshilfen aus dem Projekt "ARGE" (111 T€) ist nicht realisiert worden, da dieses Projekt durch die Agentur für Arbeit nicht fortgeführt wurde.

Bei den Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe lagen die Ausgaben um 597 T€ unter dem Wirtschaftsplanansatz. Die Einsparungen konnten in den Bereichen Ersatzteile, Reifen, Öl- und Schmierstoffe und Treibstoffe mit insgesamt 362 T€ sowie bei der Dienst- und Schutzkleidung mit 4 T€ erzielt werden. Ebenfalls konnten beim Laborbedarf, bei betriebsnotwendigen Verbrauchsmitteln und bei den Energieaufwendungen insgesamt 76 T€ eingespart werden. Die Ausgaben für die Anschaffung von Wertstoff- und Abfallsäcken einschl. Müllbehälter lagen ebenfalls um 46 T€ unter Plan, weil die geplanten Anschaffungen in das Folgejahr verschoben wurden. Der für den Winterdienst geplante Streumittel Einsatz lag, bedingt durch die milden Winterverhältnisse zum Ende des Berichtsjahres, um 109 T€ unter dem Ansatz.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen lagen um 1.011 T€ unter dem Planansatz. Der Rückgang bei den Aufwendungen für die extern bezogenen Dienstleistungen und die Beauftragung von Fremdfirmen von insgesamt 483 T€ sowie beim Unterhaltungsaufwand von 285 T€ und die Beamtenbezüge einschließlich Beamtenversorgung von 7 T€ - umgegliedert aus Ansatz "Löhne und Gehälter" - begründen im Wesentlichen die Unterschreitung zum Planansatz. Außerdem hat sich durch zahlreiche Maßnahmen der Vorsortierung und einen leichten Rückgang der Abfälle von Gewerbekunden die zu verbrennende Abfallmenge reduziert. Dadurch blieben die Entsorgungsaufwendungen um 274 T€ - davon 122 T€ aus der Restabfallvorbehandlung einschließlich Transport und 152 T€ aus Entsorgung PROSA, Altholz und Papier - unter dem Planansatz. Der betriebliche Mehraufwand für Unfallschäden von 17 T€ und der Mieten für EDV von 21 T€ führten zu einer Steigerung gegenüber dem Ansatz im Wirtschaftsplan.

Die Entgelte für die Beschäftigten lagen im Wirtschaftsjahr 2011 um 310 T€ unter dem Ansatz. Diese Unterschreitung ist im Wesentlichen durch die geringeren Entgelte auf Grund der bestehenden Altersteilzeitvereinbarungen und die Auflösung der in Vorjahren gebildeten Altersteilzeitrückstellungen durch die Inanspruchnahme begründet. Die geplanten Entgelte für Eingliederungshilfen im Rahmen des Projektes "ARGE" von 149 T€ sind nicht als Aufwand angefallen, da diese Maßnahme durch die Agentur für Arbeit nicht mehr betrieben wurde.

Die sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge und für Unterstützung lagen mit 84 T€ unter dem Planansatz. Dieses Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus um 60 T€ geringeren Sozialversicherungs- und Versorgungskassenbeiträgen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen im Vergleich zum Wirtschaftsplan um 338 T€ unter dem Planansatz. Die Unterschreitung des Planansatzes ist durch Einsparungen in den Bereichen Verwaltungsbedarf (86 T€) und um 255 T€ reduzierten sonstigen Aufwendungen zurückzuführen, wobei hier noch eine Umgliederung der Endabrechnung "Gehwegreinigung" aus dem Vorjahr (9 T€) zu berücksichtigen war; dagegen ergab sich eine Überschreitung des Planansatzes aus dem Bereich Fahrzeugaufwand um 3 T€.

In Höhe der planmäßigen Zuführung zur Rückstellung für die Rekultivierung und Deponienachsorge wird der Stadt Wolfsburg ein gleich hoher Betrag als "Inneres Darlehen" zur Verfügung gestellt. Die Verzinsung in Höhe von 200 T€ ist unter der Position sonstige Zinsen und ähnliche Erträge ausgewiesen. Da ein entsprechender Betrag auch der Rückstellung zugeführt wird, ist dieser unter den Aufwendungen für Deponienachsorgeverpflichtungen zu finden. Weitere Zuführungen zu der Deponierückstellung wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen.

Die Zinserträge aus der Ausleihung an die WAS Service GmbH sowie die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge haben sich gegenüber dem Planansatz um 257 T€ erhöht. Diese positive Entwicklung ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass im Wirtschaftsplan lediglich die Zinsen für das der Stadt Wolfsburg gewährte "Innere Darlehen" zum Ansatz gebracht wurden. Mit weiteren Zinserträgen war bei Aufstellung des Wirtschaftsplanes noch nicht zu rechnen bzw. diese waren unplanbar.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen lagen um 13 T€ über dem Planansatz und sind auf die seinerseits abweichenden Kenntnisse bei der Planung der Wirtschaftsplanzahlen zurückzuführen.

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

Gegenüberstellung: Vermögensplan 2011 - Jahresabschluss 2011					
lfd. Nr.	Ausgaben	W-Plan 2011 T€	Jahresabschluss 31.12.2011 T€	Abweichungen T€	in %
1.	Darlehenstilgung	1.777	962	-815	-46
2.	Investitionen*				
	Straßenreinigung	1.034	575	-459	-44
	Abfallentsorgung	1.028	661	-367	-36
	Entsorgungszentrum/Deponie	1.049	482	-567	-54
	Fuhrpark	326	124	-202	-62
3.	Abführung Eigenkapitalverzinsung	0	290	290	n.e.
4.	Entnahmen Gebührenaussgleich	0	1.704	1.704	n.e.
5.	Erhöhung Vorratsbestände	0	98	98	n.e.
6.	Zuführung Deponierückstellungen	0	200	200	n.e.
7.	Entnahmen aus Rückstellungen	0	89	89	n.e.
		5.214	5.185	-29	-1

*) einschließlich Anlagen im Bau

lfd. Nr.	Einnahmen	W-Plan 2011 T€	Jahresabschluss 31.12.2011 T€	Abweichungen T€	in %
1.	Abschreibungen	1.777	1.522	-255	-14
2.	Finanzierungsmittel Investitionen	3.437	0	-3.437	-100
3.	Zuführung Tilgung Finanzanlagen	0	117	117	n.e.
4.	Zuführung Rückstellungen Deponie	0	200	200	n.e.
		5.214	1.839	-3.375	-65

Im Berichtsjahr wurden Investitionen für immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen von 1.842 T€ durchgeführt. Zur Finanzierung der Zugänge zum Anlagevermögen wurden keine (weiteren) Darlehen aufgenommen.

Das Eigenkapital hat sich wie folgt entwickelt:		in T€	
		31.12.2011	31.12.2010
1.	Stammkapital	5.801	5.801
2.	Investitionsrücklage	3.204	2.856
3.	Gebührenaussgleichsrücklagen	0	0
	Zwischensumme	9.005	8.657
4.	Gewinnvortrag	2.052	
5.	Abzug Zuführung zur Rückstellung Gebührenaussgleich	-1.704	
6.	Abzug Einstellung in die Investitionsrücklage	-348	
7.	Jahresüberschuss	667	2.342
8.	Abführung Stammkapitalverzinsung	-290	-290
		9.382	10.709

Unter den sonstigen Rückstellungen sind im Wesentlichen die Rekultivierungs- und Nachsorgeverpflichtungen sowie ungewisse Verbindlichkeiten für den Betriebs- und Nachsorgeaufwand der Abfalldeponie (13.927 T€, Vorjahr 13.815 T€), die Gebührenüberdeckungen der Betriebszweige Straßenreinigung, Abfallentsorgung und Entsorgungszentrum Wolfsburg (9.971 T€, Vorjahr 8.267 T€), ausstehenden Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung (193 T€, Vorjahr 156 T€), Altersteilzeitverpflichtungen (825 T€, Vorjahr 688 T€) sowie der Jahresabschlussaufwand (18 T€, Vorjahr 22 T€) enthalten.

Die vorgenannten Gebührenüberdeckungen sind Verbindlichkeiten gegenüber dem Gebührenzahler und insoweit handelsrechtlich als Rückstellung zu passivieren. Rückstellungen sind zweckgebundene Verbindlichkeiten, die in zukünftigen Rechnungsperioden zu Ausgaben führen. Sie gehören nach Handelsrecht zum Fremdkapital im weiteren Sinne und stellen innerbetrieblich gebildetes Fremdkapital dar, das der periodengerechten Erfolgsermittlung dient. Die zurückgestellten Überzahlungen werden bei zukünftigen Gebührenermittlungen wie Vorauszahlungen behandelt und tragen somit zu einer maßvollen Gebührenentwicklung bei.

Das Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:	in T€	
	31.12.2011	31.12.2010
Stand 01.01.	23.332	15.001
Umgliederungen aus Gebührenaussgleichsrücklagen	0	8.795
Zuführungen	4.407	987
Auflösungen	-10	-289
Inanspruchnahme	-2.416	-1.162
	25.313	23.332

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

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

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

Angaben zu den Erträgen aus Gebühren:	in T€	
	2011	2010
Abfallgebühren	10.087	12.111
Straßenreinigungsgebühren	3.312	3.558
Benutzungsgebühren Deponie	770	676
	14.169	16.345

Dem Gebührenaufkommen standen folgende Abfallmengen gegenüber:		
	2011	2010
	Tonnage	Tonnage
Abfallart		
Hausmüll	26.240	26.186
Baustellenabfälle	1.100	1.002
Sperrmüll	3.226	3.105
Garten- und Parkabfälle	125	70
Desinfizierte Abfälle	0	0
Sammelabfall	0	0
Papierkörbe	221	235
Stoff- und Gewebereste	0	0
Verpackungsmaterial-Kartonagen	0	0
Rechengut	0	1
Filter- und Absaugmassen	0	0
Kunststoffe, ausgehärtet	0	0
Gewerbeabfälle	6.592	6.921
Holzabfälle	0	0
Sonstige Abfälle	0	0
Abfälle zur Entsorgung	37.504	37.520

In den vorgenannten Abfallmengen des Wirtschaftsjahres 2011 sind auch die Mengen enthalten, die der WAS über die WAS Service GmbH angedient wurden.

Abfallart	2011	2010
	Tonnage	Tonnage
Bioabfallmengen		
- aus der Biotonnenabfuhr	14.206	14.686
- durch Selbstanlieferer	7.054	7.028
Summe	21.260	21.714

Angaben zu den übrigen Umsatzerlösen:	in T€	
	2011	2010
Entgelte Duales System und Containerleistungen	1.260	1.364
Sonstige Entgelte	3.134	2.674
	4.394	4.038

Personalaufwand:	in T€	
	2011	2010
Beamtenbezüge	0	0
Gehälter	1.662	1.638
Löhne	4.613	4.399
Vorruhestandsgelder/Altersteilzeit	73	0
BSHG-/ ABM-Kräfte	0	89
Sonstige Personalkosten/Jubiläumzahlungen	1	1
Zu-/ Abnahme der Rückstellungen für Urlaubsverpflichtungen	26	9
	6.375	6.136
AG-Anteil zur Sozialversicherung	1.287	1.252
Altersversorgung	445	435
Gesundheitsvorsorge	23	26
Gemeinde-Unfallversicherung	18	19
Beihilfen, freiw. soz. Aufwand und Unterstützung	20	6
	1.793	1.738
Gesamt	8.168	8.001

Die Personalvergütungen wurden im Wirtschaftsjahr 2011 auf Grundlage des Tarifvertrages für den öffentlichen Dienst (TVöD) vom 13.09.2005 gezahlt. Außerdem erhielten die tariflich Beschäftigten aufgrund des Änderungstarifvertrages Nr. 5 zum TVöD vom 27.02.2010 ab dem 1. Januar 2011 eine lineare Tarifierhöhung von 0,6 % und ab 1. August 2011 eine weitere lineare Tarifierhöhung von 0,5 % auf ihr jeweiliges Entgelt. Zusätzlich war eine Einmalzahlung von 240,00 € im Änderungstarifvertrag enthalten, die mit der Entgeltabrechnung Januar 2011 zur Auszahlung kam. Zudem wurde das Volumen für das Leistungsentgelt gemäß § 18 Abs. 3 TVöD von 1,25 % auf 1,50 % für das Berichtsjahr angehoben.

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

Belegschaft		
Durchschnittliche Beschäftigtenzahl	2011	2010
Beamte	0	0
Ganztagsbeschäftigte einschl. Altersteilzeit	180	171
Teilzeitkräfte	4	5
Auszubildende	0	0
	184	176

Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Im Wirtschaftsjahr 2012 sind gemäß Wirtschaftsplan Investitionen in Höhe von insgesamt 2,1 Mio. € geplant. Diese Investitionen entfallen auf Baumaßnahmen bzw. die Beschaffung von beweglichen Sachanlagen.

Auf die einzelnen Betriebsbereiche entfallen: :	in T€	
	2011	2010
Straßenreinigung	390	1.034
Abfallbeseitigung	478	1.028
Entsorgungszentrum Wolfsburg	989	1.049
Fuhrpark	255	326
Summe	2.112	3.437

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

Das Tochterunternehmen Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung Service Gesellschaft mbH wurde am 16. Januar 2008 gegründet. Die Schlussverfügung des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres und Sport zur Gründung der WAS Service GmbH liegt seit dem 20.12.2007 vor. Die Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung Service Gesellschaft mbH ist beim Amtsgericht Braunschweig im Handelsregister eingetragen und seit dem 01.02.2008 unternehmerisch tätig. Da das Beilehungsverfahren vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt und Klimaschutz bis zum 31.12.2009 nicht abschließend bearbeitet wurde, hat die Gesellschafterin WAS AÖR mit der Vorlage 14/2009 eine Drittbeauftragung der WAS Service GmbH am 17. November 2009 vorgenommen. Der Aufgabenübergang begann mit dem 1. Januar 2010.

Die Überlegungen der im Jahre 2009 gewählten Bundesregierung sehen weiterhin vor, auch bei kommunalen Unternehmen und auch im hoheitlichen Bereich eine Besteuerung von Entsorgungsleistungen wie in der Privatwirtschaft einzuführen. Der BFH hat in 2011 auch ein Urteil gefällt, welches hinsichtlich der steuerlichen Behandlung von Beistandsleistungen neue Maßstäbe setzt, welche eine starke Tendenz hin zur umsatzsteuerpflichtigen Behandlung erkennen lassen. Mit einer abschließenden Festlegung ist jedoch in nächster Zeit nicht zu rechnen. Die Entwicklung wird durch die WAS sehr aufmerksam verfolgt.

Für das Geschäftsjahr 2012 sieht der bestehende Wirtschaftsplan eine Unterdeckung (Fehlbetrag) von 674 T€ vor. Das eingeplante negative Ergebnis wird durch einen entsprechenden Ergebnisvortrag aus den Vorjahren gedeckt. Die passivierten Rückstellungen für Gebührenausschlag weisen per 31.12.2011 einen Gesamtsaldo von 9.971 T€ aus. Die Wirtschaftspläne für den Zeitraum 2011 bis 2013 wurden im Jahre 2010 erstellt und beschlossen. Ein Liquiditätsengpass bei der WAS ist derzeit nicht erkennbar.

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

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

Wolfsburger Beschäftigungs gemeinnützige GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Seiler Str. 3
38440 Wolfsburg

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

Rechtsform GmbH

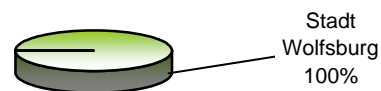
Gründungsjahr 2010 (2005)

Stammkapital 25.000 €

Mitarbeiter 44

Beteiligungsverhältnis
Stadt Wolfsburg 100%

Beteiligungsverhältnis



Gegenstand des Unternehmens

Gesellschaftszweck der WBG gGmbH ist die Wahrnehmung von Aufgaben im Rahmen von arbeitsmarktpolitischen Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen sowie die arbeitstherapeutische und sozialpädagogische Betreuung, praxisnahe Beschäftigung und Qualifizierung von Arbeitssuchenden und Langzeitarbeitslosen mit multiplen Vermittlungshemmnissen unter Anleitung zu (Wieder-) Eingliederung in bzw. Heranführung an den ersten Arbeitsmarkt sowie die Förderung des Tierschutzes. Im Rahmen des Tierschutzes betreibt die Gesellschaft das Tierheim der Stadt Wolfsburg.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Günter Lach
Bärbel Weist (Stellvertreterin)

Aufsichtsrat

bis zum 1. November 2011

Norbert Lem	Vorsitzender
Wilfried Andacht	stellv. Vorsitzender
Detlef Barth	
Detlef Conradt	
Gerrit von Daacke	
Brigitte Fischer	
Philipp Hofmann	
Peter Kassel	
Werner Borcharding	

ab 2. November 2011

Norbert Lem	Vorsitzender
Angelika Jahns	stellv. Vorsitzende
Detlef Barth	
Werner Borcharding	
Brigitte Fischer	
Ralf Fruet	
Francescantonio Garippo	
Frank Roth	
Sieghard Wilhelm	

Geschäftsführung

Werner Schmidt

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Betriebsmittelzuschuss / Leistungsaustausch 2011	473.050 €
--	-----------

Kennzahlen

Eigenkapitalquote	8,18%
-------------------	-------

Umsatzerlöse

- Auftragsmaßnahmen	754.400,32 €
- Leistungsentgelte Zweckbetriebe	295.885,46 €
- Personalgestellungen n@work Servive GmbH	133.738 €

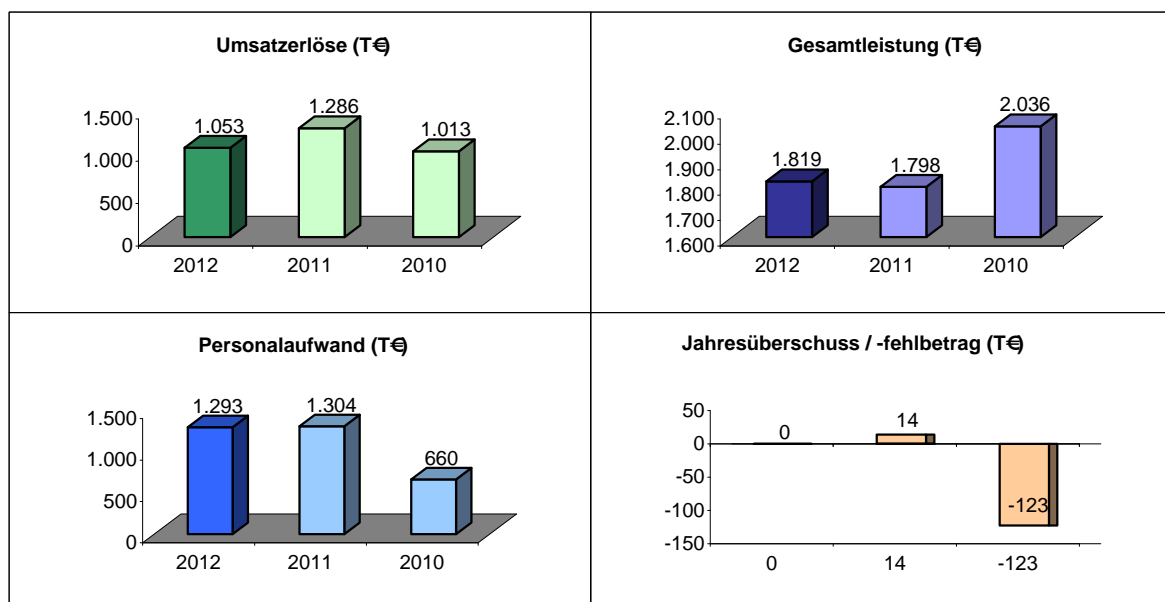
Aufwendungen aus Personalgestellung/-leasing n@work Servive	50.787 €
---	----------

Wolfsburger Beschäftigungs gemeinnützige GmbH

Bilanz	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
	T€	T€	T€
Aktiva			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		0	9
II. Sachanlagen	1.074	1.105	7.165
III. Finanzanlagen	25	25	25
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	10		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	204	115	760
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	34	14	285
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		0	10
Bilanzsumme	1.347	1.259	8.254
Passiva			
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital	25	25	25
II. Kapitalrücklage	71	2.564	2.564
III. Gewinnvortrag		0	324
IV. Jahresüberschuss		0	72
V. Bilanzgewinn/ i.V. Bilanzverlust (-)	14	-2.493	0
B. Sonderposten			
1. für Bundeszuschüsse	956	997	4.137
2. für Investitionszuschüsse	9	15	136
C. Rückstellungen			
	76	32	794
D. Verbindlichkeiten			
	196	119	201
E. Rechnungsabgrenzungsposten			
		0	1
Bilanzsumme	1.347	1.259	8.254

Wolfsburger Beschäftigungs gemeinnützige GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist
	2012	2011	2010
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse*	1.053	1.286	1.013
Zuschüsse Stadt Wolfsburg	672	344	503
andere aktivierte Eigenleistungen		10	
Sonstige betriebliche Erträge	94	158	520
Gesamtleistung	1.819	1.798	2.036
Materialaufwand	334	287	389
Aufwand für Kursleiter	15	0	312
Personalaufwand	1.293	1.304	660
Abschreibungen	62	64	120
Sonstige betriebliche Aufwendungen	108	129	567
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0	10
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	7	14	-21
Außerordentliche Aufwendungen/ Außerordentliches Ergebnis			-95
Steuern vom Einkommen und Ertrag	6	0	6
sonstige Steuern	1	0	1
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	0	14	-123



* In den Umsatzerlösen 2011 sind diverse Auftragsmaßnahmen für die Stadt Wolfsburg sowie Leistungsaustausch i.H.v. rund 136 T€ mit der Stadt Wolfsburg enthalten.

Lagebericht 2011 der Wolfsburger Beschäftigungs gGmbH

1. Bericht über die Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Der Tätigkeitsschwerpunkt der WBG liegt gemäß Satzungszweck in der Wahrnehmung von Aufgaben im Rahmen von arbeitsmarktpolitischen Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen sowie der arbeits-therapeutischen und sozialpädagogischen Betreuung, praxisnahen Beschäftigung und Qualifizierung von Arbeitssuchenden und Langzeitarbeitslosen mit multiplen Vermittlungshemmnissen unter Anleitung zur (Wieder-)Eingliederung in bzw. Heranführung an den ersten Arbeitsmarkt.

Weiterer Zweck der Gesellschaft ist die Förderung des Tierschutzes. Im Rahmen des Tierschutzes be-treibt die Gesellschaft das Tierheim der Stadt Wolfsburg. Aufgabe ist insbesondere die für das Stadtgebiet Wolfsburg notwendige Unterbringung und medizinische Versorgung von Fundtieren sowie die angeleitete Beschäftigung und Qualifizierung von Teilnehmern der arbeitsmarktpolitischen Beschäftigungs- und Quali-fizierungsmaßnahmen und des Beschäftigungsbetriebes.

Die Stadt Wolfsburg stellt der WBG in verschiedenen Maßnahmen und Einrichtungen, die hier exempla-risch genannt sind, praxisnahe Beschäftigungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten für Arbeits- und Ausbil-dungssuchende sowie Langzeitarbeitslose mit multiplen Vermittlungshemmnissen zur Verfügung:

- Tierheim Wolfsburg
- Obdachlosenunterkünfte Wolfsburg
- Café & Restaurant Treffpunkt Markt (Ausbildungsrestaurant)
- Bistro Mehrgenerationenhaus Wolfsburg
- Zusätzliche Reinigung der Fußgängerzone Wolfsburg
- Aufkleber- und Graffitibeseitigung an öffentlichen Einrichtungen Wolfsburgs

Die WBG gGmbH erhält zur Durchführung der praxisnahen und angeleiteten Beschäftigungs- und Quali-fizierungsmaßnahmen gemäß Ansatz im Haushaltsplan der Stadt Wolfsburg einen jährlichen Beitrag zur Teilkostendeckung (Bruttobetrag) in Höhe von 140 T€ für das Tierheim Wolfsburg-Sülfeld, 93 T€ für die Obdachlosenunterkünfte Wolfsburg, 23 T€ für das Ausbildungsrestaurant Treffpunkt am Markt und die entsprechenden Maßnahmen im Bereich „zusätzliche Reinigung der Fußgängerzone“ sowie „Graffitibesei-tigung an öffentlichen Gebäuden und Gegenständen“ jeweils 43 T€ und 100T€ zur Deckung der allgemei-nen Betriebskosten.¹

Seit Mitte Juni 2011 hält die WBG gGmbH als neues Tätigkeitsfeld in den städtischen Obdachlosenun-terkünften an sieben Tagen in der Woche in einem 3-Schichten-System einen 24 Stunden Hausmeister-service vor. Hier konnten sechs neue Stellen geschaffen werden.

Das Café & Restaurant „Treffpunkt am Markt“ wurde zum 01.08.2011 von der n@work in die WBG über-geleitet. Hier wird seit dem 15.08.2011 in einem Pilotprojekt das neue Konzept eines Ausbildungsrestau-rants und Qualifizierungsbetriebs realisiert.

Die WBG betreibt das Ausbildungsrestaurant (inkl. Catering und Lieferservice sowie Veranstaltungsma-nagement) im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbe-darf – Soziale Stadt“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und bietet jungen Erwachsenen und Langzeitarbeitslosen mit multiplen Vermittlungshemmnissen die Möglichkeit zur Ausbildung und Qualifizierung in den Berufen Hauswirtschafter/-in, Koch/Köchin sowie Restaurantfach-mann/-frau.

¹ Bei der Aufzählung nicht berücksichtigt ist die Ausgleichszahlung von 40 T€

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

Aktiva		Passiva	
Anlagevermögen	1.098.456,50 €	Eigenkapital	110.206,23 €
Umlaufvermögen	247.622,23 €	Sonderposten	964.527,98 €
Rechnungsabgrenzungsposten	451,27 €	Rückstellungen	75.516,78 €
		Verbindlichkeiten	196.279,01 €
	<u>1.346.530,00 €</u>		<u>1.346.530,00 €</u>

Die Eigenkapitalquote (einschließlich Sonderposten für Investitionszuschüsse) beträgt zum Bilanzstichtag 79,8 %. Das langfristige Kapital deckt beinahe vollständig das langfristig gebundene Vermögen.

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

	T€
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	52
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-32
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	20
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	14
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>34</u>

Jahresfehlbetrag der Wolfsburger Beschäftigungs gemeinnützige GmbH zum 31.12.2011:

Gesamterträge		Passiva	
Umsatzerlöse	1.286.267,62 €	Materialaufwand	286.704,43 €
Zuschuss der Stadt Wolfsburg	344.188,97 €	Personalaufwand	1.304.276,08 €
sonstige betriebliche Erträge	167.841,84 €	Abschreibungen	64.073,17 €
		sostige betriebliche Aufwendungen	129.142,69 €
		Jahresüberschuss	14.102,06 €
<i>Summe</i>	<u>1.798.298,43 €</u>	<i>Summe</i>	<u>1.798.298,43 €</u>

Aufgrund der strukturellen Neuorganisation zum 01. Juli 2010 ist ein Vergleich des Jahresergebnisses 2011 zum Vorjahr nur eingeschränkt möglich. Die Ertragslage hat sich planmäßig entwickelt. Die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres der Wolfsburger Beschäftigungs gemeinnützige GmbH waren allerdings von Liquiditätsschwierigkeiten geprägt, die erst in der zweiten Jahreshälfte stabilisiert werden konnten.

3. Nachtragsbericht

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

4. Chancen- und Risikobericht

Die Wolfsburger Beschäftigungs gemeinnützige GmbH und das Job Center Wolfsburg haben im Februar 2011 einen Kooperationsvertrag (Rahmenvertrag) geschlossen, der die Zusammenarbeit weiter intensiviert. Das Projekt „Perspektive 50plus“ wird dabei eine erste große arbeitsmarktpolitische Maßnahme sein, bei der die Vertragspartner kooperieren und die WBG gGmbH eine Vielzahl von sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen schafft. Für 2012 plant die Gesellschaft mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis.

Beteiligungen

Stadtkämmerer Herr Muth



Jahresabschlüsse mit Eckdaten der Beteiligungen 2011
sowie Wirtschaftspläne der Beteiligungen mit einem Anteil
von über 50%



Allertal Immobilien eG

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Rosenweg 8
38446 Wolfsburg

im Internet: www.allertal.wolfsburg.de
e-Mail: zuhause@allertal.wolfsburg.de

Rechtsform eG

Gründungsjahr: 1947

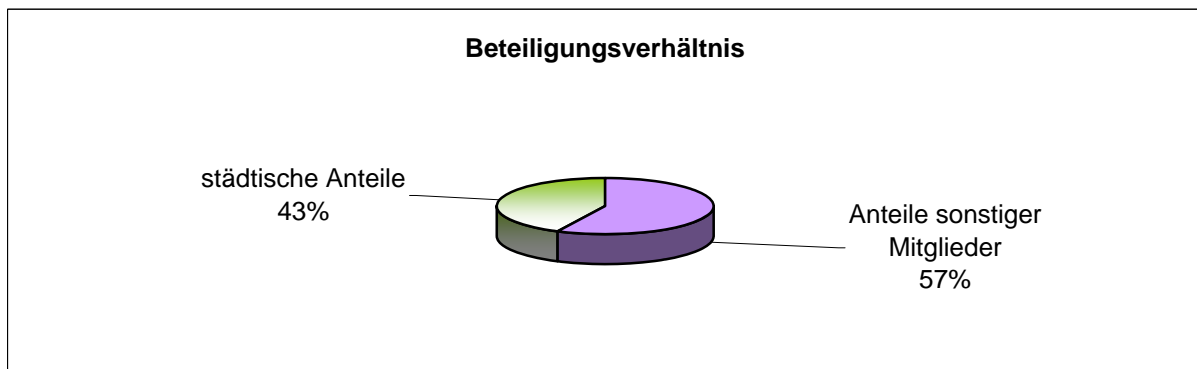
Geschäftsanteil 1.625.640 €

Mitarbeiter 11

Beteiligungsverhältnis

von Mitgliedern gehaltene Anteile zum 31.12.11: 12.233
Geschäftsguthaben zum 31.12.11: 3.572.690 €

von der Stadt Wolfsburg gehaltene Anteile: 5.244
mit einem Gesamtwert von: 1.531.528 €



Gegenstand des Unternehmens

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

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

Organe der Gesellschaft

Mitgliederversammlung

Thomas Muth

Aufsichtsrat

Hermann Rieglmeyer	Vorsitzender
Karl-Heinz Schmidt	bis 07.Juni 2011 Stellvertretender Vorsitzter des Aufsichtsrates
Günter Odenbreit	
Birgit Schulz	
Frank Hitzschke	
Ewald Stroot	
Hans Martin Pröhl	ab 6. Oktober 2011 Stellvertretender Vorsitzter des Aufsichtsrates

Vorstand

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

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Ausschüttung 2011	41.051 €
-------------------	----------

Zielsetzungen

Mega-Ziele der Allertal Immobilien eG

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

operative Maßnahmen der Allertal Immobilien eG

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

Kennzahlen

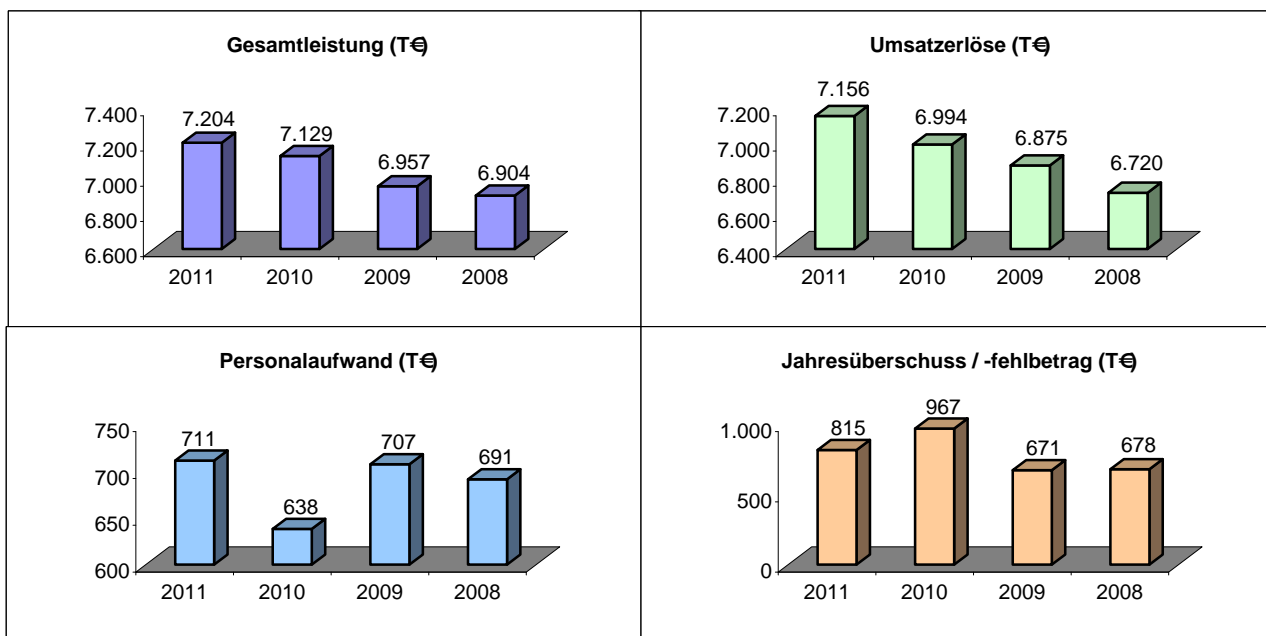
Eigenkapitalquote	25,85%
Wohnungen	1.307
Häuser (Reihen-, Einfamilienhäuser u.ä.)	1
gewerbliche Mieteinheiten	6
Garagen und Einstellplätze	273
sonstige Mieteinheiten (Büro, als Büro genutzte Wohnung, Altentagesstätte)	3
Wohn- und Nutzfläche insg. in m ²	79.795,93 m ²
Leerstandsquote	0,23%
Kündigungsquote	12,24%
Fluktuationsquote	10,94%

Allertal Immobilien eG

Bilanz	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
	T €	T €	T €	T €
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	25	20	22	15
II. Sachanlagen	43.852	44.750	45.078	45.577
III. Finanzanlagen	124	125	125	179
B. Umlaufvermögen				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	1.575	1.591	1.587	1.598
II. Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände	152	109	117	120
III. Flüssige Mittel	1.021	598	1.014	896
C. Rechnungsabgrenzungsposten	95	97	99	105
Bilanzsumme	46.844	47.290	48.042	48.490
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Geschäftsguthaben	3.717	3.747	3.734	3.768
II. Ergebnismrücklagen	8.116	7.410	6.170	5.607
III. Bilanzgewinn	275	275	275	275
B. Rückstellungen	164	173	499	737
C. Verbindlichkeiten	34.545	35.676	37.334	38.083
D. Rechnungsabgrenzungsposten	27	9	30	20
Bilanzsumme	46.844	47.290	48.042	48.490

Allertal Immobilien eG

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist 2011	Ist 2010	Ist 2009	Ist 2008
		T€	T€	T€
Umsatzerlöse	7.156	6.994	6.875	6.720
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken	-13	89	-13	55
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	61	46	95	129
Gesamtleistung	7.204	7.129	6.957	6.904
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	2.682	2.511	2.561	2.441
Personalaufwand	711	638	707	691
Abschreibungen auf Immaterielle Vermö- gensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.235	1.214	1.191	1.148
Sonstige betriebliche Aufwendungen	381	334	335	465
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	2	2	2	4
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4	2	18	41
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.155	1.216	1.264	1.328
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.046	1.220	919	876
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	73	95	89	39
Sonstige Steuern	158	158	159	159
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	815	967	671	678
Einstellung in Ergebnisrücklagen	538	692	396	403
Bilanzgewinn / -verlust	277	275	275	275



Lagebericht 2011 der Allertal Immobilien eG

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen ¹

1.1. Konjunkturelle Entwicklung (Stand: Februar 2012)

Die deutsche Wirtschaft ist im vergangenen Jahr, wie schon 2010, kräftig gewachsen. Das Bruttoinlandsprodukt wuchs 2011 um 3,0 Prozent (gegenüber 3,7 Prozent in 2010). Betrachtet man jedoch die Quartalsentwicklung, wird deutlich, dass sich die konjunkturellen Schwankungen der vergangenen Jahre nahtlos fortsetzten. Denn wenngleich das Jahresergebnis äußerst positiv ist, kühlte sich das Wirtschaftsklima insbesondere im letzten Quartal 2011 erheblich ab, so dass die Ökonomen für dieses Jahr sogar eine leichte Rezession befürchten. Das konjunkturelle Plus, da sind sich die Forschungsinstitute weitgehend einig, wird 2012 unter einem Prozent liegen.

1.2 Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Die Wohnungswirtschaft hat sich von derartigen Konjunkturwellen weitgehend abgekoppelt. Auch die Mitgliedsunternehmen im vdw Niedersachsen Bremen denken, handeln und finanzieren langfristig. Sie achten auf Risiko, Vorsorge und eine angemessene Eigenkapitalquote. Wohnungen sind für sie ein langlebiges Wirtschaftsgut. Deshalb treffen sie ihre Investitionsentscheidung mit Augenmaß und Weitblick. Sie vermieten ein Zuhause mit Lebensgefühl. Sie bieten maßgeschneiderte Wohnangebote für junge Familien, ältere Menschen, Alleinerziehende und Singles. Wohnqualität und Wohnzufriedenheit sind dabei entscheidende Handlungsparameter.

Die Immobilienwirtschaft stellt demnach nicht nur einer der größten, sondern auch einer der verlässlichsten Wirtschaftszweige in Deutschland dar. Ihre Bruttowertschöpfung summiert sich auf 425 Milliarden Euro. Das entspricht einem Anteil von ca. 19,1 Prozent an der gesamten Bruttowertschöpfung. Damit hat die Immobilienwirtschaft eine größere Bedeutung als der Fahrzeug- oder Maschinenbau.

Prognose: Wohnungsbau weiter im Aufwärtstrend

Die Wohnungsbauinvestitionen hatten 2010 mit 143 Milliarden Euro einen neuen Höchstwert erreicht. Für 2011 war ein weiteres Wachstum erwartet worden. Zumal auch der Wohnungsneubau langsam wieder anzieht - allerdings auf weiterhin niedrigem Niveau. Die Zahl der Wohnungsbaugenehmigungen gilt hierfür als sicherer Vorbote. So rechnet die Landesbausparkasse für 2011 mit einem Sprung um 20 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf 225.000 genehmigte Wohneinheiten; für 2012 prognostiziert die LBS ein weiteres Wachstum um knapp fünf Prozent auf 235.000 Genehmigungen. Gestützt wird das positive Investitionsklima durch die weiterhin günstigen Vorgaben des Kapitalmarktes. Die Konditionen für Immobilienfinanzierungen mit einer Zinsbindung von 10 Jahren sanken gegen Ende 2011 auf ein Niveau von rund drei Prozent. Hinzu kommen zahlreiche Programme der KfW-Bankengruppe, die insbesondere auf die energetische Sanierung der Wohnungsbestände abzielen. In Niedersachsen und Bremen wird zudem auf Vorschlag des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft überlegt, die NBank bzw. die Bremer Aufbaubank intensiver als bisher in die Wohnungsbauförderung einzubinden. Mit ihren Investitionen stärken Wohnungsunternehmen vor allem das regionale Bauhandwerk und sichern dort zahlreiche Arbeitsplätze. Ohnehin hat der Wirtschaftsaufschwung auch am Arbeitsmarkt seine positiven Spuren hinterlassen.

1.3 Arbeitslosigkeit geht zurück

Die Arbeitslosigkeit ist 2011 deutlich gesunken; Erwerbstätigkeit und sozialversicherungspflichtige Beschäftigung sind kräftig gewachsen. Im Jahresdurchschnitt waren 2.976.000 Personen arbeitslos gemeldet. 263.000 weniger als vor einem Jahr. Die jahresdurchschnittliche Arbeitslosenquote belief sich auf 7,1 (2010: 7,8) Prozent. Im Durchschnitt waren rund 41,04 Millionen (plus 535.000) Personen erwerbstätig.

¹ Quelle: Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. Februar 2012

1.4 Entwicklung der Verbraucherpreise

Thema bleibt für die Wohnungswirtschaft weiterhin die Preisentwicklung, gerade im Energiebereich. Während die Nettokaltmieten im langfristigen Vergleich sogar geringer gestiegen sind als die allgemeinen Lebenshaltungskosten, haben sich die Verbraucherpreise etwa für Gas und Heizöl massiv verteuert. Dieser Trend setzte sich auch 2011 fort. Sehr zum Leidwesen aller privaten Haushalte. Die entsprechenden Zahlen für die Preisentwicklung 2011 liefern das ifs Institut für Städtebau, Wohnungswirtschaft und das Bau-sparwesen: Nettokaltmieten +1,2 Prozent, Verbraucherpreise allgemein +2,3 Prozent, Haushaltsenergie +9,5 Prozent (Strom +7,3 Prozent, Gas +4,6 Prozent, Heizöl +24,5 Prozent, Fernwärme +8 Prozent).

1.5 Entwicklung des Mietwohnungsmarktes

Der Mietwohnungsmarkt in Deutschland ist traditionell sehr stark ausgeprägt. Die Mieterquote liegt bei rund 58 Prozent. Von knapp mehr als 40 Millionen Wohnungen werden derzeit etwa 24 Millionen als Mietwohnungen genutzt. Für die Vermieter spielt die demografische Entwicklung eine bedeutende Rolle, bei der Justierung ihrer Investitionsentscheidungen. Quantität und Struktur der Nachfrage lassen sich für die kommenden Jahren bereits einigermaßen verlässlich antizipieren. Sicher ist, dass die Bevölkerungszahl in Deutschland schon bis Mitte dieses Jahrhunderts spürbar zurückgehen wird. Trotzdem wird mit einer Zunahme der Haushaltszahlen gerechnet. Zugleich wird es immer mehr Menschen über 65 Jahre geben. Auf diese Herausforderungen haben viele professionelle Wohnungsunternehmen bereits Antworten gefunden und in ihren Beständen zahlreiche Wohnungen generationengerecht umgebaut bzw. umgerüstet. Dies ist in strukturschwachen Gebieten grundsätzlich schwieriger zu realisieren, weil die Nachfrage nachlässt und Mieterlöse ausbleiben. So haben Marktanalysen in den vergangenen Jahren einen Trend beobachtet, dass insbesondere Ballungszentren mit guter Infrastruktur und vielfältigen Arbeitsplatzangeboten "gewinnen" und ländliche Regionen oder auch Altindustriestandorte "verlieren".

2. Darstellung der Lage

2.1 Entwicklung der Allertal Immobilien eG

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

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

Vertreten sind wir in:

Wolfsburg,
Gifhorn,
Velpke.

Hauptstandort ist Wolfsburg.

Service- und Dienstleistungsangebote runden unser vielfältiges Angebot ab.

2.2 Die Geschäftsfelder der Genossenschaft

Vermietung von Genossenschafts- wohnungen,
Verwaltung von Eigentumswoh- nungen/Verwaltung für Dritte,
Vermietung von Gewerbeobjekten,
Immobilienvermittlung.

2.3 Preise auf dem Wolfsburger Immobilienmarkt 2011^{2 3}

Nach wie vor zeigt sich der Wolfsburger Immobilienmarkt stabil.

Die Anzahl der verkauften Flächen für den individuellen Wohnungsbau nahm in Wolfsburg gegenüber dem Vorjahr um 29 Prozent zu.

Ein Quadratmeter Bauland für Einfamilienhäuser in guten Lagen kostet heute durchschnittlich 175 Euro, in mittleren Lagen 120 Euro und in mäßigen Lagen 80 Euro. Zu den besten Wolfsburger Wohnlagen gehören nach Auskunft des örtlichen Gutachterausschusses der Steimker Berg, der Klieversberg, die Wohngebiete am Schillerteich, die innerstädtischen Höfe zwischen Lessing- und Schillerstraße und der Rothenfelder Markt. Deutlich niedriger liegen die Grundstückspreise weitab vom Zentrum in den Dörfern. In Velstove ist der Quadratmeter laut Katasteramt durchschnittlich 75 bis 85 wert, in Almke 80 Euro, in Brackstedt 80 bis 85 Euro, in Hattorf 90 bis 95 Euro.

Die durchschnittlichen Wohnflächenpreise betragen für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (ab Baujahr 1946) zwischen 1.267 und 1.984 Euro/qm/Wohnfläche. Für frühere Baujahre betrug der durchschnittliche Preis 826 Euro/qm/Wohnfläche. Die Preise sind durchschnittlich gegenüber dem Vorjahr um circa 5 Prozent gestiegen. Für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser im Erbbaurecht wurden Preise zwischen 1.240 und 1.280 Euro/qm/Wohnfläche bezahlt.

Die durchschnittlichen Wohnflächenpreise betragen für Reihen- und Doppelhäuser (ab Baujahr 1946) zwischen 1.170 und 1.798 Euro/qm/Wohnfläche. Für frühere Baujahre betrug der durchschnittliche Preis 1.174 Euro/qm/Wohnfläche. Die Preise sind durchschnittlich gegenüber dem Vorjahr um circa 17 Prozent gestiegen. Für Reihen- und Doppelhäuser im Erbbaurecht wurden Preise zwischen 1.091 und 1.364 Euro/qm/Wohnfläche bezahlt.

Die durchschnittlichen Wohnflächenpreise betragen für Eigentumswohnungen (ab Baujahr 1946) zwischen 770 und 1.930 Euro/qm/Wohnfläche. Für frühere Baujahre betrug der durchschnittliche Preis 1.268 Euro/qm/Wohnfläche. Die Preise sind durchschnittlich gegenüber dem Vorjahr um circa 17 Prozent gesunken. Für Eigentumswohnungen im Erbbaurecht wurden Preise zwischen 841 und 1.042 Euro/qm/Wohnfläche bezahlt.

In 2011 wurden in Wolfsburg 8 Mehrfamilienhäuser verkauft. Repräsentative Kaufpreisniveaus können daraus nicht abgeleitet werden. Insgesamt wurde ein monetärer Umsatz von rund 3,6 Millionen Euro realisiert.

2.4 Entwicklung des regionalen Teilmarktes Wohnungsvermietung an den Genossenschaftsstandorten

Die Wohnungsnachfrage in der Region war auch im Geschäftsjahr 2011 wieder entspannt. Bei einer genaueren Analyse ist nach wie vor eine Differenzierung in weitere Teilmärkte, so z. B. hinsichtlich des Mietniveaus und der Wohnungsgrößen erkennbar.

² Quelle: Auskunft Gutachterausschuss der Stadt Wolfsburg, Mai 2012.

³ Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte Wolfsburg, Grundstücksmarktbericht 2012.

2.5 Instandhaltung und Modernisierung (Investitionen)

Für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen haben wir in 2011 1.351.872,09 EUR (Vorjahr: 1.548 TEUR) verwendet.

Ort	Maßnahme
Heiligendorf	Hauszugangswege erneuert
Hallesche Str. 1 - 15 ungerade, Altenburger Straße 3 u. 5	Hauszugangswege der gesamten Anlage inklusive Treppen und Müllplätze erneuert, Müllplätze verkleidet
Mecklenburger Str. 12	Wohnungsumbau Ausstattungslinie „sicher und Komfortabel“ EG rechts
diverse Straßen	Bad- und Küchenmodernisierungen, Grundrissänderungen
Herzogin-Clara-Str. 20, 21a, 21b Karl-Heise-Str. 24 - 27 Schützenweg 14 u. 15 Mecklenburger Str. 8 - 22 Birkenweg 9, 11a, 11b, 13 Gartenchaussee 1,2, 4,6 Altenburger Straße 3 u. 5 Hallesche Straße 1 Friedrich-Ebert-Straße 3 u. 5 Corveystraße 11	Dämmung der begehbaren Dachböden
Immenweg 15 u. 17 Kösliner Straße 2 u. 4 Herzog-Ernst-August-Straße 36 Gartenweg 2a Marienborner Straße 18, 20 Bernburger Str. 24, 26, 28, 30	Malerarbeiten, Treppenhausneugestaltung
diverse Straßen in Vorsfelde	Dämmung der Haustrennwände/Brandmauern
Zillestraße 4-9, 28, 29, 29a Corveystraße 11	Austausch der Treppenhausfenster

2.6 Wohnungseigentumsverwaltung

Im Geschäftsjahr (Stichtag 31.12.2011) wurden von unserer Genossenschaft 33 Eigentümergemeinschaften mit 714 Wohnungen und acht Gewerbeeinheiten sowie eine Privatstraße verwaltet.

2.7 Neubauten

Neubauten haben wir in 2011 nicht errichtet.

2.8 Immobilienbewirtschaftung/Wohnungsbestand

Kennzahlen	Ist 31.12.2010	Ist 31.12.2011
Mietausfall wegen Leerstand/Mietminderungen (Erlöschmälerung) inkl. Betriebskosten Wohnungen/Gewerbe/Garagen/EPL	93.141,91 €	46.256,31 €
Anzahl der leerstehenden Wohnungen	4	3
Mietrückstände (nach Wertberichtigung)	61.275,70 €	55.826,19 €
Anzahl der Wohnungskündigungen	139	160
Anzahl der Abgänge	123	143
Leerstandsquote (Wohnungen)	0,31 %	0,23 %
Kündigungsquote (Wohnungen)	10,63 %	12,24%
Fluktuationsquote (Wohnungen)	9,40 %	10,94%

Wohnungsbestand

Bestandsübersicht

Wohnungen	1.307	1.304
Häuser (Reihen-, Einfamilienhäuser u. ä. im AV)	1	1
Gewerbe	6	6
Garagen	173	173
Einstellplätze	100	101
sonstige Mieteinheiten (Büro, als Büro genutzte Wohnung, Altentagesstätte)	3	3
Gesamt	1.590	1.591
Wohnfläche gesamt	77.755,93 m ²	77.759,23 m ²
Gewerbenutzfläche gesamt	2.040,00 m ²	2.040,00 m ²

Struktur des Wohnungsbestandes

Nach der Förderung

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

Nach Wohnungsgrößen

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

Nach Räumen

	1 Zi.	2 Zi.	3 Zi.	4 Zi.	5 Zi.
WE	144	423	659	75	6
Anteil in %	11	32,4	50,4	5,7	0,5

Wohnungskündigungen

Wohnungsgröße	1 Zi.	2 Zi.	3 Zi.	4 Zi.	5 Zi.
Anzahl Preisgebundene	12	33	17	5	
Anzahl Preisfreie	5	21	62	5	
Anzahl Summe	17	54	79	10	
Anteil in %	10,63	33,75	49,38	6,25	

2.9 Ertrags- und Vermögenslage

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

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind gegenüber dem Vorjahr gesunken. Die Minderung ist bei gestiegenen Sollmieten vor allem durch rd. 300 TEUR gestiegene Instandhaltungskosten verursacht. Gegenläufig wirkten vor allem deutlich geringere Erlösschmälerungen.

Im Geschäftsjahr 2011 konnte ein Umsatz von 7.155.594,02 Euro realisiert werden. Im Vergleich dazu betragen die Umsatzerlöse in 2010 6.993.539,29 Euro.

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen sind insbesondere wegen vermehrter Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung (Instandhaltungskosten) gestiegen.

Das Rohergebnis 2011 beträgt 4.521.415,17 Euro (Vorjahr: 4.617.050,49 Euro). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um rund 47.000 Euro gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Positiv wirkte der Rückgang der Position "Zinsen und ähnliche Aufwendungen" um circa 61.000 Euro.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit differiert zum Vorjahr um -175.348,05 Euro.

Im Endergebnis ist der Bilanzgewinn in Höhe von 275.000 Euro gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Das Ergebnis entspricht unserer Planung.

Das Bilanzvolumen ist gegenüber dem Stand am Ende des Vorjahres von 47.290 TEUR auf 46.844 TEUR verringert. In der Vermögensstruktur ist die Verringerung der Bilanzsumme durch Abschreibung auf Wohngebäude verursacht. Demgegenüber stehen auf der Seite der Kapitalstruktur, in Folge von planmäßigen Tilgungen, reduzierte Dauerschulden.

Das Anlagevermögen beträgt 94 Prozent. Es ist zu 100 Prozent durch Eigen- und langfristiges Fremdkapital finanziert.

Auf das Eigenkapital entfallen 25,8 Prozent (2010: 24,2 Prozent, 2009: 21,2 Prozent, 2008: 19,9 Prozent, 2007: 19,2 Prozent, 2006: 18,5 Prozent, 2005: 13,8 Prozent) des Gesamtkapitals.

2.10 Finanzlage

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

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

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

Die Tilgungsleistungen (1.336 TEUR) und die getätigten Investitionen (347,9 TEUR) konnten in 2011 voll aus dem laufenden Cash-Flow (nach DVFA) finanziert werden. 2011 haben wir keine neuen Darlehen aufgenommen, jedoch wurden Umschuldungen in Höhe von 1.307,8 TEUR vorgenommen.

Zum 31.12.2011 betragen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern 32.453,4 TEUR (Vorjahr: 33.792,6 TEUR).

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

2.11 Personal per 31.12.2011

	Vollzeitbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte	Gesamt
Kaufmännische Mitarbeiter	6	-	6
Technische und gewerbliche Mitarb.	3	-	3
Auszubildende	2	-	2
Summe	11	0	11

3. Nachtragsbericht**4. Risiko und Prognosebericht**4.1 Veränderungen und Entwicklungen4.1.1 Controlling und Risikomanagement

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

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

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

Elemente des Risikomanagements:

Frühwarnsystem
internes Kontrollsystem,
interne Revision,
Controlling.

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

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

Wesentliche Instrumentarien:

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

Mit den strategischen Instrumenten verfolgen wir folgende Ziele:

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

Unsere operativen Maßnahmen sind:

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

Unsere Mega-Ziele sind:

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

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

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

4.1.2 Hausbewirtschaftung

Für 2012 wird ein unverändertes Nachfrageverhalten auf dem Teilmarkt Wohnungsvermietung erwartet.

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

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

4.1.3 Risiken der künftigen Entwicklung

In der mittelfristigen Planung gehen wir von einem stabilen Markt an unseren Standorten für Mietwohnungen aus.

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

Unseren Wohnungsbestand entwickeln wir kontinuierlich weiter.

Die Wirtschafts- und Finanzdaten stellen sicher, dass wir auch in 2012 wieder ein positives Ergebnis bekommen. Nach heutigem Planungsstand erwarten wir ein Ergebnis auf Vorjahresniveau. Unternehmensgefährdende Risiken sind für 2012 nicht bekannt. Infolge umfangreicher strategischer und operativer Maßnahmen haben wir es geschafft, unsere Kapitaldienstverpflichtungen zu senken. Unsere Handlungsweisen zeigen Erfolg.

4.2 Entwicklung der Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind 2011 gegenüber 2010, insbesondere in Folge höherer Instandhaltungskosten, gesunken. In der mittel- und langfristigen Planung gehen wir von einer stetigen Zunahme der Erlöse aus der Hausbewirtschaftung aus.

Die Erlöse aus der Betreuungstätigkeit werden 2012 nochmals steigen.

4.3 Kennzahlen

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

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

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

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

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

5. Auswertung Kundenbefragung⁴

Ziel der Studie war es, Informationen über den Stellenwert des genossenschaftlichen Wohnens aus Sicht der Mitglieder der Allertal Immobilien e.G. aber auch der Nicht-Mitglieder zu gewinnen, um hieraus Handlungsempfehlungen für die zukünftige Ausrichtung der Allertal Immobilien e.G. abzuleiten. Die Kundenbefragung wurde als Vollerhebung realisiert. Der Rücklauf der gültigen Fragebögen betrug 34 Prozent. Insgesamt lagen 439 antworten vor.

Die Altersgruppen der 18- bis 44-Jährigen, der 45- bis 64-Jährigen und der über 64-Jährigen sind gleichmäßig in der Stichprobe verteilt. Stellvertretend für die Nicht- Mitglieder wurden 400 Passanten in der Innenstadt von Wolfsburg befragt. Bei der Passantenbefragung handelt es sich um eine anfallende Stichprobe von Personen mit Wohnsitz in Wolfsburg.

Rund vier Fünftel der Mitglieder sind mit ihrer Wohnung zufrieden oder sehr zufrieden. Die beiden wichtigsten Determinanten für die Gesamtzufriedenheit mit der Wohnung sind der Zustand und die Ausstattung. Die Ausstattungslinien leisten einen wichtigen Beitrag zur Steigerung der Zufriedenheit mit der Wohnung. So sind 90 Prozent mit ihrer Wohnung zufrieden, wenn diese über eine Ausstattungslinie verfügt, ohne Ausstattungslinie sind es nur etwas mehr als zwei Drittel. Jedoch ist nur ein Siebtel bereit, für höherwertiges Wohnen auch eine höhere Nutzungsgebühr in Kauf zu nehmen, bei den 64-Jährigen sind es sogar nur sechs Prozent. Insgesamt lehnen in diesem Zusammenhang fast drei Fünftel eine höhere Nutzungsgebühr ab.

Rund die Hälfte aller Befragten würden den Wohnkomfort in ihrer Wohnung gerne durch Modernisierung erhöhen. Während zwei Fünftel keinen Bedarf sehen.

In den Wohnungen beziehen sich die Meldungen hauptsächlich auf das Bad und die Fenster. Mit Blick auf das Wohnhaus sind es vornehmlich die Dämmung und die Fassade, die genannt werden. Bei den offenen Antworten zu Themen von besonderem Interesse stehen Modernisierungsmaßnahmen an erster Stelle.

⁴Quelle: Umfrage i.A. der Allertal Immobilien e.G. durch das Marktforschungsinstitut in-summa, Branschweig im März/April 2012

Für die Gesamtzufriedenheit mit der unmittelbaren Wohnsituation erweisen sich insbesondere die nachbarschaftlichen Beziehungen als bedeutsam. Dies zeigt sich auch daran, dass sie den wichtigsten Aspekt genossenschaftlichen Wohnens darstellen. Nachbarschaftsfeste, aber auch Veranstaltungen für Jüngere, die vereinzelt von den Befragten genannt werden, könnten einen Beitrag zur Förderung der nachbarschaftlichen Beziehung leisten. Die Anregungen reichen hierzu von Grillplätzen auf den Grün- und Außenanlagen, über Aufräumfeste bis hin zur Nachbarschaftshilfe.

Rund vier Fünftel sind sowohl mit der Nachbarschaft als auch mit der unmittelbaren Wohnsituation insgesamt zufrieden. Insgesamt sind die Mitglieder aus Vorsfelde mit der unmittelbaren Wohnsituation zufriedener als die Befragten aus Fallersleben. Bei der Gesamtzufriedenheit mit der Allertal Immobilien e.G. und der Weiterempfehlungsbereitschaft zeigen sich jedoch keine Unterschiede.

Rund vier Fünftel aller Befragten sind mit ihrem Wohnumfeld zufrieden oder sehr zufrieden.

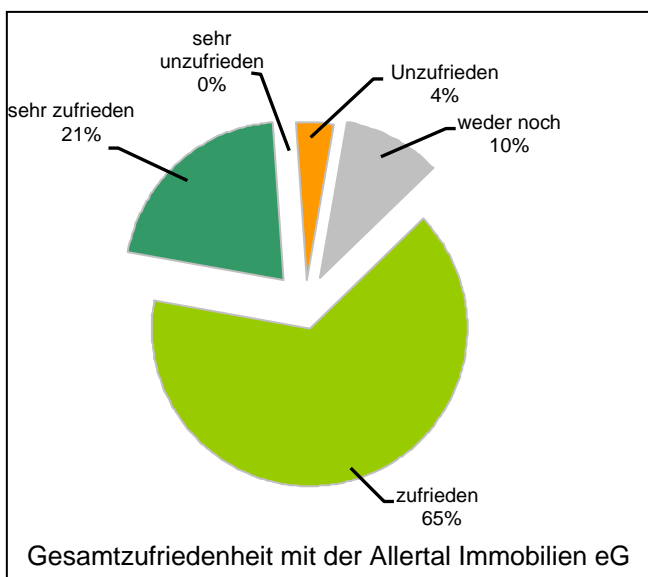
Knapp ein Fünftel beabsichtigt, in den nächsten zwei Jahren umzuziehen. Davon möchte gut die Hälfte nicht aus der Genossenschaft austreten. Es sind vor allem die 18- bis 44-Jährigen, die Umzugsabsichten haben. Neben den privaten Gründen werden auch wohnungsbezogene Gründe also Umzugsmotiv genannt.

Nur sechs Prozent der Untersuchungsteilnehmer besuchen die Internetpräsenz der Allertal Immobilien e.G. mindestens einmal im Monat.

Die Mitgliederzeitung wird von drei Viertel aller Mitglieder gelesen. Erwartungsgemäß wird die Internetseite mit zunehmenden Alter seltener genutzt, während es sich bei der Mitgliederzeitung gegenteilig verhält. Auch wird der Informationsgehalt der Mitgliederzeitung von Älteren besser bewertet. Insgesamt beurteilen 71 Prozent den Informationsgehalt mit gut oder sehr gut. Themen von besonderem Interesse sind Informationen rund um Modernisierungsmaßnahmen und organisatorische Belange der Allertal Immobilien e.G.

Gut jedem zweiten Passanten ist die Allertal Immobilien e.G. bekannt. Am häufigsten ist ihnen die Genossenschaft aus der Tageszeitung bekannt.

Die unterschiedlichen Serviceleistungen kennt rund jedes vierte Mitglied. Hierzu gehören z.B. Einkaufsservice mit einem Bekanntheitsgrad von 16 Prozent oder auch Tagesausflüge mit 32 Prozent. Lediglich der Hausmeisterservice wird von rund einem fünftel der Befragten genutzt und ist bei zwei Fünfteln bekannt. Drei Viertel sind mit dem Hausmeisterservice zufrieden bzw. sehr zufrieden. Den Service der Mitarbeiter bewerten 83 Prozent mit gut oder sehr gut. Besonders gut werden die Freundlichkeit mit 90 Prozent und die fachliche Kompetenz der Mitarbeiter mit 85 Prozent beurteilt. Etwas mehr als drei viertel bewerten die telefonische Erreichbarkeit der Mitarbeiter positiv. Diese liegt damit noch hinter der Erreichbarkeit vor Ort mit 82 Prozent.



Eine intakte Nachbarschaft, preiswertes Wohnen und Sicherheit (z.B. lebenslanges Wohnrecht), sind nach Auffassung der Befragten, die wichtigsten Aspekte genossenschaftlichen Wohnens. Den Jüngeren im Alter von 18 bis 44 Jahren ist sowohl die Sicherheit als auch der Service rund ums Wohnen weniger wichtig als den über 64-Jährigen, die auch seltener Umzugsabsichten hegen.

Der Service rund ums Wohnen wird von 52 Prozent der Passanten und damit noch am ehesten mit genossenschaftlichem Wohnen in Verbindung gebracht. Sind den älteren Mitgliedern ab 65 Jahren Sicherheit und Service rund ums Wohnen wichtiger, so werden diese von den älteren Passanten auch häufiger mit Genossenschaften in Verbindung gebracht.

Mehr als ein Viertel der Mitglieder hat bereits an einer Mitgliederversammlung teilgenommen. Mit zunehmenden Alter steigt die Teilnehmerquote von neun Prozent bei den 18- bis 44-Jährigen auf 49

Prozent der über 64-Jährigen. Der Altersverteilung entsprechen zeigt sich, dass den Teilnehmern Sicherheit, Service und Wohnen für jedes Alter wichtiger ist, als den Nicht-Teilnehmern. Als Grund für die Nicht-Teilnahme wird am häufigsten die fehlende Zeit genannt.

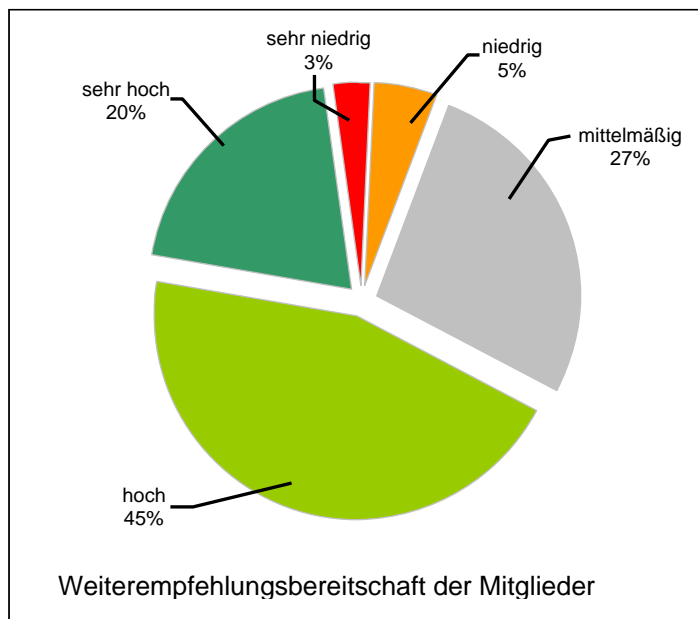
Der wichtigste Schwerpunkt für die künftige Ausrichtung der Allertal Immobilien e.G. ist aus Sicht der Mitglieder der Erhalt günstigen Wohnraums mit 82 Prozent Zustimmung. Die Instandhaltung des Wohnbestandes stellt für 73 Prozent und die Modernisierung der Wohnungen für 63 Prozent einen Schwerpunkt für die zukünftige Ausrichtung dar.

Nur etwas mehr als ein Drittel ist für den Ausbau der Serviceleistungen, ein Viertel spricht sich dagegen aus.

Dies lässt darauf schließen, dass das Serviceangebot breit genug aufgestellt und lediglich in einzelnen Punkten zu optimieren ist. Alle Maßnahmen sowie ein Großteil der Handlungsempfehlungen bewegen sich im Spannungsfeld zum preiswerten Wohnen und müssen auch vor diesem Hintergrund bewertet werden, zumal kaum eine Bereitschaft für höhere Nutzungsentgelte seitens der Befragten besteht.

Knapp zwei Drittel zeigen eine hohe oder sehr hohe Bereitschaft, die Allertal Immobilien e.G. weiterzuempfehlen. So berichtet auch jeder zehnte Passant, dass ihm die Genossenschaft von Familie/Bekanntem bereits empfohlen wurde. Gleichzeitig sind 86 Prozent aller Mitglieder mit ihrer Genossenschaft zufrieden bzw. sehr zufrieden.

Sowohl für die Weiterempfehlungsbereitschaft als auch für die Gesamtzufriedenheit erweist sich vor allem der Service der Mitarbeiter im Büro als wichtigster Einflussfaktor, gefolgt von der Zufriedenheit mit der Wohnung. Die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld hat nur einen Einfluss auf die Weiterempfehlungsbereitschaft, während sich die unmittelbare Wohnsituation ausschließlich auf die Gesamtzufriedenheit auswirkt. Überdies zeigt sich, dass das Vorhandensein einer Ausstattungslinie mit einer wesentlich höheren Weiterempfehlungsbereitschaft und Gesamtzufriedenheit einhergeht.



Wichtige Verträge des Unternehmens

- Vertrag der Volkswagen AG gegenüber der Stadt Wolfsburg zur Übernahme von Baukosten bis zu 1,5 Mio. DM für eine unentgeltliche Nutzung der Stadthalle
- Pachtvertrag mit der Stadt Wolfsburg über die Anpachtung des Stadthallengebäudes mit Inventar und betriebstechnischen Anlagen
- Unterpacht- und Bewirtschaftungsvertrag mit Heinrich Roth hinsichtlich der Gastronomie im CongressPark
- Unterpachtvertrag mit der Stadt Wolfsburg hinsichtlich des Kleinen Saals (Black Box), zur vorrangigen Nutzung als Sportstätte und Aula durch die Neue Schule
- Unterpachtvertrag mit der Stadt Wolfsburg hinsichtlich des als Mensa der Neuen Schule e.V. genutzten Restaurantbereichs.
- Dienstleistungsvereinbarung mit der Stadt Wolfsburg über die Inanspruchnahme von EDV-Dienstleistungen
- Vertrag mit der Stadtwerke Wolfsburg AG über die fallweise kaufmännische Beratung der CongressPark GmbH
- Vereinbarung mit dem Klinikum Wolfsburg über die Durchführung des Lohn- und Gehaltsservice für die Mitarbeiter des CongressParks
- Vertrag mit der Northern Concert & Event Protection GmbH über Ordnungs-, Sicherheits-, Garderoben- und Toilettenservice
- Vertrag mit der Firma BELI über die Wahrnehmung der veranstaltungsbezogenen Auf- und Abbaudienste sowie die Müllbeseitigung im unmittelbaren Außenbereich des CongressParks
- Vertrag mit der Stadtwerke Wolfsburg AG über die fallweise kaufmännische Beratung der CongressPark GmbH

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Verlustausgleich 2011

691.230,00 €

Kennzahlen

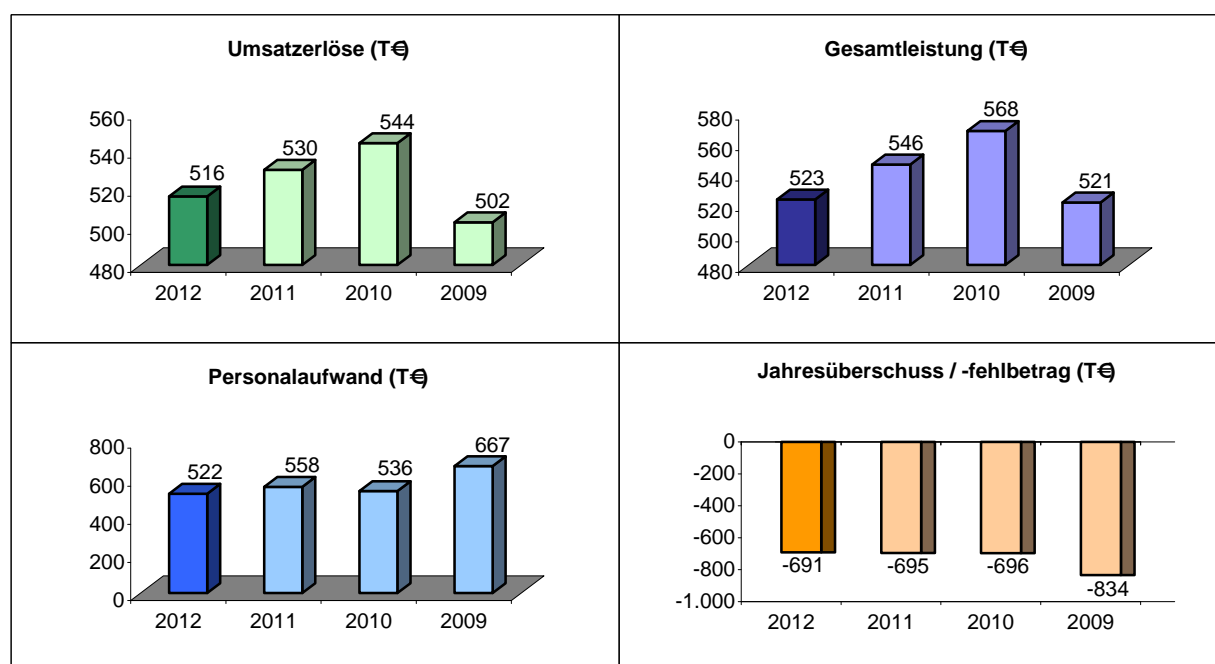
Eigenkapitalquote	18,61%
Anzahl der Veranstaltungen 2011	179
- Kulturelle Veranstaltungen	27
- Gesellschaftliche Veranstaltungen	14
- Tagungen und Kongresse	73
- Wirtschaftliche Veranstaltungen	11
- Sportveranstaltungen	3
- Ausstellungen	4
- Andere Veranstaltungen	47
Besucher	108.695
Belegungstage	1.161
- Ganzes Haus	0
- Großer Saal	229
- Kleiner Saal	23
- Spiegelsaal	205
- Foyers	113
- Konferenzräume	591
- Freigelände	0

CongressPark Wolfsburg GmbH

Bilanz	30.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen	3	4	4	2
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	7	8	13	15
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	65	74	142	85
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.439	1.392	1.207	1.219
C. Rechnungsabgrenzungsposten	8	6	12	12
Bilanzsumme	1.522	1.484	1.378	1.333
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	511	511	511	511
II. Kapitalrücklage	500	500	500	500
III. Verlustvortrag	-749	-833	-755	-729
Übernahme durch Gesellschafter	716	780	755	729
IV. Jahresfehlbetrag	-695	-696	-834	-755
B. Rückstellungen	455	393	293	188
C. Verbindlichkeiten	784	829	907	889
Bilanzsumme	1.522	1.484	1.378	1.333

CongressPark Wolfsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll 2012	Ist 2011	Ist 2010	Ist 2009
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	516	530	544	502
Sonstige betriebliche Erträge	7	16	24	19
Gesamtleistung	523	546	568	521
Materialaufwand	602	610	631	639
Personalaufwand	522	558	536	667
Abschreibungen auf Sachanlagen	5	4	1	1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	72	76	73	69
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	12	17	22
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	18	5	1	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-691	-695	-657	-834
Außerordentliches Ergebnis/ außerordentlicher Aufwand			39	
Jahresüberschuss / -fehlbetrag*	-691	-695	-696	-834



* In 2011 wurden 4 T€ des Jahresfehlbetrages als Verlustvortrag auf neue Rechnung vorgetragen.

Lagebericht 2011 der CongressPark Wolfsburg GmbH

Ergebnis und Geschäftsverlauf

Die CongressPark Wolfsburg GmbH (CPW) hat das Geschäftsjahr 2011 mit einem Jahresfehlbetrag von 694.967,35 Euro abgeschlossen. Dieses Ergebnis liegt mit 3.737,35 Euro über den Vorgaben des im Oktober 2010 vom Aufsichtsrat beschlossenen Wirtschaftsplanes, der für 2011 einen Jahresfehlbetrag von 691.230,00 Euro vorsah.

Stadthallenbetriebe sind bundesweit Zuschussbetriebe. Die der CongressPark Wolfsburg GmbH von der Gesellschafterin Stadt Wolfsburg im Rahmen der jährlichen Haushaltspläne eingeräumten Jahresfehlbeträge wurden allein in den letzten Jahren von 812.000 Euro im Jahr 2006 auf 691.230 Euro im Jahr 2011 reduziert.

Durch das städtische Haushaltssicherungskonzept wurde für das Jahr 2011 eine Sparquote von 3,5 % vorgegeben, mithin eine Reduzierung von 716.300 Euro im Jahr 2010 auf 691.230 Euro für 2011. Diese Minderung konnte leider auch nicht mit einem Verzicht auf die alljährlichen eigenständig durchgeführten minus behafteten und Besucher mäßig rückläufigen Silvesterball aufgefangen werden (Rohergebnis 2010 minus 5.208,05 Euro). Aus das negative Rohergebnis bei der Eigenveranstaltung „Wolfsburg Proms – Britische Musiktradition beim Wolfsburger Promenaden Konzert“ fiel mit 7.967,21 Euro höher als erwartet aus.

Der im Jahr 2010 durch Rückstellung für altersteilzeit- Verträge entstandene Verlustvortrag in Höhe von 53.796,24 Euro konnte im Jahr 2011 auf 33.145,85 Euro reduziert werden. Jedoch wird sich dieser um den überschießenden Betrag aus dem genehmigten Wirtschaftsplan 2011 und den Jahresfehlbetrag 2011 um 3.737,35Euro auf – 36.883,20Euro erhöhen.

Anzahl Veranstaltungen

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Kulturelle Veranstaltungen	19	25	32	23	24	23	30	28	27
Gesellschaftliche Veranstaltungen	18	13	19	20	23	24	21	20	14
Tagungen und Kongresse	80	73	64	68	55	61	77	85	73
Wirtschaftliche Veranstaltungen	24	21	15	22	17	19	16	12	11
Sportveranstaltungen	12	5	2	1	1	1	7	2	3
Ausstellungen	4	3	5	6	5	7	6	6	4
Andere Veranstaltungen	37	35	34	48	45	38	37	35	47
	194	175	171	188	170	173	194	188	179

Gesamtdurchschnitt 181

Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Aufgabe der CongressPark Wolfsburg GmbH ist es, der Bevölkerung der Stadt Wolfsburg und Umgebung kulturelle, kommerzielle und sonstige Veranstaltungen anzubieten.

Im Unterhaltungsbereich ist nach wie vor zu beobachten, dass der CongressPark in den Tourneep länen für Top-Veranstaltungen nur noch eine verminderte Priorität genießt.

Dies liegt einerseits am Mitbewerberangebot im engeren regionalen Umkreis, insbesondere durch Großhallen mit einer Sitzplatzkapazität von über 5.000 Plätzen, in denen bekanntermaßen früher zwei/drei separat in verschiedenen Hallen durchgeführte Konzerte nunmehr zu einer Veranstaltung zusammengefasst werden. Andererseits meiden aber auch Veranstalter nach selbsterfahrenen oder nur beobachteten schwachen CPW-Besucherzahlen bei marktgängigen Veranstaltungen das Haus.

Im Rahmen der Entwicklungsbetrachtung ist anzumerken:

- dass die geschilderte Zurückhaltung der Konzertveranstalter auch in Verbindung mit einer Vielzahl anderer attraktiver und oftmals preisgünstiger innerstädtischer Veranstaltungen zu sehen ist

und

- dass bei Tagungen und Kongressen innerstädtische Mitbewerber aufgrund der Thematik, der besonderen Veranstaltungsräumlichkeiten oder anderen übergeordneten Gründen auch im Zusammenhang mit dem Rahmenprogramm den Vorzug erhalten.

Zusammengefasst ist nach wie vor davon auszugehen, dass die Anzahl der Veranstaltungen und deren Teilnehmerzahl mittelfristig nicht signifikant steigen werden. Hierbei zu bedenken sind auch stetig größer werdende Angebote an innerstädtischen, aber auch im näheren Umkreis liegenden Veranstaltungszentren. Dies gilt auch für Hotels mit hervorragend ausgestatteten Tagungsräumen (Stichwort: Tagen und Übernachten unter einem Dach zu vergleichsweise günstigen Konditionen).

Das Jahresergebnis 2011 zeigt deutlich, dass eine weitere Reduzierung nicht verkraftbar sein wird. Auch eine weitere signifikante Reduzierung des vorgenannten „Verlustvortrages auf neue Rechnung“ ist unrealistisch. Hiermit einhergehend ist eine Einengung des Spielraumes, mithin auch Verminderung der Bereitschaft zur Durchführung von eigen- und/oder Beteiligungsveranstaltungen gegeben, die immer mit einem finanziellen Risiko verbunden sind.

Der Stadthallenbetrieb CongressPark ist in der Stadt Wolfsburg das größte öffentliche Veranstaltungshaus, das insbesondere für Tagungen und Kongresse ab einer Größenordnung von ca. 300/400 Personen sowie für größere Messen und Ausstellungen ein Alleinstellungsmerkmal genießt.

Eine weitere räumliche Einschränkung zu Gunsten der Neuen Schule Wolfsburg würde eine Durchführung derartiger Veranstaltungen gefährden bzw. verhindern.

Ausblick

Die im Jahr 2008 zur Weiterentwicklung des Stadthallenbetriebes CongressPark zwischen Aufsichtsrat und Geschäftsführung einvernehmlich formulierten und beschlossenen strategischen Zielrichtungen sind weiter umzusetzen. Hierbei handelt es sich insbesondere um die Grundausrichtung

Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen, insbesondere durch die verstärkten Anforderungen an eine Nutzung von Räumlichkeiten des Hauses für den Mensabetrieb und der zum 30.09.2012 erfolgten Kündigung des gastronomischen Partners, gilt es kurzfristig gemeinsam mit dem Geschäftsbereich Schule das gastronomische Anforderungsprofil insgesamt zu überarbeiten und die Gastronomie neu auszu-schreiben.

Im Rahmen der konzeptionellen Weiterentwicklung der Bildungslandschaft gilt es auch zu gegebener Zeit das Nutzungskonzept des Stadthallenbetriebes CongressPark gemeinsam mit der Verwaltung und den politischen Gremien zu überdenken und evtl. auch neu zu formulieren.

Vernachlässigt werden darf jedoch nicht die Behebung objektiv festgestellter technischer und baulicher Schwachstellen. Im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten sollten diese Schwachstellen zeitnah werden.

Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift

Lilienthalplatz 5
38108 Braunschweig

im Internet: www.flughafen-braunschweig-wolfsburg.de

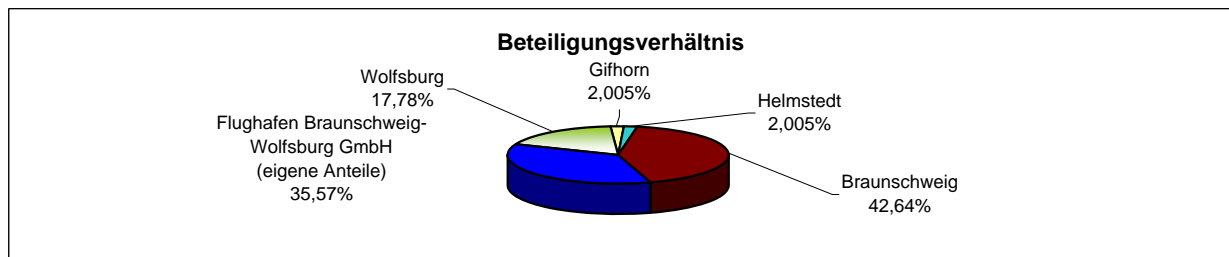
e-Mail: info@flughafen-braunschweig-wolfsburg.de

Rechtsform: GmbH Gründungsjahr 1994 (1916)

Stammkapital 608.400 € Mitarbeiter 44

Beteiligungsverhältnis

Stammkapital	608.400 €	
Stadt Braunschweig	42,638%	259.400 €
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH (eigene Anteile)	35,569%	216.400 €
Stadt Wolfsburg	17,784%	108.200 €
Landkreis Gifhorn	2,005%	12.200 €
Landkreis Helmstedt	2,005%	12.200 €



Gegenstand des Unternehmens

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

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Bärbel Weist bis November 2011
Hiltrud Jeworrek (Stellvertreterin) bis November 2011
Elke Braun ab Dezember 2011
Bärbel Weist (Stellvertreterin) ab Dezember 2011

Aufsichtsrat

Reinhard Manlik Vorsitzender
Harald Vespermann bis 8. November 2011
Carsten Lehmann bis 8. November 2011
Ulrich Stegemann ab 9. November 2011
Götz-Rüdiger Kliesch bis 8. November 2011
Klaus Winter bis 8. November 2011
Matthias Disterheft ab 9. November 2011
Frank Gundel ab 9. November 2011
Thomas Muth
Sabak Enversen stellv. Vorsitzender ab 9. November
Karl-Heinz Schrader bis 29. Oktober 2011
Burkhardt Beese bis 28. Oktober 2011
Matthias Wunderling-Weilbier ab 29. Oktober 2011

Geschäftsführung

Geschäftsführer
Boris Gelfert

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Betriebskosten 2011	607.683 €
Investitionskostenzuschuss 2011	64.895 €

Wichtige Verträge der Gesellschaft

Folgende wichtige Verträge hat die Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH geschlossen:

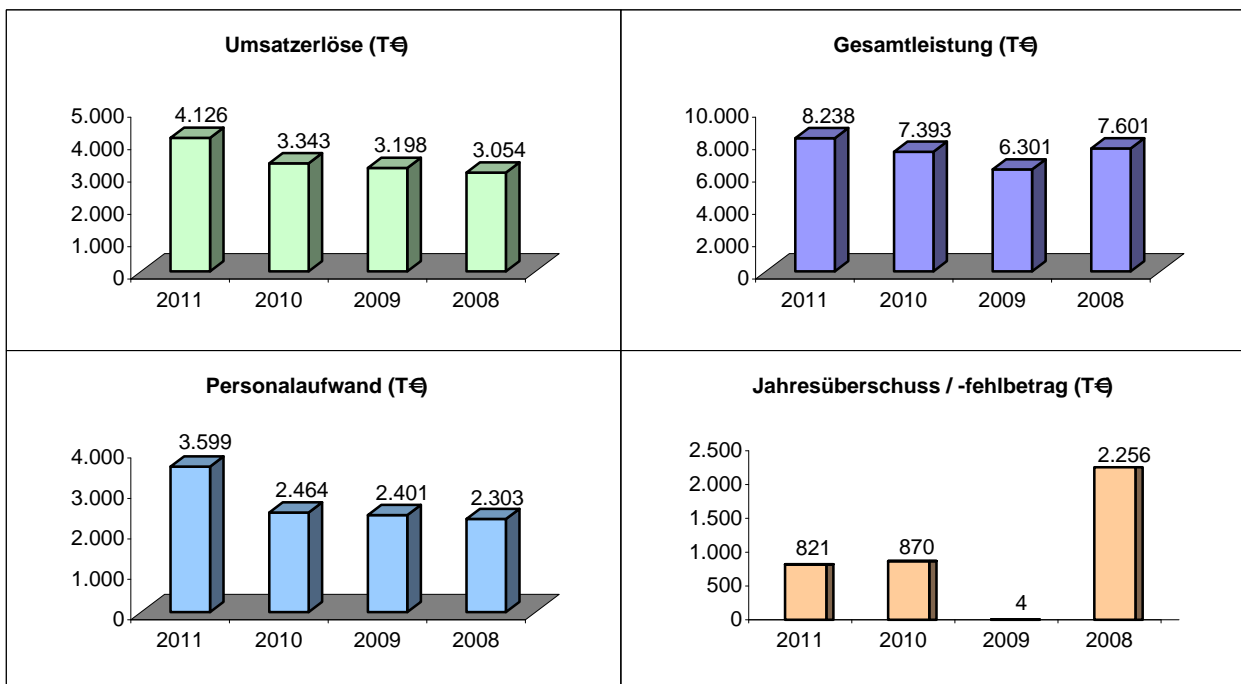
- Vertrag über die Durchführung der Instandhaltung an vorhandenen Baulichkeiten und Außenanlagen mit dem Land Niedersachsen (Staatshochbauamt Braunschweig) vom Nov. / 22. Sep. 1992
- Erbbaurechtsverträge:
 1. mit der Bundesrepublik Deutschland
 2. mit der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH
 3. mit der Volkswagen AG
 4. mit der Aerodata AG (früher Aerodata Flugmesstechnik GmbH)
 5. mit Herrn Richard Jazdziewski und Herrn Reinhard Hensel
 6. mit der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
 7. mit Herrn Harry-Hermann Evers
 8. mit der GbR Harry-Hermann Evers, Harri Evers und Prof. Dr. Ulrich Seiffert
 9. mit der Stadt Braunschweig (Erbbauberechtigte)
 10. mit dem Land Niedersachsen (Erbbauberechtigte)
 11. mit der Braunschweiger Versorgungs-AG (Erbbauberechtigte)
 12. mit Herrn Martin Hastreiter
 13. mit der Stiftung Braunschweiger Kulturbesitz (vormals Kloster- und Studienfonds)
 14. mit der Dreißigsten TERRA-NOVA GmbH & Co. KG
 15. mit der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz (SBK)
 16. mit Sigrid Böse
 17. Volkswagen Immobilien GmbH
- sonstige Grundstücksverträge:
 1. mit dem ADAC-Gau Niedersachsen/Sachsen-Anhalt e. V.
 2. mit der i-21 Germany GmbH
 3. mit dem Nds. Forstamt Braunschweig
 4. mit dem Landkreis Helmstedt
 5. mit der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz (SBK)
- Vereinbarung mit der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH und dem Deutschen Wetterdienst:
 1. Nutzung von Radardaten
 2. Bereitstellung meteorologischer Daten
- Anmietung einer Container-Kombination für die Passagierabfertigung bei der MVS Miete Vertrieb Service AG
- Stromversorgungsvertrag mit der VW-Kraftwerk GmbH
- Vereinbarung mit Evers-Dienste über die gesetzlich vorgeschriebene Betreuung durch Sicherheitsingenieure und Arbeitsmediziner
- Vereinbarung mit der Stadt Braunschweig für den Brandschutz des Flughafens
- Vereinbarung mit der CAMDAT GbR zur Wartung aller Komponenten des Instrumentenlandesystems
- Fernwärme - Vertrag mit der Braunschweiger Versorgung-AG
- Vertrag über den Verkauf von Flugbetriebsstoffen - Agenturvertrag mit der Deutschen BP Aktiengesellschaft (BP)
- Vertrag mit der Austro Control GmbH, Wien (ACG) über die Erbringung des Flugverkehrsdienstes
- Vertrag mit der BAN 2000 GmbH über die Erbringung von CNS-Diensten (CNS=Communication-Navigation-Surveillance) am Flughafen
- Vertrag mit der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH über Ausbau und Sicherung des Avionik-Clusters am Flughafen
- Vertrag mit der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz (SBK) über östlich des Flughafengeländes gelegene Hindernisfreiflächen
- Vertrag mit der Braunschweiger Zukunft GmbH zur Unterstützung der Forschungsflughafen Braunschweig GmbH
- Vertrag mit der Forschungsflughafen Braunschweig GmbH, der Braunschweig Zukunft GmbH und der Forschungsflughafen Braunschweig e. V.
- Vertrag mit dem Land Niedersachsen, der Stadt Braunschweig, der Stadt Wolfsburg und der VW AG über die Finanzierung des Flughafenbaus

Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH

Bilanz	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	32	8	5	7
II. Sachanlagen	32.490	24.699	5.673	4.668
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	107	101	61	49
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.083	3.649	461	498
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.537	3.924	2.882	3.265
C. Rechnungsabgrenzungsposten	90	14	14	16
Bilanzsumme	39.339	32.395	9.096	8.503
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	392	392	608	608
II. Gewinnrücklagen	4.238	4.043	3.151	895
III. Gewinn-/ Verlustvortrag			-3	-3
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag			4	2.256
V. Bilanzgewinn	822	195		
B. Sonderposten f. Investitionszuschüsse	29.694	22.065	2.013	2.013
C. Rückstellungen	3.397	2.663	2.647	2.111
D. Verbindlichkeiten	785	3.018	669	601
E. Rechnungsabgrenzungsposten	11	19	7	21
Bilanzsumme	39.339	32.395	9.096	8.503

Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist	Ist	Ist	Ist
	2011	2010	2009	2008
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	4.126	3.343	3.198	3.054
Betriebskostenzuschüsse	3.280	2.562	2.277	2.149
Sonstige betriebliche Erträge	832	1.488	826	2.398
Gesamtleistung	8.238	7.393	6.301	7.601
Materialaufwand	2.519	2.814	3.170	2.405
Personalaufwand	3.599	2.464	2.401	2.303
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	585	469	345	276
Sonstige betriebliche Aufwendungen	690	704	398	369
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	19	22	46	40
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	25	33	14	18
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	839	931	19	2.270
Außerordentliche Aufwendungen/ Außerordentliches Ergebnis		42		
Sonstige Steuern	18	19	15	14
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	821	870	4	2.256



Lagebericht 2011 der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH

1. Geschäftsverlauf

Der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg ist einer von zwei Verkehrsflughäfen des Landes Niedersachsen und sichert als solcher die fliegerische Mobilität der Unternehmen des Wirtschaftsraumes Südostniedersachsen mit seinem Schwerpunkt Braunschweig-Wolfsburg-Salzgitter. Er ist Kristallisationspunkt des „Forschungsflughafens Braunschweig“, einem europaweit bedeutsamen Forschungscluster aus universitären Einrichtungen und Forschungsinstitutionen mit mittlerweile über 2.000 hochqualifizierten Arbeitsplätzen. Die regionalwirtschaftliche Bedeutung zeigt sich in einer gutachterlich ermittelten Bruttowertschöpfung von mittlerweile ca. 266 Mio. EUR pro Jahr. Das Kerngeschäft des Flughafens liegt daher im Forschungsflugbetrieb sowie im Geschäftsreiseverkehr (bestehend aus Werksverkehr, Gelegenheitscharter (Taxi-) und Anforderungslinienverkehr).

Die Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH betreibt entsprechend ihrem Gesellschaftszweck den in ihrem Eigentum befindlichen Flughafen Braunschweig-Wolfsburg. Da der Verkehrsflughafen besonders auf Forschung und die Ansiedlung flughafenbezogener Betriebe ausgerichtet ist, stellt das betroffene Grundvermögen einen wichtigen Bestandteil des Unternehmens dar.

Seit 2007 werden infolge der europäischen Flugsicherungsrichtlinien die Aufgaben der Flugsicherung für die Erbringung des Flugplatzkontroll-, -informations- und -alarmdienstes von einem zertifizierten Flugsicherungsprovider – hier der Austro Control GmbH – erbracht. Die BAN 2000 GmbH hat mit Wirkung vom selben Tage die für die Durchführung der Flugsicherung notwendigen flugsicherungstechnischen Dienste für die am Flughafen eingesetzten Anlagen und Systeme übernommen. Damit sind für die Flughafengesellschaft Kosten in Höhe von insgesamt rd. 1,2 Mio. € p. a. (Gehälter Fluglotsen, Flugverkehrskontrolldienste) verbunden.

Mit der Gewerkschaft der Flugsicherung (GdF) besteht seit dem 01.07.2008 ein eigenständiger Tarifvertrag für die bei der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH beschäftigten Towerlotsen. Der Vertrag wurde Ende 2011 neu verhandelt. Er schafft erstmalig eine Grundlage für die Einrichtung einer Übergangsversorgung für die ab dem 57. Lebensjahr nicht mehr hierfür einzusetzenden Fluglotsen.

Insbesondere aufgrund von Mehrerträgen aus Flugbetrieb konnte ein Bilanzgewinn von 822 T€ erzielt werden, der für Investitionen, Instandhaltungsmaßnahmen und/oder Darlehenstilgungen in eine zweckgebundene Rücklage eingestellt werden soll.

2. Lage des Unternehmens

2.1 Ertragslage

Einer Zunahme der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 784 stand eine Abnahme der sonstigen betrieblichen Erträge um 656 T€ gegenüber. Beim Materialaufwand ergaben sich Einsparungen von TEUR 295. Der Personalaufwand stieg um TEUR 231. Daneben haben sich die geleisteten Betriebskostenzuschüsse um TEUR 718 erhöht. Im Berichtsjahr musste eine nicht geplante Rückstellung von 904 T€ für die Übergangsversorgung der Fluglotsen (vgl. oben) gebildet werden, die das Ergebnis entsprechend belastet hat.

Die Zunahme der Umsatzerlöse resultiert im Wesentlichen aus Steigerungen bei den Einnahmen aus Lande- und Abstellgebühren (TEUR 598), Auslieferungsprovisionen für Flugkraftstoffe (TEUR 110), Mieten und Mietnebenkosten (TEUR 53) und Erbbauzinsen und Nutzungsentschädigungen sowie Pachten (TEUR 22).

Die Abnahme der sonstigen betrieblichen Erträge hängt insbesondere mit dem im Vorjahr erfolgten Verkauf von Grundstücken (Buchgewinne aus Anlagenabgängen) zusammen, die im Berichtsjahr nur in geringem Umfang angefallen sind.

Die Abnahme des Materialaufwandes um TEUR 295 ist in erster Linie – witterungsbedingt durch den deutlich milderen Winter - auf verminderte Aufwendungen für den Winterdienst (TEUR 490) zurückzuführen. Demgegenüber haben sich die Aufwendungen für bezogene Leistungen um TEUR 188 erhöht.

Der Personalaufwand ist hauptsächlich durch die (erstmalige) Bildung einer Rückstellung für die Übergangsversorgung der Fluglotsen in Höhe von 904 T€ angestiegen. Daneben ist ein erhöhter Beschäftigungsstand Grund für die Zunahme der Personalaufwendungen.

Unter Berücksichtigung der Betriebskostenzuschüsse durch die Gesellschafter weist die Gesellschaft einen Jahresüberschuss 2011 von TEUR 822 aus.

2.2 Vermögenslage

Die Vermögenslage ist im Berichtsjahr durch die Investitionen betreffend den Ausbau bzw. die Erweiterung der Start-/Landebahn sowie deren Finanzierung gekennzeichnet.

Auf der Aktivseite erhöhten sich die Buchwerte im Anlagevermögen um TEUR 7.816. Sie betreffen im Wesentlichen den im vorangegangenen Berichtsjahr 2010 begonnenen Ausbau der Start- und Landebahn. Zu weiteren Erläuterungen verweisen wir auf den Anlagespiegel in Anlage 3.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöht. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen im Wesentlichen noch nicht ausgezahlte Investitionszuschüsse. Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen insbesondere Erbbauzinsen, Ansprüche aus Umsatzprovisionen, Ansprüche auf noch zu zahlende Zuschüsse sowie Steuererstattungsansprüche.

Der Sonderposten enthält von den Gesellschaftern bzw. Dritten gewährte Investitionszuschüsse für die Finanzierung der Flughafenerweiterung. Die Zunahme der Rückstellungen ist im Wesentlichen auf eine erstmalig gebildete Rückstellung für die Übergangsversorgung der Fluglotsen zurückzuführen. Gleichzeitig haben sich die Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen durch Verbrauch um 75 T€ reduziert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich aufgrund von Tilgungen vermindert. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich durch Ausgleich der im Zusammenhang mit dem Ausbau der Start-/Landebahn bestehenden offenen Rechnungen des Vorjahres deutlich vermindert.

2.3 Finanzlage

Aufgrund einer Kapitalflussrechnung ergeben sich folgende Cashflows:

	Vorjahr	
	T€	T€
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-2.834	145
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-8.380	-18.871
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	10.827	19.768
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	<u>-387</u>	<u>1.042</u>

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist negativ; er ist insbesondere durch den Abbau von Verbindlichkeiten entstanden.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit betrifft im Wesentlichen die Investitionen im Zusammenhang mit dem Ausbau der Start-/Landebahn. Diese Investitionen wurden durch Investitionszuschüsse (s. a. unter 3.) finanziert.

Der (positive) Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit enthält neben den Investitionszuschüssen und den Betriebskostenzuschüssen die Tilgung von Finanzkrediten.

Insgesamt ergibt sich zum Bilanzstichtag ein Finanzmittelfonds von 3,5 Mio. € (31. Dezember 2010: 3,9 Mio. €).

2.4 Regionales Umfeld

Laut einer in 2000 vorgelegten und im Jahr 2009 validierten wissenschaftlichen Studie über den Standort- und Wirtschaftsfaktor sowie die Entwicklungspotentiale des Forschungsflughafens Braunschweig ist der Forschungsflughafen mit seinen rund 40 Instituten, Unternehmen und Behörden für die Region unverzichtbar. Danach sind die vom Forschungsflughafen mit seinen mittlerweile über 2.000 Arbeitsplätzen ausgehenden wirtschaftlichen Effekte beachtlich.

3. Zukünftige Entwicklung

Am 15. Januar 2007 wurde der Planfeststellungsbeschluss der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr für die Verlängerung der Start-/Landebahn auf insgesamt 2.300 m mit verlängerter Rollbahn, zusätzlichen Abstellflächen sowie flugsicherungstechnischen und Navigationsanlagen erlassen. Ziel der Planung ist die Sicherung und der Ausbau des Flughafen-, Forschungs- und Gewerbestandortes. Das Projekt wird unter Ausschöpfung der vorhandenen nationalen und europäischen Fördermöglichkeiten vom Land Niedersachsen bezuschusst. Mit Urteilen vom 20. Mai 2009 wies das Oberverwaltungsgericht Lüneburg die Anfechtungsklagen gegen den Planfeststellungsbeschluss im Wesentlichen ab. Hinsichtlich der sog. „Ostumfahrung“ wurde der – im Übrigen mittlerweile weitgehend bestandskräftige – Planfeststellungsbeschluss mangels abwägungsfehlerfreier Untersuchung der Verkehrsführungen infolge des notwendigen Wegfalls der Grasseler Straße im Osten des derzeitigen Flughafengeländes für rechtswidrig und nicht vollziehbar sowie als selbständiger abtrennbarer Teil des Planfeststellungsantrags erklärt. Der Aufsichtsrat hat Ende 2011 beschlossen, den Planungsteil betreffend die „Ostumfahrung“ zurückzunehmen. Das entsprechende Ergänzungsverfahren ist in Vorbereitung.

Die Finanzierung der Verlängerung der Start-/Landebahn ist gesichert. Der Ausbau wird mit Investitionsmitteln der Gesellschafterinnen Städte Braunschweig und Wolfsburg sowie der Volkswagen AG und mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW)“ finanziert. Die Gesellschafter haben zur Finanzierung ihres Eigenanteils am Projekt in Erwartung der Bezuschussung im September 2005 eine Vereinbarung abgeschlossen, die an die zwischenzeitlich gestiegenen Kosten und vorgenommenen Modifizierungen angepasst werden soll.

Auch wenn die Volkswagen AG seit Herbst 2010 keine Anteile an der Flughafenbetriebsgesellschaft mehr hält, will sie auch künftig, ohne an der Gesellschaft beteiligt zu sein, am Ende eines jeden Kalenderjahres prüfen, ob und ggf. in welchem Umfang sie sich an den jeweils für das folgende Kalenderjahr zu erwartenden Verlusten der Flughafengesellschaft beteiligt. Die Volkswagen AG hat dementsprechend den (ausgeglichenen) Wirtschaftsplan 2012 zustimmend zur Kenntnis genommen und der Gesellschaft schriftlich bestätigt, dass sie den ihr zugerechneten Betriebskostenzuschussanteil von 1.215 T€ auf Anforderung an die Gesellschaft entrichten wird.

Zwischenzeitlich wurden (mit Ausnahme der Elektroarbeiten) die meisten Tiefbauaufträge zum Ausbau der Start- und Landebahn abgewickelt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit den bereits laufenden Waldflächenaufforstungen sollen bis Ende 2012 abgeschlossen sein.

4. Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung

Der Flughafen wird für die Belange der Forschung und der vorhandenen kommerziellen Luftfahrt ausgebaut. Investitionen für die Abfertigung von Touristikflügen sind nicht vorgesehen. Daher ist aus einer gleichwohl moderat positiven Verkehrsentwicklung keine wesentliche finanzielle Entlastung zu erwarten, zumal die Anforderungen an die technische Flughafenausstattung steigen werden. Allerdings ist durch luftfahrtaffine Unternehmensansiedlungen in Verbindung mit dem Flughafenausbau und durch Projekte im Bereich der non aviation revenues eine nachhaltige Verbesserung der Ertragslage der Gesellschaft erzielbar.

Die Sicherheitsanforderungen an den Flughafenbetrieb und den Luftverkehr werden zurzeit durch die Luftfahrtbehörden überarbeitet. Die hieraus folgenden Maßnahmen sowie die von der EU geforderten Änderungen der Organisation der Flugsicherung werden weiterhin Kostensteigerungen zur Folge haben. Diese können nicht durch eine entsprechende Anpassung der Einnahmen aus dem Flugbetrieb ausgeglichen werden. Des Weiteren ist durch die Verbreiterung der Start- und Landebahn auf 45 m und die Verlängerung auf 2.300 m sowie die Verbreiterung der Rollwege sowie die Vergrößerung der Vorfelder künftig eine nahezu verdoppelte Verkehrsfläche zu unterhalten. Ausgelöst durch die EU-Arbeitszeitrichtlinie und die Entscheidungen des EuGH zur Arbeitszeit u.a. der Feuerwehrleute wird zusätzliches Personal für die Sicherstellung des Brandschutzes erforderlich, da der derzeit praktizierte Einsatz des für den Brandschutz am Flughafen Braunschweig-Wolfsburg tätigen Personals in der gegenwärtigen Form – insbesondere in betriebswirtschaftlicher Sicht – so nicht mehr möglich sein wird.

Die Gesellschaft kann die für den Flughafenbetrieb erforderlichen Aufwendungen nicht durch eigene Erträge decken. Sie bleibt auch weiterhin auf Zuschüsse der Gesellschafter angewiesen. Die kommunalen Gesellschafter profitieren jedoch in erheblichem Umfang von dem Steueraufkommen der am Flughafen ansässigen Unternehmen und Einrichtungen sowie ihrer rd. 2.000 Mitarbeiter.

Der Flughafen wird entsprechend der Planung ausgebaut. Damit sind der Standort dieser Unternehmen und die Weiterentwicklung des Forschungsflughafens sowie der erforderliche Werks- und Anforderungsverkehr der Unternehmen gesichert.

5. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag haben sich nicht ergeben.

Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Schachtweg 31
38440 Wolfsburg

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

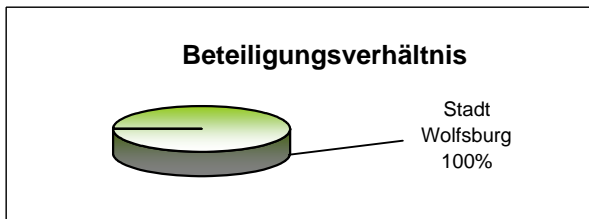
Rechtsform GmbH

Gründungsjahr 2005

Stammkapital 25.000 €

Mitarbeiter 58

Beteiligungsverhältnis
Stadt Wolfsburg 100%



Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist die Zusammenführung von Profit- und Non-Profitbereich von Kulturschaffenden und Kulturkonsumenten der kommunalen Kulturarbeit durch trendorientierte Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene. Die Gesellschaft strebt an, einen urbanen Ort kulturellen Schaffens und Erlebens zu initiieren und zu prägen. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die den Gegenstand des Unternehmens fördern. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen und ihre Ziele im Rahmen einer Private-Public-Partnership anstreben.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Hiltrud Jeworrek
Günter Lach (Stellvertreter)

Aufsichtsrat

Helge Hagedorn bis 02.02.2011 Vorsitzender
Frank Roth 19.05. - 24.11.2011 Vorsitzender
Sandra Straube ab 24.11.2011 Vorsitzende
Immacolata Caravetta Glosemeyer bis 02.11.2011 stellv. Vorsitzende
Inga Feddern ab 09.02.2012 stellv. Vorsitzende
Thomas Muth
Sandra Bruder
Wilhelm Dör ab 02.11.2011
Antina Schulze ab 02.11.2011
Frank Baltrusch ab 02.11.2011
Olaf Niehus ab 02.11.2011
Petra Schmieta-Lüdtke bis 02.11.2011
Marco Meiners bis 02.11.2011
Philip Hoffmann bis 02.11.2011
Thorsten Skowronski Arbeitnehmervertreter

Geschäftsführung

Frank Rauschenbach

Wichtige Verträge des Unternehmens

- Pachtvertrag vom 27. März 2007 mit der Stadt Wolfsburg für das Kulturzentrum am Schachtweg in Wolfsburg über 10 Jahre

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss 2011	1.050.676 €
---------------	-------------

Kennzahlen

Eigenkapitalquote (in %)	-13,11% *
Besucher im Hallenbad	ca. 70 000
Konzertveranstaltungen	33
Kleinkunst Einzelveranstaltungen	29
Einzelveranstaltung im Kino	189
Veranstaltungen im Saunaklub	66
Externe Veranstaltungen	93

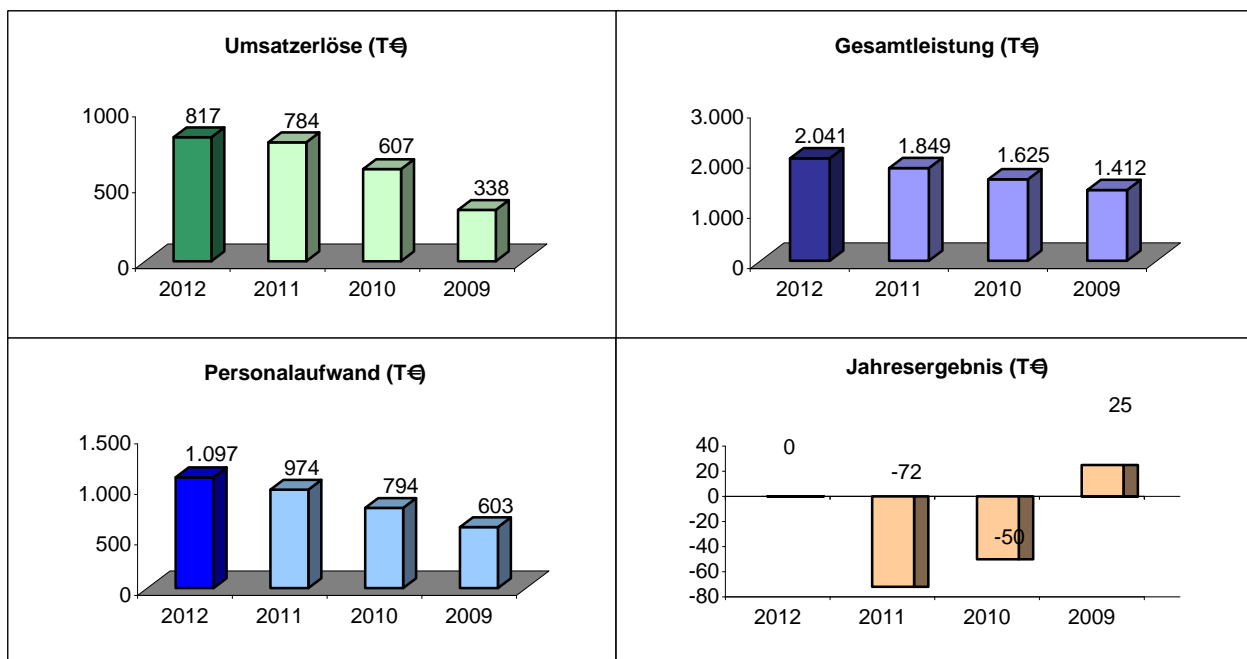
* Aufgrund eines negativen Eigenkapitals i.H.v. 26.736,36

Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH

Bilanz	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1	1	1	10
II. Sachanlagen	41	50	38	44
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	21	24	4	12
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	76	42	38	123
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	37	73	58	33
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1	4	3	4
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	27	4		
Bilanzsumme	204	198	142	226
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	70	20	20	20
III. Verlustvortrag	-50	1	-24	-15
IV. Jahresfehlbetrag	-73	-50	25	-9
V. Nicht gedeckter Fehlbetrag	27	4		
B. Rückstellungen	50	68	35	36
C. Verbindlichkeiten	137	118	59	154
D. Rechnungsabgrenzungsposten	18	12	2	15
Bilanzsumme	204	198	142	226

Hallenbad - Zentrum junge Kultur GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll 2012	Ist 2011	Ist 2010	Ist 2009
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	817	784	607	338
Sonstige betriebliche Erträge	1.224	1.065	1.018	1.074
Gesamtleistung	2.041	1.849	1.625	1.412
Materialaufwand	472	461	383	308
Personalaufwand	1.097	974	794	603
Abschreibungen	19	18	18	22
Sonstige betriebliche Aufwendungen	453	468	481	450
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge				1
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0	-72	-51	30
Steuern / Erträge aus Steuern (-) vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	-2	5
Sonstige Steuern	0	0	1	
Jahresergebnis	0	-72	-50	25



Lagebericht 2011 der Hallenbad- Zentrum Junge Kultur GmbH

1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Der Schwerpunkt dieses Jahres lag im Veranstaltungsbereich neben der Weiterentwicklung der Reihen „Jazz im Pool“ und dem Lesefestival „Lesetage“ bei der Entwicklung neuer Formate wie dem Dichterwettbewerb dem „Poetry Slam“ und den Musikformaten „Freistil“ und „Aufgetaucht“. Kooperationsveranstaltungen mit dem Theater, der Autostadt, dem Integrationsreferat und dem Geschäftsbereich Kultur wurden ausgebaut. Veranstaltungshöhepunkte waren die Veranstaltungen im Rahmen des Festivals Movimentos der Autostadt, das Sommerfest, Rahmenveranstaltungen zur Frauen Fußball WM mit dem Public Viewing im Biergarten. Die „Lesetage“ hatten 5 Autorenlesungen mit insgesamt 982 Besuchern. Zu den Konzert-highlights gehörten die Auftritte von Klee, Wingenfelder & Wingenfelder, sowie die musikalische Lesung mit Ernesto Cardenal und der Grupo Sal.

Die größte Herausforderung im Geschäftsjahr war die Etablierung der Gastronomie, die seit März/April 2010 in Eigenregie geführt wird. Die Tagesgastronomie im „Lido“ hat sich gut entwickelt und der Zuspruch ist ständig gestiegen. Die Biergartensaison ist Dank des Wetters gut verlaufen. In der veranstaltungsbegleiteten Gastronomie konnte die Qualität und Kundenzufriedenheit gesteigert werden. Mit den Sonderveranstaltungen für externe Kunden konnten die Umsätze gegenüber dem Vorjahr ebenfalls erhöht werden.

Des Weiteren wurden die bestehenden Bereiche Kleinkunst, Kino, Musik, Kunst und das Kulturmagazin *freischwimmer* kontinuierlich weiterentwickelt.

Das Kulturmagazin *freischwimmer* erscheint 5 mal im Jahr und hat sich in der Region gut etabliert. Durch eine Kooperation mit VW-Immobilien und einem beigehefteten Mietermagazin gab es 2 Ausgaben mit zusätzlich jeweils 12.000 Exemplaren.

Der Teenie-Bereich „Freiraum“ hat sich als wichtiger Bestandteil in der Stadtteilarbeit verankert.

Im Berichtsjahr fanden 29 Kleinkunstveranstaltungen mit insgesamt 5.152 Besuchern statt. Hier wurden bekannte und Newcomer-Künstler aus den Bereichen Comedy, Kabarett, Theater und Lesungen präsentiert. Im Vorjahr fanden 31 Veranstaltungen mit 5.884 Besuchern statt.

Der Konzertbereich ist der finanziell aufwändigste. Die hierfür anfallenden Kosten (Gagen, Gema, Künstlersozialkasse, Technik, Catering, Unterbringung, Werbung) konnten durch die generierten Ticketeinnahmen nicht ausgeglichen werden. Es wurden mehr Konzerte mit lokalen und populären Bands als 2010 angeboten. Im Konzertbereich gab es 33 Veranstaltungen mit insgesamt 10.858 Besuchern. Im Vorjahr hatten wir bei 24 Veranstaltungen 6.500 Besucher.

In Kooperation mit der HBK Braunschweig wurden in unserem Kunstschauenster wieder drei Projekte realisiert, die wir auch als Brückenschlag zu unserer Nachbarstadt Braunschweig verstehen.

Im Kino wurden 66 Filme mit 189 Einzelvorstellungen gezeigt. Zusätzlich gab es zahlreiche Kooperationen mit unterschiedlichen Partnern. Das Kino, mit seinem anspruchsvollen Programm, hat sich zum beliebten Ort für Cineasten entwickelt. Es kamen insgesamt 3.081 Besucher (3.183 im Vorjahr).

Der Saunaklub mit seinen Klubkonzerten und DJ Acts hat sich ebenfalls als beliebter Treffpunkt etabliert. Dort fanden 66 Live-Acts statt mit Bands aus dem In- und Ausland, aber auch mit jungen Musikern aus der Region. Es kamen insgesamt 13.000 Besucher (47 Live-Acts und 12.000 Besucher im Vorjahr).

Des Weiteren wurden in den Räumen 93 (72 im Vorjahr) externe Veranstaltungen und Events durchgeführt.

Das Hallenbad hatte im Jahr 2011 insgesamt 70.000 Besucher (60.000 im Vorjahr). Für die Umsetzung dieser und zukünftiger Aufgaben sowie Programme beschäftigte das Hallenbad am 31.12. des Jahres 57 Mitarbeiter, davon 21 Angestellte, zwei Auszubildende, eine Praktikantin, 32 Aushilfen und einen Mitarbeiter im "Freiwilligen Sozialen Jahr".

2. Darstellung der Lage

2.1 Ertragslage

Die Gesamteinnahmen sind mit T€ 1.849 (2010: T€ 1.625) um T€ 224 höher als im Vorjahr. Der Betriebsmittelzuschuss hat hiervon T€ 1.001 bzw. 54,1 % (2010: T€ 945 bzw. 58,1 %) ausgemacht. Damit lag der Zuschuss mit T€ 56 über dem des Vorjahres.

Erlöse wurden aus der Gastronomie, für Veranstaltungen, Kino, Kurse, Inserate *freischwimmer*, kurzfristige Vermietungen und Events sowie Sponsoring in Höhe von T€ 784 erzielt (2010: T€ 607) und machten damit 42,5 % (2010: 37,4 %) der Gesamteinnahmen aus. Die Steigerung gegenüber dem Vorjahr von T€ 177 beruht mit T€ 137 auf Umsätzen aus der Gastronomie, T€ 23 kurzfristigen Vermietungen, Events etc, T€ 8 aus sonstigen Umsätzen und T€ 9 aus Eintrittsgeldern etc.. Sonstige Erträge, insbesondere für Vermietung, Weiterberechnungen sowie Eingliederungs- und andere Zuschüsse haben T€ 64 (2010: T€ 73) betragen und machten damit 3,5 % (2010: 4,5%) der Gesamteinnahmen aus.

Die betrieblichen Aufwendungen haben insgesamt T€ 1.921 (2010: T€ 1.677) betragen, das Finanzergebnis T€ 0 (2010: T€ 0), Steuern vom Einkommen und vom Ertrag haben sich aufgrund der Verlustsituation nicht ergeben (2010: T€ ./ 2). Hieraus ergibt sich insgesamt ein Jahresfehlbetrag von T€ 72 (2010 T€ ./ 50).

Der Wirtschaftsplan des Jahres 2011 enthielt Erträge in Höhe von T€ 1.833 und Aufwendungen in Höhe von ebenfalls T€ 1.833 woraus sich ein ausgeglichenes Ergebnis ergeben hat.

Das Rechnungsergebnis lag mit T€ ./ 72 unter dem Ergebnis des Wirtschaftsplans.

Die Gesamteinnahmen lagen mit T€ 16 über dem Wirtschaftsplan. Hierbei haben sich die Umsatzerlöse um T€ 17 verringert und die sonstigen Einnahmen um T€ 33 erhöht.

Die Gesamtaufwendungen von T€ 1.921 lagen mit T€ 88 über dem Planansatz von T€ 1.833. Hiervon entfallen auf Materialaufwand T€ 44, Personalaufwand T€ 39, Abschreibungen T€ 1 sowie auf sonstige betriebliche Aufwendungen T€ 4. Der Betrag von T€ 4 setzt sich hauptsächlich aus Mehrausgaben für Betriebskosten des Gebäudes von T€ 15 und Minderausgaben für Fremdleistungen durch die Festanstellung der Gastronomieleitung in Höhe von T€ 12 zusammen.

Der Materialaufwand für die gesamte Gastronomie hat im Jahr 2011, bezogen auf die dort erzielten Umsatzerlöse, 37,3 % betragen. Im Wirtschaftsplan 2011 waren hierfür 36,8 % berücksichtigt. Die Ergebnisverschlechterung von T€ 44 hat sich durch die Ausweitung der Veranstaltungen und den sich daraus ergebenden Mehraufwendungen für bezogene Leistungen für Veranstaltungstechnik und Gagen ergeben.

Die Personalkosten liegen mit T€ 39 über dem Planansatz. Hiervon entfallen auf die Erhöhung des noch ausstehenden Urlaubs T€ 7. Für die Festanstellung der Gastronomieleitung haben sich T€ 28 ergeben. Die verbleibenden T€ 4 entfallen auf zusätzlich Aushilfen.

2.2 Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 6 gestiegen. Hierbei haben sich auf der Aktivseite die Forderungen um T€ 40 erhöht, während sich Anlagevermögen T€ 9, Vorräte T€ 3, sonstige Vermögensgegenstände T€ 6, flüssige Mittel T € 35 sowie Rechnungsabgrenzungsposten T€ 3 verringert haben.

Es ergibt sich ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag von T€ 27. Er ist zum Vorjahr um T€ 22,5 gestiegen.

Auf der Passivseite ergeben sich Erhöhungen bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten T€ 53 und Rechnungsabgrenzungsposten T€ 6 sowie Minderungen bei den sonstigen Rückstellungen T€ 18, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen T€ 8 und sonstigen Verbindlichkeiten T€ 27.

Den Investitionen im Jahr 2011 in Höhe von T€ 9 stehen Abschreibungen des Geschäftsjahres in Höhe von T€ 18 gegenüber. Aufgrund des negativen Ergebnisses von T€ 72 hat sich ein Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit mit T€ 129 ergeben. Die Investitionstätigkeit führte ebenfalls zu einem Mittelabfluss von T€ 9. Die Verlustausgleichszahlung des Gesellschafters in Höhe von T€ 50 für das Jahr 2010 hat zu einem Zufluss aus Finanzierungstätigkeit geführt, so dass sich die Liquidität gegenüber dem Vorjahr um insgesamt T€ 88 verschlechtert hat. Hierdurch wurden die am 31.12.2010 bestehenden liquiden Mittel von T€ 72 aufgebraucht und es ergeben sich zum 31.12.2011 saldiert kurzfristige Bankverbindlichkeiten in Höhe von T€ 16.

Das Eigenkapital der Gesellschaft ist durch das Ergebnis des laufenden Jahres vollständig aufgebraucht. Für den Verlust des Geschäftsjahres 2011 hat die Gesellschafterin eine Verlustübernahmeerklärung abgegeben.

3. Besondere Vorgänge nach Schluss des Geschäftsjahres

Nach Abschluss des Wirtschaftsjahres haben sich keine besonderen Vorgänge ergeben.

4. Chancen und Risiko

Durch Übernahme des Verlustes des Jahres 2011 durch die Gesellschafterin bleibt die Eigenkapitalsituation unverändert.

Die Finanzierung des Unternehmens ist wie in der Vergangenheit nicht ohne eine bedeutende Bezuschussung durch die Stadt Wolfsburg denkbar. Die beibehaltene Eigenkapitalausstattung des Unternehmens mit T€ 25 Stammkapital sowie einer Kapitalrücklage von T€ 20 macht weiterhin einen ständigen Fluss von Zuschüssen notwendig um die Liquidität zu gewährleisten.

Zur Überwachung der Budgetzahlen werden die monatlichen betriebswirtschaftlichen Auswertungen von der Geschäftsleitung herangezogen, die im Vergleich mit der aufgestellten Planrechnung ausgewertet werden.

5. Prognosebericht

Der für 2012 vom Aufsichtsrat verabschiedete Wirtschaftsplan sieht ein nahezu ausgeglichenes Ergebnis mit einem Fehlbetrag unter T€ 1 vor. Hierbei wurden die zugesagten Zuschüsse der Stadt Wolfsburg in Höhe von T€ 1.193 berücksichtigt. Der Betriebsmittelzuschuss beträgt bezogen auf die Summe der Gesamteinnahmen lt. Wirtschaftsplan 58,5 % (2011: 54,6 %), die Umsatzerlöse 40,0 % (2011: 43,7 %), die sonstigen betrieblichen Erträge 1,5 % (2011: 1,7%).

Für Investitionen sieht der Wirtschaftsplan T€ 11 vor.

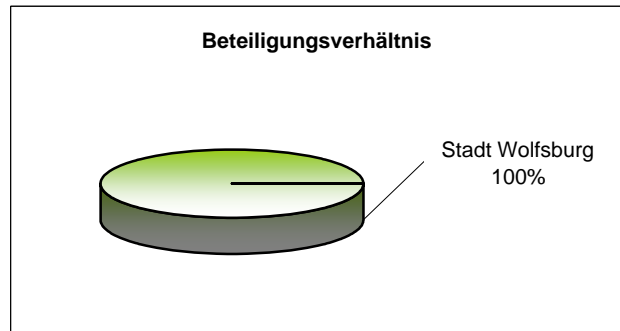
Planetarium Wolfsburg gGmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Uhlandweg 2
38440 Wolfsburg

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

Gründungsjahr	1984
Rechtsform	gGmbH
Stammkapital	25.000 €
Mitarbeiter	24
Beteiligungsverhältnis	
Stadt Wolfsburg	100%



Gegenstand des Unternehmens

Öffentlicher Zweck des Unternehmens ist die Wahrnehmung von Aufgaben im Bereich der wissenschaftlichen Bildung und Weiterbildung sowie der Kultur- und Freizeitbildung mit dem Schwerpunkt der Astronomie.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Günter Lach
Bärbel Weist (Stellvertreterin)

Geschäftsführung

Geschäftsführer
Thomas Muth

Wichtige Verträge des Unternehmens

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

Zwischen der Planetarium Wolfsburg gGmbH und der Bildungszentrum Wolfsburg Volkshochschule gGmbH sowie der Stadt Wolfsburg bestanden bzw. bestehen Verträge bzw. Dienstleistungsvereinbarungen über das gesamte Rechnungswesen bzw. die Lohn- und Gehaltsbuchhaltung.

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss 2011	408.608,61 €
---------------	--------------

Kennzahlen

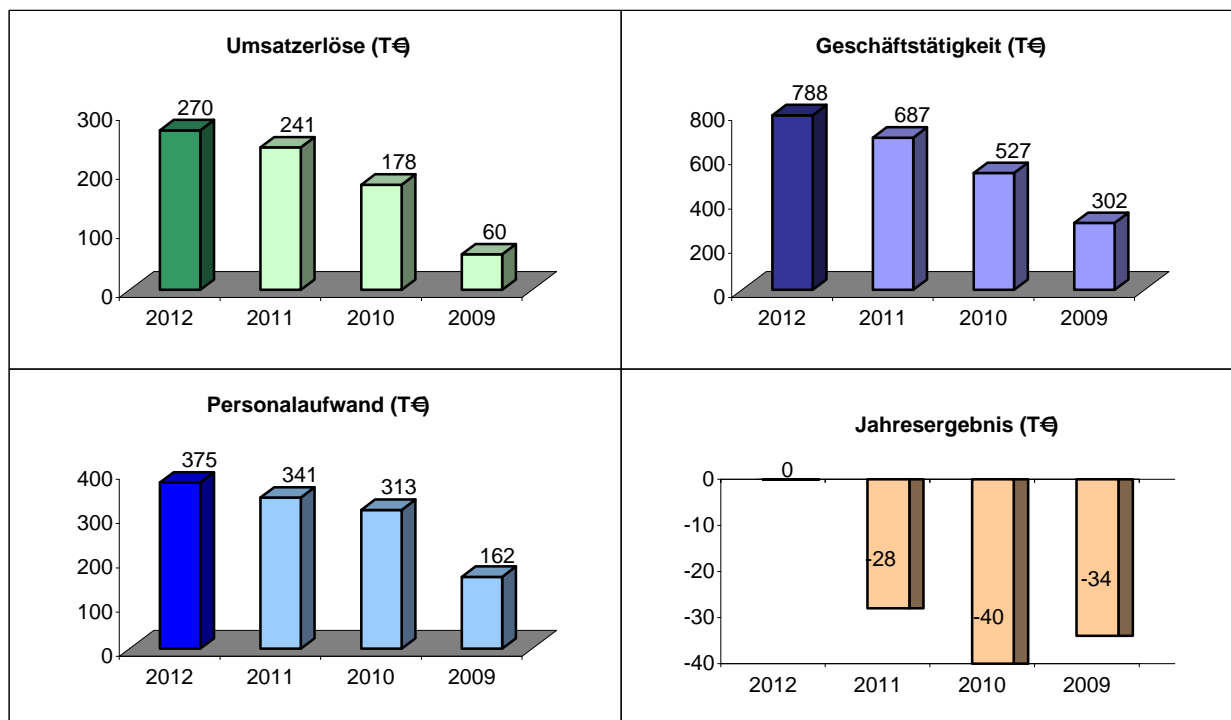
Eigenkapitalquote (in %)	29,26%
Zahl der Veranstaltungen:	
- Öffentliche Veranstaltungen	681
- Sonderveranstaltungen	500
- Vorträge	12
Zahl der Besucher:	
- Öffentliche Veranstaltungen	25.806
- Sonderveranstaltungen	24.419
- Vorträge	536

Planetarium Wolfsburg gGmbH

Bilanz	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	71	85	1	1
II. Sachanlagen	87	26	15	16
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	2	6	0	1
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2	9	1	1
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	125	13	15	72
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5	5	2	4
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag				20
Bilanzsumme	292	144	34	115
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	89	89	89	89
III. Verlustvortrag		0	-65	-65
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	-28	-40	-34	-69
V. Nicht gedeckter Fehlbetrag		0	0	20
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	103	38		
C. Rückstellungen	31	13	10	57
D. Verbindlichkeiten	62	15	9	58
E. Rechnungsabgrenzungsposten	10	4		
Bilanzsumme	292	144	34	115

Planetarium Wolfsburg gGmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2012	2011	2010	2009
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	270	241	178	60
Sonstige betriebliche Erträge	518	446	349	242
Gesamtleistung	788	687	527	302
Materialaufwand	169	174	125	48
Personalaufwand	375	341	313	162
Abschreibungen	85	62	35	4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	159	139	94	124
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1		2
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0	-28	-40	-34
Jahresergebnis	0	-28	-40	-34



Lagebericht der Planetarium Wolfsburg gGmbH für das Geschäftsjahr 2011

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft entwickelte sich 2011 wie folgt:

Zahl der Veranstaltungen:

	2011	2010	Differenz	
			absolut	%
Öffentliche Veranstaltungen	681	700	-19	-2,71
Sonderveranstaltungen	500	225	275	122,22
Vorträge	12	46	-34	-73,91
Summe	1.193	971	222	22,86

Zahl der Besucher:

	2011	2010	Differenz	
			absolut	%
Öffentliche Veranstaltungen	25.806	26.961	-1.155	4,28
Sonderveranstaltungen	24.419	12.513	11.906	95,15
Vorträge	536	1.429	-893	-62,49
Summe	50.761	40.903	9.858	24,10

Erlöse:

	2011 -€	2010 -€	Differenz	
			absolut	%
Öffentliche Veranstaltungen	120.836	106.750	14.086	13,20
Sonderveranstaltungen	116.140	67.945	48.195	70,93
Vorträge	3.473	2.506	967	38,59
Summe	240.449	177.201	63.248	35,69

Die Planetarium Wolfsburg gGmbH verzeichnete im Berichtszeitraum im zweiten Jahr hintereinander einen deutlichen Besucherzuwachs. Erstmals hat die Besucherzahl die Marke von 50.000 Besuchern wieder überschritten. Die Anzahl der Besucher stieg zum Vorjahr um 9.858 Besucher, das entspricht einem Zuwachs von 24,1%. Die Erlöse stiegen dabei überproportional um 63.248 € oder 35,69%.

Der stärkste Erlöszuwachs des Planetariums ist bei den Sonderveranstaltungen zu verzeichnen. Insbesondere die Special-Shows von Pink Floyd „The Wall“, „Dark Side of the Moon“ und „Wish you were here“ trugen zu dieser Entwicklung bei. Diese Shows, die im weiten Sinne philosophische Fragestellungen über den Sinn des menschlichen Lebens und Wirkens aufwerfen, trugen auch sehr stark zum wirtschaftlichen Erfolg der Planetarium Wolfsburg gGmbH bei.

Im Segment KinderWissen wurden zwei neue Shows eingeführt. Neben der gekauften Show „Lars, der kleine Eisbär“, die sich bei Kindern zum Publikumsliebling entwickelte, ist eine Eigenproduktion ins Programm genommen worden; „Das Geheimnis des Weihnachtssterns“ war fester Bestandteil der Vorweihnachts- und Weihnachtszeit.

„Die Eroberung des Weltalls“ ergänzt die Bandbreite unserer KosmosWissen Shows in sinnvoller Art und Weise. Auch in diesem Bereich wurde eine weitere eigene Produktion aufgeführt: „Gefahr aus dem Weltall“ bereichert unser Portfolio mit nie da gewesenen Eindrücken.

Mithin sind 7 neue Shows im Berichtsjahr eingeführt worden, davon 2 aus Eigenproduktionen.

Alleinstellungsmerkmal und Grundlage der Existenz des Planetariums ist jedoch die Verankerung als Lernort. Die Anzahl der Schulveranstaltungen konnte auf 135 im Jahr 2011 erhöht werden (Vorjahr: 124 Veranstaltungen), weiterhin wurden 40 Veranstaltungen mit Kindergärten durchgeführt (Vorjahr: 20 Veranstaltungen).

Im Wesentlichen stellt sich der Geschäftsverlauf wie folgt dar:

Den Erträgen in Höhe von 687.847,44 € standen Aufwendungen in Höhe von 716.056,05 € entgegen.

Der Zuschuss der Stadt Wolfsburg betrug im Jahr 2011 insgesamt 380.400 €

Die Ertragsseite ist damit im Vergleich zum Vorjahr um 161.369,04 € gestiegen.

Auf der Aufwandseite bilden die Personalaufwendungen mit 341.601,56 € neben dem Materialaufwand (173.762,06 €) und den übrigen betrieblichen Aufwendungen (139.215,22 €) die größte Position.

Im Vergleich zum Vorjahr ist der Personalaufwand um 28.963,40 € gestiegen.

Insgesamt ist der personelle Mehraufwand durch die größere Auslastung des Planetariums entstanden.

Der Materialaufwand erhöhte sich gegenüber 2010 um 48.929,46 €. In Verbindung mit der hohen Veranstaltungsfrequenz sind die Anforderungen an die Technik gestiegen, was sich im Energiebedarf niederschlägt. Die Energiekosten haben sich im Vergleich zum Vorjahr von 31.969,22 € auf 76.779,73 € erhöht. Durch spätere Jahresstromabrechnung durch Firma Lichtblick wurden die Energiekosten in Höhe von 20.863,64 vom Vorjahr im Gesamtaufwand 2011 berücksichtigt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen von 94.180,95 € im Vorjahr auf 139.215,22 € im Jahr 2011. Dies ist im Wesentlichen auf die Personalgestellung (32.742,63 €) eines Mitarbeiters von der Stadt Wolfsburg zurückzuführen. Die Abschreibungen sind durch die Anschaffung mehrerer Showprogramme und Einrichtungsgegenstände gegenüber dem Vorjahr von 34.397,94 € auf 61.477,21 € gestiegen.

Das Eigenkapital wurde gehalten und die Liquidität des Unternehmens konnte mittels eines Betriebskostenzuschusses sowie des geleisteten Verlustausgleichs jederzeit durch die Stadt Wolfsburg sichergestellt werden.

Nachtragsbericht

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

Zukünftige Entwicklung sowie damit verbundene Chancen und Risiken

Durch die umfassende Modernisierung der Innenkuppel und der Projektionstechnik sowie dem Einsatz von eindrucksvollen Showprogrammen hat das Planetarium auch im Jahr 2011 erheblich an Attraktivität gewonnen. Um die Besucherzahlen zu halten bzw. weiterhin zu steigern, ist es von großer Bedeutung auch in den kommenden Jahren interessante und stets aktuelle Programme vorzuhalten. Dies wird durch eine konsequente Vermarktungsstrategie unterstützt.

Darüber hinaus wird im Jahr 2012 das Foyer, Kassenraum und Garderobe umgestaltet und mit dem Welt-raumlabor ergänzt. Hierdurch soll die Aufenthaltsqualität vor und nach den Shows erhöht werden und neue Lernräume entstehen.

Hauptaugenmerk wird weiterhin auf die Bildung gelegt. Das Angebot an Schul- und Kindergartenveranstaltungen wird auch in Zukunft weiter ausgebaut. Der freie Eintritt für Schulklassen und Kindergarten-gruppen in den Folgejahren kann durch einen den Aufwand deckenden Betriebskostenzuschuss der Stadt Wolfsburg aufrechterhalten werden.

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die Stadt Wolfsburg auch weiterhin die laufenden Ausgaben durch Betriebskostenzuschüsse finanziert, da es sich hierbei nach dem vorliegenden Fünf-Jahres-Plan um eine wesentliche Voraussetzung für die Fortführung des Unternehmens handelt.

Theater der Stadt Wolfsburg GmbH

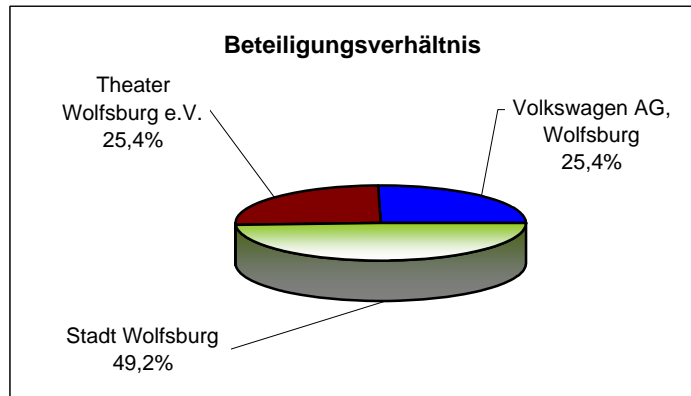
Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Klieverhagen 50
38440 Wolfsburg

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

Gründungsjahr 1973
Rechtsform GmbH
Stammkapital 25.565 €
Mitarbeiter 43

Beteiligungsverhältnis
Stadt Wolfsburg 49,2%
Theater Wolfsburg e.V. 25,4%
Volkswagen AG, Wolfsburg 25,4%



Gegenstand des Unternehmens

Der Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb des Theaters der Stadt Wolfsburg. Die Gesellschaft ist für die Organisation und Durchführung von Schauspiel-, Opern- und Operettenvorstellungen, Konzerten, Vorträgen, Ausstellungen und anderen kulturellen Veranstaltungen zuständig. Zu diesem Zweck hat die Gesellschaft das Theatergebäude nebst Einrichtungen von der Stadt Wolfsburg gepachtet.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Bärbel Weist
Günter Lach (Stellvertreter)

Aufsichtsrat

Michael Ganninger Vorsitzender
Wilfried Andacht bis Oktober 2011 stellv. Vorsitzender
Dr. Volkmar Köhler
Frau Ute Lünzmann
Herr Thomas Muth
Michael Raabe
Frau Bärbel Schreiber
Frau Iris Schubert
Frank-Helmut Zaddach bis Oktober 2011
Simone Horstmann ab November 2011

Geschäftsführung

Intendant Rainer Steinkamp

Wichtige Verträge des Unternehmens

- Pachtvertrag zwischen der Stadt Wolfsburg und der Gesellschaft über das Theatergebäude nebst Inventar vom 03. März 1980.
- Vertrag vom 01. Sep. 2006 mit Herrn Quant über die Bewirtschaftung des Tresenbereiches im Foyer und die Kantine für die Spielzeit 2006/07, welcher sich je um eine Spielzeit verlängert, wenn er nicht bis zum 31. Jan. eines Jahres kündigt.

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss 2011 1.806.407 €

Kennzahlen

Eigenkapitalquote (in %)	20,70%
Besucher:	
- Abonnement	31.143
- Märchenvorstellungen eigenes Haus	25.690
- Freiverkauf	29.572
- Märchenvorstellungen fremde Häuser	6.118
- Dienst- und Freikarten	2.867
Honorare (Zahlungen für gastierende Theater)	1.021 T€
Anzahl der Vorstellungen:	
- Sprechwerke	27
- Musikalische Werke	37
- Konzerte	12
- Märchenvorstellungen	44
- Märchen-Abstecher	10
- Hinterbühne	22
- Variete/A Capella	6
- Kindervorstellungen Hinterbühne/Bus	85
- Kindervorstellungen Gr. Haus	4
- Foyer/Lesungen	4

Theater der Stadt Wolfsburg GmbH

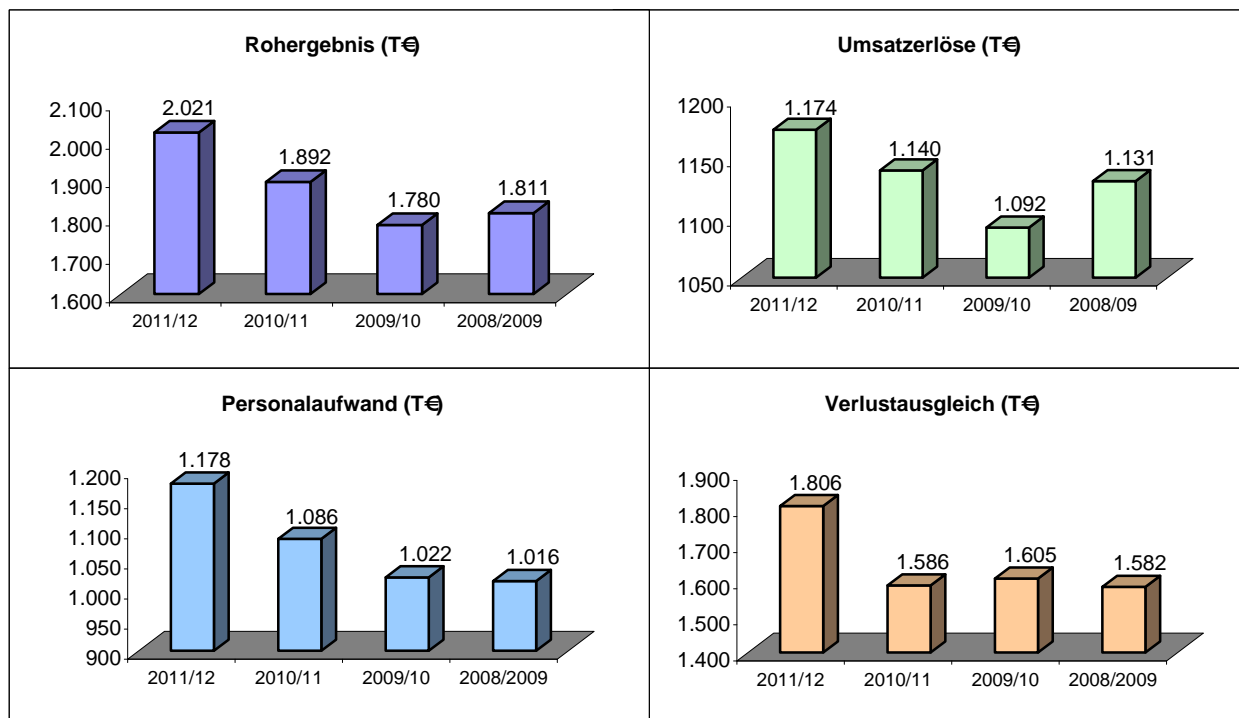
Bilanz *	2011/12	2010/11	2009/10	2008/2009
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
Sachanlagen	59	61	70	68
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	1	2	1	2
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	47	45	74	22
III. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten	470	330	435	412
C. Rechnungsabgrenzungsposten	23	66	67	78
Bilanzsumme	600	504	647	582
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	26	26	26	26
II. Kapitalrücklage	99	99	99	99
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	39	45	52	58
C. Rückstellungen	125	105	73	100
D. Verbindlichkeiten	105	68	107	134
E. Rechnungsabgrenzungsposten	206	161	290	165
Bilanzsumme	600	504	647	582

* abweichendes Geschäftsjahr, d. h. Jahresabschluss jeweils per 30.06.

Theater der Stadt Wolfsburg GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung *	Ist	Ist	Ist	Ist
	2011/12	2010/11	2009/10	2008/2009
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	1.174	1.140	1.092	1.131
Sonstige betriebliche Erträge	2.284	2.082	2.059	2.034
davon Zuschuss Stadt Wolfsburg	1.806	1.586	1.605	1.582
Spielbetriebsaufwand	1.437	1.330	1.371	1.354
Rohergebnis	2.021	1.892	1.780	1.811
Personalaufwand	1.178	1.086	1.022	1.016
Abschreibungen	14	31	11	13
Sonstige betriebl. Aufwendungen	831	777	750	790
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	2	3	8
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0	0	0	0
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	0	0	0	0

* abweichendes Geschäftsjahr, d. h. Jahresabschluss jeweils per 30.06.



Lagebericht der Theater der Stadt Wolfsburg GmbH für das Geschäftsjahr 2011/12 (01.07.11 bis 30.06.12)

Die Entwicklung der Spielsaison 2011/12 wird durch die folgenden Daten verdeutlicht:

Anzahl der Vorstellungen

	2011/12	2010/11	Veränderung
Sprechwerke	27	34	- 7
Musikalische Werke	37	31	+ 6
Konzerte	12	12	0
Märchenvorstellungen	44	40	+ 4
Märchen-Abstecher	10	10	0
Hinterbühne	22	23	- 1
Varietè/A Capella	6	9	- 3
Kindervorstellungen Hinterbühne/Bus	85	79	+ 6
Kindervorstellungen Gr. Haus	4	6	- 2
Foyer/Lesungen	4	5	- 1
	<u>251</u>	<u>249</u>	+ <u>2</u>

Anzahl der Besucher (eigene Vorstellungen)

	2011/12	2010/11
Abonnement	31.143	31.603
Freier Verkauf	29.572	26.038
Märchen	25.690	27.349
Märchen-Abstecher	6.118	6.193
	-----	-----
	92.523	91.183
Dienst- und Freikarten	2.867	3.974
	-----	-----
	<u>95.390</u>	<u>95.157</u>

Die Zunahme der Besucherzahlen um 233 Personen ergibt sich aus dem Abonnement (- 460), dem Freiverkauf (+ 3.534), den Märchenvorstellungen (- 1.659), den Märchenabstechern (- 75) und den Dienst- und Freikarten (- 1.107).

Aus den Vermietungen des Theaters sind folgende Besucherzahlen anzuführen:

Rotary Club	833
Movimentos, 2 Vorstellungen	1.900
Literaturkreis	833
Stadt Wolfsburg	833
Hoffmann-von-Fallersleben	833
Wolfsburger Figurentheater	200
	<u>5.432</u>
4 Vorstellungen mit Einnahmeteilung	<u>2.082</u>
	<u>7.514</u>

Theaterbesucher insgesamt:	2011/12	Vorjahr
Besucher aus Vorstellungen	95.390	95.157
Besucher im Rahmen von Vermietungen und Vorstellungen auf Teilung	7.514	14.302
Besucher des Bühnenballs	1.721	1.737
Besucher aus Publikumsanbindungen	<u>2.320</u>	<u>2.114</u>
	<u>106.945</u>	<u>113.310</u>

Die Erlöse und Durchschnittserlöse zeigen folgendes Bild:

	2011/12		2010/11	
	Erlöse gesamt T€uro	Erlöse je Besucher €uro	Erlöse gesamt T€uro	Erlöse je Besucher €uro
Abonnement	511	16,41	519	16,42
Freiverkauf	410	13,87	369	14,16
Märchen	158	6,15	159	5,80
Märchen-Abstecher	26	4,27	26	4,25
	<u>1.105</u>		<u>1.073</u>	

Die höheren Einnahmen im Vorstellungsbereich sind im Einzelnen – 8.000 € im Abonnementbereich, + 41.000 € im Freiverkauf, - 500 € bei den Märchenvorstellungen und gleichbleibend bei den Märchenabstechern.

Die Erträge und Aufwendungen entwickelten sich wie folgt:

	2011/12 T€uro	2010/11 T€uro
Eigene Erträge	1.388	1.372
Subventionen	2.073	1.852
	-----	-----
Einnahmen gesamt	3.461	3.224
Aufwendungen gesamt	3.461	3.224
	-----	-----
	0	0

In der Bilanz haben auf der Aktivseite Veränderungen im Bereich des Anlagevermögens (T€-2), des Umlaufvermögens (T€+141) sowie des Aktiven Rechnungsabgrenzungsposten (T€-43) zu einer Erhöhung der Bilanzsumme um T€ 96 auf T€ 600 geführt. Auf der Passivseite ist das Eigenkapital auf Vorjahresniveau geblieben; bei gleichzeitiger Erhöhung der übrigen Passiva um T€ 96 hat sich die Eigenkapitalquote von 24,6% auf 20,7% verringert.

Die Subventionen setzen sich aus 1.806.407,19 € von der Stadt Wolfsburg und 266.000,00 € Spende von der Volkswagen AG zusammen.

Chancen und Risiken

Wie sich aus den vorliegenden Zahlen ergibt, war die Spielzeit 2011/2012 ein von der Einnahmesituation unseres Hauses her positives Jahr.

Erste Reaktionen auf den neuen Spielplan 2012/2013 seitens der Besucher sind positiv und wir hoffen, auch in der kommenden Spielzeit gute Zahlen zu erreichen.

Da der Abonnementsbereich für jedes Theater, das mit diesem System arbeitet, eine „verlässliche“ Größe an garantierter Einnahme ist, wurde daran gearbeitet, die Abonnentenzahlen trotz veränderter Bindungswilligkeit wieder zu steigern. Perspektivisch ergibt sich für die Spielzeit 2012/13, dass es gelingen könnte, mehr Abonnenten an unser Haus zu binden.

Die erfreuliche Entwicklung im Kinder- und Jugendtheaterbereich, die auch aus den Schulverträgen „resultiert“ (dieses Modell wird bundesweit mittlerweile als „Wolfsburger Modell“ deklariert) hat sich auf hohem Niveau stabilisiert und wird mit entsprechenden Veranstaltungen und Serviceleistungen unseres Hauses verstärkt hinterlegt.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass trotz des finanziell positiven Ergebnisses der Spielzeit 2011/2012, zukünftig grundsätzliche strukturelle Probleme bearbeitet werden müssen, um den Hausstandard sowohl im Service- als auch im Veranstaltungsbereich perspektivisch auch langfristig zu wahren.

Durch bestehende Kooperationen und Vernetzungen mit Partnern wie z.B. der Autostadt (Movimentos), dem Hallenbad (Tanzendes Theater), Soli Deo Gloria etc., werden sich die Einnahmen aus diesem Segment voraussichtlich wieder auf dem Niveau der Spielzeit 2011/12 bewegen.

Die derzeit positive finanzielle Situation unserer beiden größten Gesellschafter sollte nicht darüber hinwegtäuschen, dass jetzt das Fundament für eine stabile Zukunft des Theaters gelegt werden muss. Dies bedingt auch Überlegungen, die einbeziehen müssen, dass unser Haus mit stärkeren überregional beachteten Veranstaltungen eine Möglichkeit finden muss, sich eindeutig abzugrenzen und zu positionieren.

Im Geschäftsjahr 2012/13 rechnen wir wieder, trotz der weiterhin schwierigen Bedingungen, mit einem ausgeglichenen Ergebnis.

Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift

Porschestra. 49
38440 Wolfsburg

Gründungsjahr

2007

Rechtsform

AöR

Stammkapital

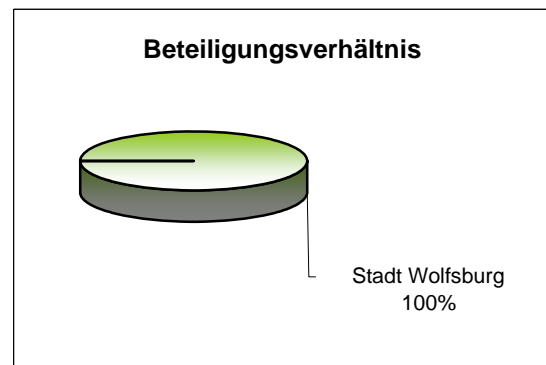
1.000.000 €

Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg 100,0%

Beteiligung

Neuland Wohnungsgesellschaft mbH 24,0%



Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Anstalt ist die Wahrnehmung von hoheitlichen Aufgaben im Bereich des Liegenschafts- und Beteiligungsmanagements sowie von Aufgaben der Stadtentwicklung. Das Liegenschaftsmanagement umfasst insbesondere den Erwerb und die Verwaltung städtischer Liegenschaften. Das Beteiligungsmanagement umfasst insbesondere die Verwaltung der eingelegten städtischen Beteiligungen im Bereich der öffentlichen Daseinsvorsorge in der Stadt Wolfsburg. Zu dem Aufgabenfeld der Stadtentwicklung gehört insbesondere die Vorbereitung, Begleitung und Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen der Stadt im Rahmen der hoheitlichen Siedlungsflächenpolitik. Die erworbenen Liegenschaften und Beteiligungen können an die Stadt rückveräußert werden.

Organe der Gesellschaft

Verwaltungsrat

Thomas Muth	Vorsitzender
Günter Lach	
Peter Kassel	
Ralf Fruet bis 01.11.2011	
Sandra Bruder ab 02.11.2011	
Thomas Seeger bis 01.11.2011	
Norbert Lem ab 02.11.2011	
Ratsherr Detlef Conradt	
Bürgermeisterin Bärbel Weist	
Ratsfrau Elke Braun bis 01.11.2011	
Olaf Niehus ab 02.11.2011	
Hans-Joachim Throl	Grundmandat
Ewald Slink bis 13.05.2011	Grundmandat
Piroska Evenburg ab 02.11.2011	Grundmandat

Vorstand

Birgit Schulz
Elisabeth Hagemann-Herwig

Wichtige Verträge des Unternehmens

- Vereinbarung zwischen der Stadt Wolfsburg und der WSB über die gemeinsame Anlage von Liquiditätsüberschüssen sowie die Bereitstellung von variablen Kassenkrediten bei Liquiditätsbedarf
- Aufnahme von zwei Kommunalschuldscheindarlehen bei der WestLB
- die Stadt Wolfsburg hat eine Patronatserklärung gegenüber der WestLB abgegeben
- öffentlich-rechtliche Vereinbarung über Amtshilfeleistungen mit der Stadt Wolfsburg
- öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die finanzwirtschaftlichen Beziehungen mit der Stadt Wolfsburg

Kennzahlen

Eigenkapitalquote	58,78%
-------------------	--------

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

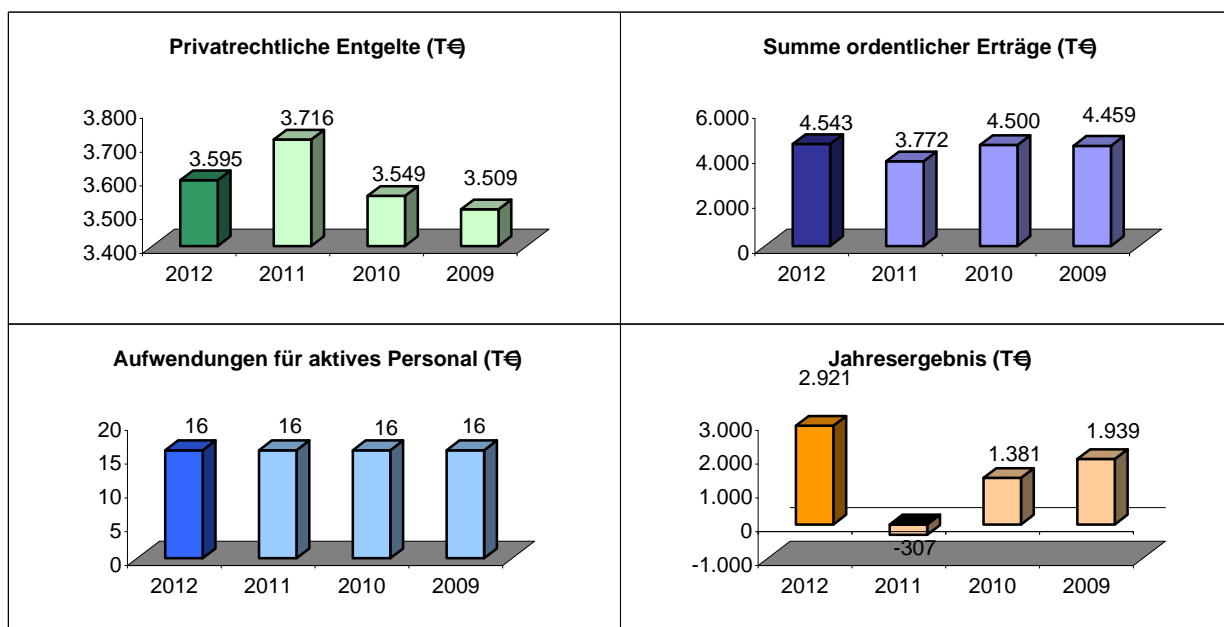
Verzinsung Stammkapital	50.000,00 €
-------------------------	-------------

Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Bilanz	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
1. Sachvermögen	84.811	84.252	83.501	83.756
2. Finanzvermögen				
2.1 Anteile an verbundenen Unternehmen	64.485	64.485	64.485	64.485
2.2 Privatrechtliche Forderungen	3.815	4.946	5.412	2.740
3. Aktive Rechnungsabgrenzung			2	
Bilanzsumme	153.111	153.683	153.400	150.981
Passiva				
1. Nettoposition				
1.1 Basis-Reinvermögen (Stammkapital)	1.000	1.000	1.000	1.000
1.2 Sonstige Rücklagen (Kapitalrücklage)	84.786	84.786	84.784	84.643
1.3 Jahresergebnis				
1.3.1 Vortrag aus Vorjahren	4.555	3.175	1.235	-469
1.3.2 Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-307	1.381	1.939	1.705
2. Schulden	63.057	63.327	64.407	64.098
3. Rückstellungen	5	6	35	4
4. Passive Rechnungsabgrenzung	15	8		
Bilanzsumme	153.111	153.683	153.400	150.981

Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Ergebnisrechnung	Soll 2012	Ist 2011	Ist 2010	Ist 2009
	T€	T€	T€	T€
Privatrechtliche Entgelte	3.595	3.716	3.549	3.509
Zinsen und ähnliche Finanzerträge	922	29	914	924
Sonstige ordentliche Erträge	26	27	37	26
Summe ordentlicher Erträge	4.543	3.772	4.500	4.459
Aufwendungen für aktives Personal	16	16	16	16
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	410	70	89	16
Abschreibungen	80	80	68	20
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	960	3.639	2.705	2.732
Sonstige ordentliche Aufwendungen	231	155	221	260
Summe ordentlicher Aufwendungen	1.697	3.960	3.099	3.044
ordentliches Ergebnis	2.846	-188	1.401	1.415
Außerordentliche Erträge	125	55	29	634
Außerordentliche Aufwendungen	50	174	49	110
Außerordentliches Ergebnis (ohne Überschuss gem. § 15 Abs. 6 GemHKVO)	75	-119	-20	524
Jahresergebnis	2.921	-307	1.381	1.939

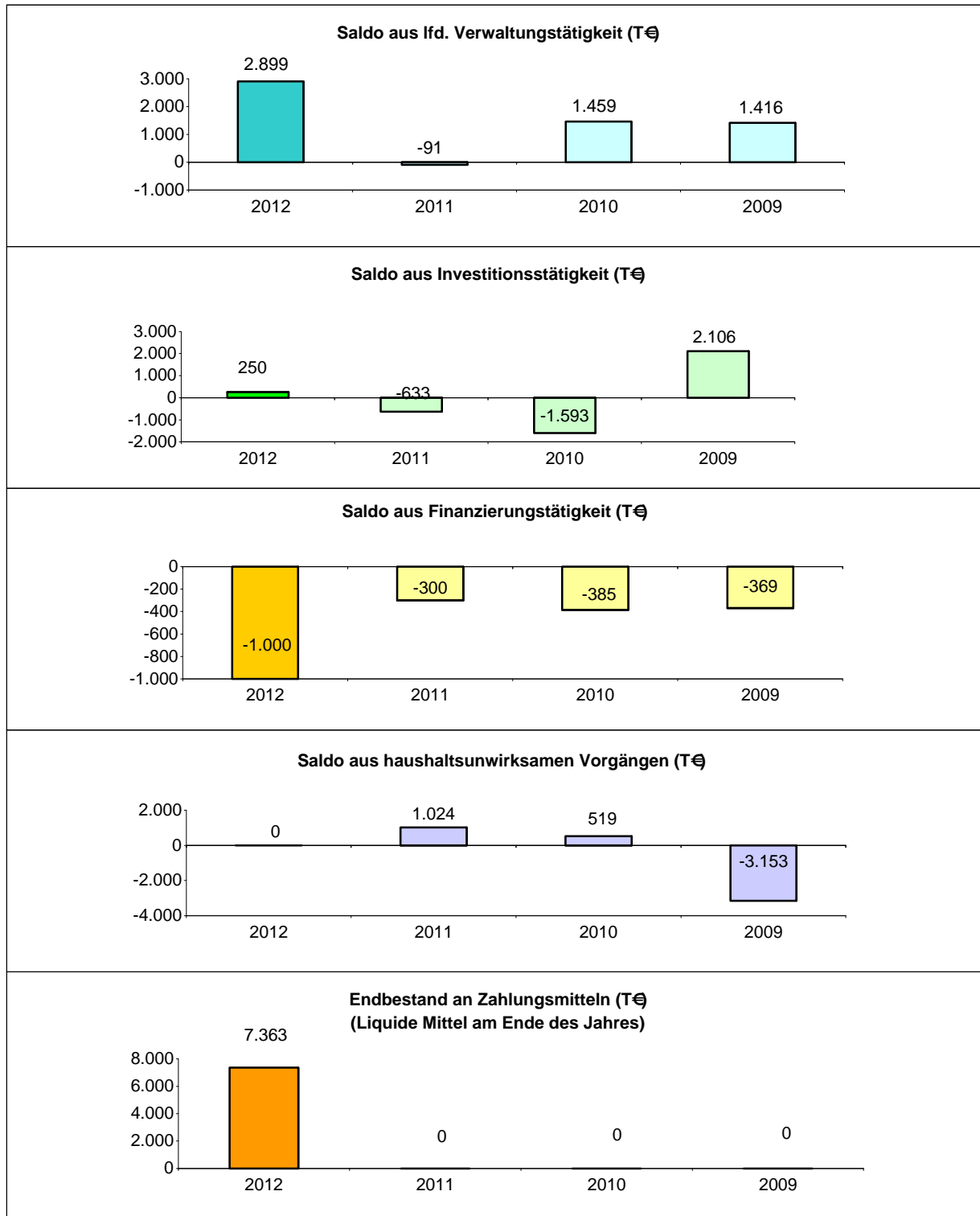


Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Finanzrechnung	Soll 2012	Ist 2011	Ist 2010	Ist 2009
	T€	T€	T€	T€
Verwaltungstätigkeit				
Privatrechtliche Entgelte	3.595	3.627	3.542	3.459
Zinsen und ähnliche Einzahlungen	922	29	913	927
Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen		1	9	
Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	4.517	3.657	4.464	4.386
Auszahlungen für aktives Personal	17	16	16	17
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und für geringw. Verm.	410	88	73	17
Zinsen und ähnliche Auszahlungen	960	3.581	2.706	2.731
Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	231	63	210	205
Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	1.618	3.748	3.005	2.970
Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit	2.899	-91	1.459	1.416
Investitionstätigkeit				
Veräußerung von Sachvermögen	750	550	553	2.220
Einzahlungen für Investitionstätigkeit	750	550	553	2.220
Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	500	1.040	2.146	114
Baumaßnahmen	0	143		
Auszahlungen für Investitionstätigkeit	500	1.183	2.146	114
Saldo aus Investitionsstätigkeit	250	-633	-1.593	2.106
Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag	3.149	-724	-134	3.522
Finanzierungstätigkeit				
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0	62.928		
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	1.000	63.228	385	369
Saldo aus Finanzierungstätigkeit	-1.000	-300	-385	-369
Finanzmittelbestand	2.149	-1.024	-519	3.153
Haushaltsunwirksame Einzahlungen	0	35.406	5.629	3.308
Haushaltsunwirksame Auszahlungen	0	34.382	5.110	6.461
Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen	0	1.024	519	-3.153
+ / - Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres	5.214	0	0	0
Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres)	7.363	0	0	0

Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Finanzrechnung



Rechenschaftsbericht zum Haushaltsjahr 01.01. bis 31.12.2011 der WSB Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft

Allgemeines

Der Rat der Stadt Wolfsburg hat in seiner Sitzung am 18.07.2007 die Gründung der WSB Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft (AöR) zum 01.09.2007 beschlossen.

Gegenstand der Anstalt ist die Wahrnehmung von hoheitlichen Aufgaben im Bereich des Liegenschafts- und Beteiligungsmanagements sowie von Aufgaben der Stadtentwicklung.

Um die ihr übertragenen Aufgaben wahrnehmen zu können, wurden der Anstalt im Rahmen einer Sacheinlage Erbbaugrundstücke übertragen, sowie eine Stammkapitalausstattung in Höhe von 1.000.000,00 Euro geleistet.

Geschäftsverlauf

In 2011 wurde erneut ein Gewerbeobjekt erworben. Ein weiteres Objekt wurde umgebaut. Es haben satzungsgemäß drei Verwaltungsratssitzungen stattgefunden.

Der Verwaltungsrat hat in seinen Sitzungen am 05.04., 21.06. und 13.12.2011 sowie in diversen Umlaufverfahren über den Ankauf und die Instandsetzungen von Immobilien, den Verkauf von Erbbaugrundstücken, die Ergebnisverwendung und die im Rahmen der Darlehensumschuldung Beschlüsse gefasst.

Im Haushaltsjahr 2011 sind Erbbauzinserträge aus den übertragenen Grundstücken in Höhe von 3.597 T-Euro gebucht und Pachterträge in Höhe von 119 T-Euro erzielt worden. Von der Neuland Wohnungsgesellschaft mbH konnte in 2011 keine Gewinnausschüttung verbucht werden. Verkäufe von Erbbaugrundstücken und Teilflächen führten zu außerordentlichen Erträgen in Höhe von 10 T-Euro sowie zu außerordentlichen Aufwendungen von 174 T-Euro. Die ordentlichen Aufwendungen betragen 3.960 T-Euro.

Die Zinsaufwendungen für das variabel-verzinsliche Darlehen sind durch ein derivatives Zinssicherungsgeschäft (Collar) abgesichert. Die Laufzeit endet am 30.10.2012

Finanzwirtschaftliche Risiken

Die WSB hat ihre Darlehen von Kreditinstituten in Höhe von 62,9 Mio. Euro zum 22.08. und 30.09.2011 in Darlehen von verbundenen Unternehmen umgeschuldet. Diese Darlehen haben eine Laufzeit bis 30.10.2012. Neben einer notwendigen Verlängerung der Darlehen ist eine Tilgung von jährlich 1 Mio. Euro geplant. Die Anstalt ist bestrebt, die hierfür notwendige Liquidität vorzuhalten. Ungeplante Ereignisse könnten dieses Ziel gefährden.

Als Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag ist der Ankauf eines weiteren Teil-erbbaurechts zu nennen.

Beteiligungen

Stadtbaurätin
Frau Thomas



Jahresabschlüsse mit Eckdaten der Beteiligungen 2011
sowie Wirtschaftspläne der Beteiligungen mit einem Anteil
von über 50%



Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

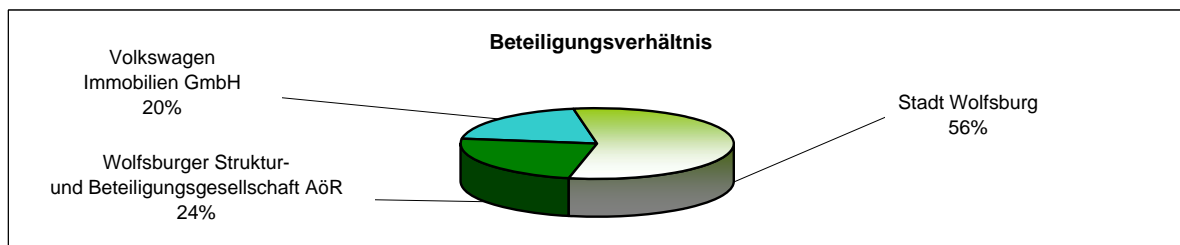
Anschrift
Erfurter Ring 15
38444 Wolfsburg

im Internet: www.neuland.wolfsburg.de
e-Mail: welcome@neuland.wolfsburg.de

Gründungsjahr 1938
Rechtsform GmbH
Stammkapital 6.135.502,50 €
Mitarbeiter 247

Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg	56%
Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft AöR	24%
Volkswagen Immobilien GmbH	20%



Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft errichtet und bewirtschaftet Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen, und stellt diese breiten Schichten der Bevölkerung zu angemessenen, im Bezug auf die Gesamtwirtschaftlichkeit der Gesellschaft kostendeckenden Preisen zur Verfügung. Mietverträge werden grundsätzlich in der Form des Dauermietvertrages geschlossen.

Die Gesellschaft kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen erstellen und betreiben. Daneben kann sie die Errichtung von Wohnungsbauten sowie die in Satz 1 genannten Bauten betreuen und fremde Wohnungen bewirtschaften.

Außerdem kann die Gesellschaft alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaues und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen.

Ferner darf die Gesellschaft alle mit der Versorgung und Betreuung von Mietern im Zusammenhang stehenden Geschäfte betreiben. Zur Erfüllung ihrer Aufgaben kann sich die Gesellschaft an anderen Unternehmen beteiligen.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Bärbel Weist
Hiltrud Jeworrek (Stellvertreterin)

Aufsichtsrat

Ingrid Eckel bis 31.12.2011	Vorsitzende
Sandra Bruder ab 01.01.2012	Vorsitzende
Dr. Wolfrath Bär	stellv. Vorsitzender
Wilfried Andacht bis 31.12.2011	
Rocco Artale bis 30.06.2011	
Sabah Enversen ab 01.07.2011	
Brigitte Fischer	
Gilbert Göhner bis 31.12.2011	
Svenja Hohnstock ab 01.01.2012	
Dr. Günther Koch bis 27.11.2011	
Jörg Maszutt ab 28.11.2011	
Hildegard Müller-Stolz bis 31.12.2011	
Frank Richter ab 01.01.2012	
Klaus Schröder bis 31.12.2011	
Monika Thomas	
Harald Vespermann	
Thorsten Werner ab 01.01.2012	
Stefan Wolters ab 01.01.2012	

Geschäftsführung

Manfred Lork

Wichtige Verträge des Unternehmens

Bewirtschaftungsverträge:

- drei Pachtverträge mit der Stadt Wolfsburg, mit einem festen Pachtzins
- Dauernutzungsvertrag nebst Zielvereinbarung mit der Stadt Wolfsburg

Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Aufbau GmbH, Wolfsburg

Generalmietverträge

- mit der Dazzel Wolfsburg GmbH
- mit der Dazzel Zweite Wolfsburg GmbH

Beteiligungen

entricon GmbH Facility Management und Consulting	50,00%
--	--------

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Ausschüttung 2011	0€*
-------------------	-----

* Der zu erwartende Gewinn wurde nicht als Dividende ausgeschüttet, sondern in die freien Rücklagen für ein Wohnungsbauförderprogramm eingestellt.

Kennzahlen

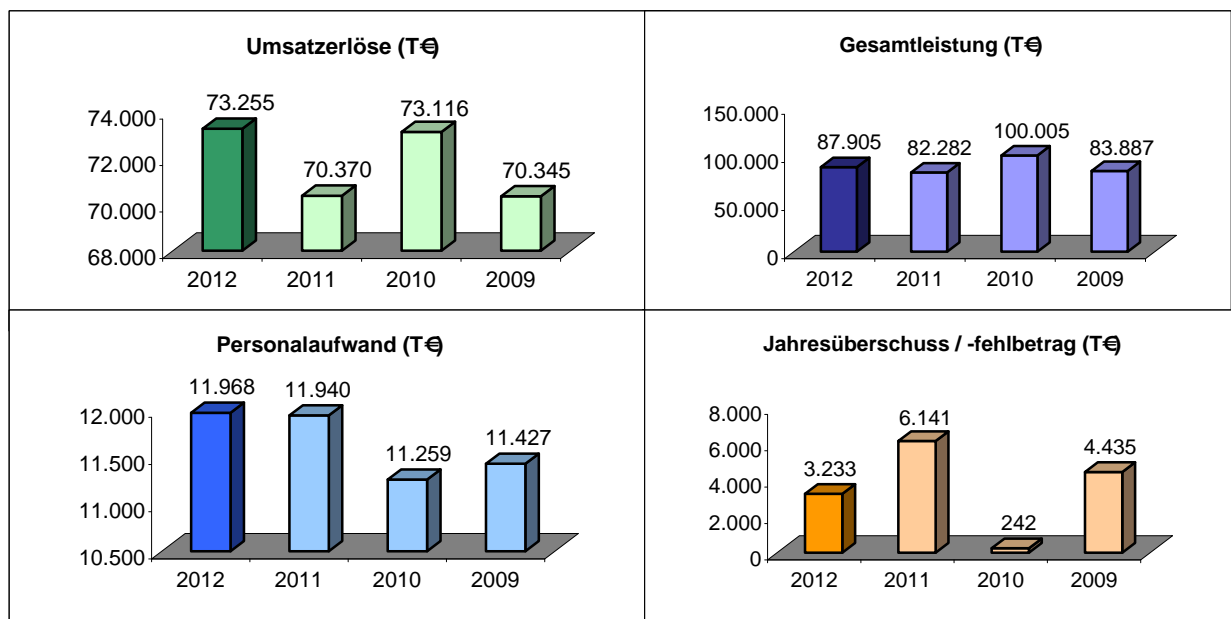
Eigenkapitalquote	27,40%
Wohnungen	11.444
gewerbliche Mieteinheiten	238
Garagen und Einstellplätze	2.125
Leerstandsquote	5,30%
Erlösschmälerung durch Leerstand	0,30 €/ m ² Monat
Durchschnittliche Sollmiete (Wohn- und Gewerbeimmobilien)	5,59 €/ m ² Monat
Instandhaltungskosten	14,37 €/ m ² p.a.

Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

Bilanz	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	688	1.241	1.844	2.369
II. Sachanlagen	228.016	225.216	235.242	231.720
III. Finanzanlagen	169	196	233	236
B. Umlaufvermögen				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	45.703	55.183	40.763	36.931
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.869	5.072	6.679	7.549
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben	23.340	26.477	16.824	15.237
C. Rechnungsabgrenzungsposten	214	263	349	293
Bilanzsumme	302.999	313.648	301.934	294.335
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	6.135	6.135	6.135	6.135
II. Gewinnrücklagen	70.872	70.872	69.694	67.994
III. Bilanzgewinn				
1. Gewinnvortrag	324	82	47	16
2. Jahresüberschuss	5.817	242	4.435	5.532
B. Sonderposten mit Rücklageanteil	0	0	5.007	5.007
C. Rückstellungen	11.859	25.960	28.647	26.245
D. Verbindlichkeiten	207.992	210.216	187.905	183.332
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	141	64	74
Bilanzsumme	302.999	313.648	301.934	294.335

Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll 2012	Ist 2011	Ist 2010	Ist 2009
	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	73.255	70.370	73.116	70.345
Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	11.336	843	14.890	2.524
Andere aktivierte Eigenleistungen	853	5.557	709	1.052
Sonstige betriebliche Erträge	2.461	5.512	11.290	9.966
Gesamtleistung	87.905	82.282	100.005	83.887
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	47.242	41.234	52.781	34.662
Personalaufwand	11.968	11.940	11.259	11.427
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	10.879	9.742	19.523	9.260
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.179	4.877	10.851	13.521
Erträge aus Beteiligungen	100	94	155	60
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	2	2	2	2
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	490	676	4.781	777
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8.766	8.480	8.201	8.497
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.463	6.781	2.328	7.359
Außerordentliches Ergebnis/ außerordentliche Aufwendungen			100	
Steuern vom Einkommen und Ertrag	870	-625	655	1.303
Sonstige Steuern	1.360	1.589	1.331	1.621
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		324		
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	3.233	6.141	242	4.435



Lagebericht 2011 der Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

A) Allgemeine Angaben

Die NEULAND GmbH wurde am 2. November 1938 gegründet. Gesellschafter waren zu 80 % die Stadt Wolfsburg und zu 20 % Volkswagen Immobilien GmbH. Im Oktober 2007 hat die Stadt Wolfsburg 24 % ihrer Anteile an die neu gegründete Wolfsburger Struktur- und Beteiligungsgesellschaft – Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg – kurz AöR WSB veräußert. Das Stammkapital beträgt 6,135 Mio. € und wird jetzt zu 56 % von der Stadt Wolfsburg, zu 24 % von der AöR WSB und zu 20 % von der Volkswagen Immobilien GmbH gehalten.

B) Darstellung des Geschäftsverlaufes

1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft ist im vergangenen Jahr wie schon 2010 kräftig gewachsen. Das Bruttoinlandsprodukt wuchs 2011 um 3,0 % (gegenüber 3,7 % in 2010). Betrachtet man jedoch die Quartalsentwicklung, wird deutlich, dass sich die konjunkturellen Schwankungen der vergangenen Jahre nahtlos fortsetzten. Denn wenngleich das Jahresergebnis äußerst positiv ist, kühlte sich das Wirtschaftsklima insbesondere im letzten Quartal 2011 erheblich ab, so dass die Ökonomen für dieses Jahr sogar eine leichte Rezession befürchten. Das konjunkturelle Plus, da sind sich die Forschungsinstitute weitgehend einig, wird 2012 unter einem % liegen.

Die Wohnungswirtschaft hat sich von derartigen Konjunkturwellen weitgehend abgekoppelt. Die NEULAND denkt, handelt und finanziert langfristig und achtet auf Risiko, Vorsorge und eine angemessene Eigenkapitalquote. Wohnungen sind ein langlebiges Wirtschaftsgut. Aus diesem Grund trifft die NEULAND Investitionsentscheidungen mit Augenmaß und Weitblick und vermietet ein Zuhause mit Lebensgefühl. Wir bieten maßgeschneiderte Wohnangebote für junge Familien, ältere Menschen, Alleinerziehende und Singles. Wohnqualität und Wohnzufriedenheit sind dabei entscheidende Handlungsparameter.

Die Immobilienwirtschaft stellt demnach nicht nur einen der größten, sondern auch einen der verlässlichsten Wirtschaftszweige in Deutschland dar. Ihre Bruttowertschöpfung summiert sich auf 425 Milliarden Euro. Das entspricht einem Anteil von ca. 19,1 % an der gesamten Bruttowertschöpfung. Damit hat die Immobilienwirtschaft eine größere Bedeutung als der Fahrzeug- oder der Maschinenbau.

Die Wohnungsbauinvestitionen hatten 2010 mit 143 Milliarden Euro einen neuen Höchstwert erreicht. Für 2011 war ein weiteres Wachstum erwartet worden. Zumal auch der Wohnungsneubau langsam wieder anzieht – allerdings auf weiterhin niedrigem Niveau. Die Zahl der Wohnungsbaugenehmigungen gilt hierfür als sicherer Vorbote. So rechnet die Landesbausparkasse für 2011 mit einem Sprung um 20 % gegenüber dem Vorjahr auf 225.000 genehmigte Wohneinheiten. Für 2012 prognostiziert die LBS ein weiteres Wachstum um knapp fünf % auf 235.000 Genehmigungen.

Gestützt wird das positive Investitionsklima durch die weiterhin günstigen Vorgaben des Kapitalmarktes. Die Konditionen für Immobilienfinanzierungen mit einer Zinsbindung von 10 Jahren sanken gegen Ende 2011 auf ein Niveau von rund drei %. Hinzu kommen zahlreiche Programme der KfW-Bankengruppe, die insbesondere auf die energetische Sanierung der Wohnungsbestände abzielen. Mit ihren Investitionen stärken Wohnungsunternehmen vor allem das regionale Bauhandwerk und sichern dort zahlreiche Arbeitsplätze. Ohnehin hat der Wirtschaftsaufschwung auch am Arbeitsmarkt seine positiven Spuren hinterlassen. Die Arbeitslosigkeit ist 2011 deutlich gesunken. Die Zahlen der Erwerbstätigkeit und sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung sind kräftig gewachsen. Im Jahresdurchschnitt waren 2.976.000 Personen arbeitslos gemeldet. 263.000 weniger als vor einem Jahr. Die jahresdurchschnittliche Arbeitslosenquote belief sich auf 7,1 (2010: 7,8) %. Im Durchschnitt waren rund 41,04 Millionen (plus 535.00) Personen erwerbstätig.

Thema für die Wohnungswirtschaft bleibt weiterhin die Preisentwicklung im Energiebereich. Während die Nettokaltmieten im langfristigen Vergleich sogar geringer gestiegen sind als die allgemeinen Lebenshaltungskosten, haben sich die Verbraucherpreise etwa für Gas und Heizöl massiv verteuert. Dieser Trend setzte sich auch 2011 fort. Sehr zum Leidwesen aller privaten Haushalte. Die entsprechenden Zahlen für die Preisentwicklung 2011 liefert das ifs Institut für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen: Nettokaltmieten +1,2 %, Verbraucherpreise allgemein +2,3 %, Haushaltsenergie +9,5 % (Strom +7,3 %, Gas +4,6 %, Heizöl +24,5 %, Fernwärme +8 %).

Der Mietwohnungsmarkt in Deutschland ist traditionell sehr stark ausgeprägt. Die Mieterquote liegt bei rund 58 %. Von knapp mehr als 40 Millionen Wohnungen werden derzeit etwa 24 Millionen als Mietwohnungen genutzt.

Für die Vermieter spielt die demografische Entwicklung bei der Justierung ihrer Investitionsentscheidungen eine bedeutende Rolle. Quantität und Struktur der Nachfrage lassen sich für die kommenden Jahren bereits einigermaßen verlässlich antizipieren. Sicher ist, dass die Bevölkerungszahl in Deutschland schon bis Mitte dieses Jahrhunderts spürbar zurückgehen wird. Trotzdem wird mit einer Zunahme der Haushaltszahlen gerechnet. Zugleich wird es immer mehr Menschen über 65 Jahre geben. Auf diese Herausforderungen haben viele professionelle Wohnungsunternehmen bereits Antworten gefunden und in ihren Beständen zahlreiche Wohnungen generationengerecht umgebaut bzw. umgerüstet.

Die NEULAND agiert ausschließlich im regionalen Teilmarkt Wolfsburg und ist insoweit als bedeutender Immobilien-Dienstleister in die wirtschaftliche Entwicklung der Region intensiv eingebunden und von ihr abhängig. Der Wohnungsmarkt in der Stadt Wolfsburg kann kurz- bis mittelfristig (2015) als ausgeglichen bezeichnet werden. Die GEWOS-Studie 2011 prognostiziert einen leichten Rückgang der Wohnungsnachfrage. Entgegen der Studie ist aktuell auf dem Wolfsburger Wohnungsmarkt eine deutliche Verknappung von Wohnraum zu verzeichnen. Im Wesentlichen liegt das an der dynamischen Entwicklung am Arbeitsmarkt und einem attraktivem Hochschulangebot. Ziel ist die Umsetzung eines Wohnungsneubauprogramms am Standort Wolfsburg, um der hohen Nachfrage gerecht zu werden. Wachstumspotenziale der Stadt werden so effizient genutzt und stärken die Position der Stadt.

Die Arbeitslosigkeit in der kreisfreien Stadt Wolfsburg ist von November 2011 auf Dezember geringfügig um 15 auf 3.089 Personen gestiegen. Das waren 548 Arbeitslose weniger als vor einem Jahr. Die Arbeitslosenquote auf Basis aller zivilen Erwerbspersonen betrug im Dezember 4,9 %; vor einem Jahr belief sie sich auf 5,8 %.

Nach Prognosen der Stadt Wolfsburg wird die Bevölkerung bis 2020 nur um 1,5 % schrumpfen. Externe Unternehmen und Prognosen des staatlichen Bundes- und Landesamtes hatten einen Bevölkerungsrückgang von 4 bis 10 % prognostiziert. Allerdings wird die Zahl der über 85-jährigen um 34,4 % zunehmen. Bei den unter 3-jährigen wird ein Rückgang um 20 % erwartet. Die Zahl der Privat-Insolvenzen liegt mit 539 eröffneten Verfahren unter dem Vorjahreshöchststand von 582.

2. Geschäftstätigkeit

2.1 Bewirtschaftung insgesamt

2.1.1 Bewirtschaftung von eigenem Bestand

Die Kernkompetenz der NEULAND liegt in der Entwicklung und Bewirtschaftung des Immobilienbestandes. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den vier Wohnungsmärkten arbeiten ziel- und serviceorientiert und sind so maßgeblich für den Vermietungserfolg des Unternehmens verantwortlich.

Die NEULAND verfügt am 31.12.2011 über folgende Bestände:

31.12.2010	11.444 WE	279 Garagen	2.166 Stellplätze	243 Gewerbe
Abgang	277 WE	1 Garage	41 Stellplätze	5 Gewerbe
Zugang	94 WE	0 Garagen	0 Stellplätze	0 Gewerbe
31.12.2011	11.261 WE	278 Garagen	2.125 Stellplätze	238 Gewerbe

Im Geschäftsjahr 2011 wurden von den im Abgang dargestellten Einheiten 8 Wohnungen und 1 Garage veräußert. Der Zugang bei Wohnungen, Garagen und Stellplätzen resultiert im Wesentlichen aus Neubau und Modernisierung. 24 WE davon entfallen auf die Werderstraße.

Von den gewerblichen Einheiten werden 11 (Vorjahr: 11) durch die Beteiligungsgesellschaft verwaltet.

2.1.2 Bewirtschaftung von Fremdbestand

Neben den eigenen Mietwohnungen und Stellplätzen verwaltet die NEULAND Wohnungen, gewerbliche Objekte, Stellplätze und Garagen der Stadt Wolfsburg sowie Pachtbestand am Steimker Berg.

31.12.2010	95 WE	8 Garagen	1 Stellplätze	18 Gewerbe
Abgang	5 WE	1 Garage	0 Stellplätze	0 Gewerbe
Zugang	0 WE	0 Garagen	0 Stellplätze	0 Gewerbe
31.12.2011	90 WE	7 Garagen	1 Stellplätze	18 Gewerbe

2.1.3 Bewirtschaftung insgesamt

Die NEULAND hat im Jahr 2011 bei den Umsatzerlösen bei der Hausbewirtschaftung die Umsätze von 67,3 Mio. € um 1,6 Mio. € auf 68,9 Mio. € gesteigert. Insgesamt war der Markt in Wolfsburg durch eine gesteigerte Nachfrage nach Wohnraum geprägt. So konnten die Erlösschmälerungen im laufenden Geschäftsjahr von 2,4 Mio. € um 0,7 Mio. € auf 1,7 Mio. € gesenkt werden.

Im Jahr 2011 ist es erneut gelungen eine positive Nettoabvermietung zu erzielen. Bei insgesamt 1.473 (Vorjahr: 1.498) Kündigungen konnten 1.937 (Vorjahr 1.567) Mietverträge abgeschlossen werden. Die Fluktuation ist gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 0,2 % auf 12,7 % leicht gesunken.

Die Vermietungsquote der NEULAND lag zum 31.12.2011 bei 97,7 %. Auf den Wohnungsleerstand entfielen zum Jahresende 2011 insgesamt 2,3 % (263 Wohnungen). Lediglich 1,0 % (111 Wohnungen) davon entfallen auf den marktbedingten Leerstand. Auf den maßnahmebedingten Leerstand entfallen insgesamt 1,3% (152 Wohnungen). Insgesamt konnten gegenüber dem Vorjahr 316 Leerstände abgebaut werden.

Wir gehen davon aus, dass sich die positive Entwicklung des Wohnungsmarktes in 2012 fortsetzen wird.

Der maßnahmebedingte Leerstand in 2011 liegt weitgehend in den Projekten Gustav- Freytag-Straße 1, Windhorststraße 1 – 7, Bahnhofspassage und „Neue Burg“ begründet.

Mieterhöhungen wurden bei Mieterwechsel, Modernisierungen und im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten auf ein entsprechendes Niveau angehoben. Die durchschnittliche Miete im Bestand der Neuland lag zum 31.12.2011

- für Wohnungen bei 5,15 €/m²
- für Gewerbeflächen bei 10,61 €/m².

Die Forderungsquote betrug zum 31.12.2011 1,3 % (0,73 Mio. €). Die Anzahl der eingeleiteten Räumungen konnte durch das Forderungsmanagement von 49 auf 32 reduziert werden. Die tatsächlich durchgeführten Räumungen bewegen sich mit insgesamt drei Fällen auf dem niedrigen Vorjahresniveau.

Die Vermietung von Gastronomie- und Einzelhandelsflächen hat sich auch in 2011 als schwierig erwiesen. Am Jahresende waren 4.231 m² Gewerbefläche nicht belegt.

2.2 Verwaltung von Gewerbe-Immobilien

Entwicklung:

Der überwiegende Teil der Nutzer in diesem Marktsegment gehört zur Automobilindustrie. Am 31.12.2011 waren 437 m² Gewerbeflächen vermietet.

Bestand	Garagen	Gewerbe	Gewerbefläche in m ²
31.12.2011	8	52	77.626

Zum Bestand per 31.12.2011 ist keine Änderung eingetreten.

2.3 Werklieferungen und Bauträgerleistungen

Der in 2011 vorgenommene Strategiewechsel der Bauträgermaßnahme Werderstraße hat sich als richtig erwiesen. Von den 25 Reiheneigenheimen wurden 24 in das Anlagevermögen umgegliedert und der Vermietung zugeführt. Bis zum Jahresende wurden 24 Häuser vermietet und ein Objekt verkauft.

2.4 Projekt-/Stadtentwicklung

Im Zuge der Gewährleistungsverfolgung befasst sich die Neuland schwerpunktmäßig mit der Mängelbeseitigung für das phaeno und das BadeLand. Beim phaeno wurden in 2011 Mängel an der Technischen Gebäudeausrüstung, Lüftungsanlage sowie an der Elektrotechnischen Anlage beseitigt. Die Sanierungsmaßnahmen für das BadeLand (Dach und Fassade) wurden planmäßig durchgeführt. Des Weiteren wurden Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten im Rahmen von Beckenundichtigkeiten im Bereich des Fußbodenaufbaus notwendig.

In der Markthalle befinden sich trotz umfangreicher Vertriebsaktivitäten rund 800 m² im Leerstand. Erschwert wird die Vermarktung durch die noch nicht abgeschlossene Nordkopfentwicklung, nicht ausreichende Parkplätze für den Einzelhandel und der zu geringen Frequenz für Betreiber aus der Gastronomie.

Das Pilotprojekt in der Gustav-Freytag-Straße 1 konnte in 2011 nicht umgesetzt werden. Gegenüber der Ursprungsplanung werden zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit Alternativen gerechnet, um die Maßnahme in 2012 umzusetzen.

3. Erhaltungsinvestitionen im eigenen Bestand

3.1 Instandhaltung

Wie in den vergangenen Jahren investiert die NEULAND in erheblichem Umfang in die Erhaltung und Weiterentwicklung des Wohnportfolios. Es wurden Fassaden und Balkone saniert, Fenster ausgetauscht und Treppenhäuser erneuert. Gemäß WHG und DIN 1986-300 müssen Eigentümer bis 31. Dezember 2015 ihre Schmutz- und Mischwasseranlagen auf Dichtheit überprüft haben. Eine Umsetzung in Landesrecht ist bisher nicht erfolgt. Die NEULAND hat damit bereits bei Modernisierungsprojekten in 2008 begonnen und wird die Dichtheitsprüfung auch zukünftig im Rahmen von Instandhaltungs- und Modernisierungsprojekten durchführen.

Die nachfolgende Tabelle schlüsselt die Instandhaltungskosten und –abwicklung im Einzelnen auf.

	Instandhaltungskosten insgesamt Mio. €	Fremdfirmen/Rückst. Mio. €	Technische Betriebe NEULAND Mio. €
2007	11,99	8,08	3,91
2008	11,43	7,77	3,66
2009	11,36	7,40	3,96
2010	14,10	9,39	4,71
2011	15,65	10,54	5,11

3.2. Modernisierung

Der erste Bauabschnitt des Stadtumbauprojektes „Neue Burg“ im Stadtteil Detmerode wurde in 2011 erfolgreich abgeschlossen. Nach Teilabbruch, grundlegender Modernisierung, zusätzlichem Aufbau von vereinzelt Penthouse-Wohnungen sowie der Schaffung einer Wohngemeinschaft für Demenzzranke und für generationsübergreifendes Wohnen wurden alle Wohnungen bis Jahresende vermietet. Für die Fortführung der weiteren Bauabschnitte der „Neuen Burg“ wurde die bisherige Planung im Hinblick auf eine ganzheitliche Quartiersentwicklung nochmals auf den Prüfstand gestellt und auf Basis einer aktuellen Wohnungsmarktanalyse des Stadtteils den aktuellen Marktanforderungen angepasst. U. a. werden weitere 257 Wohnungen abgerissen. In 2012 wird nun mit der Umsetzung dieses Konzeptes begonnen. Mit der Sanierung in der Windhorstraße 1 - 7 wurde ein weiterer Beitrag zur Quartiersentwicklung „Schillerteich“ erfolgreich abgeschlossen. Die Wohnungen wurden innerhalb kürzester Zeit vermietet.

4. Technische Betriebe

Auch im Jahr 2011 wurde wieder ein großer Teil der laufenden Instandhaltung mit den Handwerkern aus dem eigenen Regiebetrieb erledigt. In den Gewerken Maler, Elektro, Sanitär, Heizung und Tischler unterhält die Neuland Meisterbetriebe und bildet in diesen Gewerken jährlich Lehrlinge aus. Außerdem beschäftigt die Neuland Handwerker in den Gewerken Schlosser, Fliesenleger und Maurer. Mit insgesamt 5 Meistern, 43 Gesellen und 16 Auszubildenden, sowie vorübergehend bis zu 7 Mitarbeitern einer Zeitarbeitsfirma arbeiteten die Mitarbeiter des Neuland-Bauhofes Reparaturaufträge ab. Die große Anzahl von Kleinreparaturen kann durch die eigenen Handwerker kurzfristig bearbeitet werden, was eine hohe Kundenzufriedenheit zur Folge hat. Weitere Reparaturen und Wohnungssanierungen in Gewerken, die die Technischen Betriebe der Neuland nicht selber abdecken, wurden auch in 2011 wieder überwiegend an Wolfsburger Handwerksbetriebe vergeben.

4.1 Pflege und Reparaturen in Freianlagen

Neben den Handwerkern beschäftigt die Neuland 2 Gärtnermeister und 18 ausgebildete Gärtner und Gärtnerinnen, die auch in 2011 wieder in der besonders pflegeintensiven Zeit von April bis November durch 11 Saisonkräfte unterstützt wurden. Hauptaufgabe ist die Pflege der Grünanlagen mit einer Gesamtfläche von m². Die Kosten dieser Pflege betragen in 2011 je m² Grünfläche 1,20 €. Von speziell ausgebildeten Mitarbeitern des Gartenbetriebes wurden ca. 5.200 Bäume und ca. 100 Spielplätze durch regelmäßige Kontrollen gesichert. Kleinere Grünanlagen wurden neu angelegt, Mülltonnenstandplätze gebaut und Reparaturen an Gehwegen und Beeteinfassungen durchgeführt.

5. Personal und Organisation

	Gesamt 31.12.2011	Gesamt 31.12.2010
Geschäftsführer	1	1
Prokuristen	2	2
Kaufmännische und technische Mitarbeiter	121	129
Gewerbliche Mitarbeiter	89	90
Auszubildende	23	22

Gesamt	236	244
--------	-----	-----

Daneben wurden im Geschäftsjahr im Gartenbetrieb 11 Saisonkräfte in der Zeit von April bis November 2011 beschäftigt.

Struktur des Personalaufwandes:

	2011
Gesamtaufwand Personal	11.940 T€
Davon:	
Gesetzlich vorgeschriebene Sozialleistungen	1.737 T€
Tariflich vereinbarte Sozialleistungen	479 T€
Freiwillig vereinbarte Sozialleistungen	214 T€

Der Anteil der Frauen in der Belegschaft beträgt 36,86 %. Teilzeitbeschäftigt sind 16,53 %. 5 Mitarbeiterinnen sind im Mutterschutz oder in der Elternzeit. 7 Schulabgänger haben ihre Ausbildung im Hause der NEULAND begonnen. Jährlich wird jungen Menschen in fünf verschiedenen Bereichen eine berufliche Ausbildung geboten. Sechs Auszubildende haben ihre Abschlussprüfung erfolgreich absolviert und 32 Praktikanten erhielten die Möglichkeit, sich beruflich zu orientieren und erste praktische Erfahrungen zu sammeln. Die NEULAND sieht sich in der sozialen Verantwortung, den kommenden Generationen entsprechend dem Ausbildungspakt eine Erstausbildung zu ermöglichen. Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern dankt die Geschäftsführung ihre Leistungsbereitschaft und das hohe Engagement. Die Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat war vertrauensvoll und konstruktiv.

C) Darstellung der Lage

1. Vermögenslage

Strukturbilanz					
	31.12.2011		31.12.2010		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Vermögensstruktur					
Anlagevermögen	228.873,7	75,5	226.653,5	72,3	2.220,2
- sonstige lang- und mittelfristige Aktiva	44.826,8	14,8	53.612,9	17,1	-8.786,1
- sonstige kurzfristige Aktiva	29.298,9	9,7	33.381,4	10,6	-4.082,5
Bilanzsumme	302.999,4	100,0	313.647,8	100,0	-10.648,4
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	83.147,8	27,4	77.330,9	24,7	5.816,9
Rückstellungen Bauinstandhaltung	5.315,4	1,8	5.553,5	1,8	-238,1
Fremdkapital, mittel- und langfristig					
Objektfinanzierungsmittel *)	171.572,3	56,7	176.715,2	56,3	-5.142,9
Pensionsrückstellungen	2.872,0	1,0	2.858,6	0,9	13,4
Sonstige Rückstellungen	2.102,0	0,7	15.638,0	5,0	-13.076,7
Verbindlichkeiten	15.034,9	5,0	14.552,8	4,6	482,1
Fremdmittel, kurzfristig	22.955,0	7,5	20.998,8	6,7	1.956,2
Gesamtvermögen	302.999,4	100,0	313.647,8	100,0	-10.648,4

*)beinhaltet die gesamten Finanzierungsmittel aus der Objektfinanzierung

Die Verringerung der Bilanzsumme beruht im Wesentlichen auf der Umwidmung einer Risikorückstellung in eine Wertberichtigung des Umlaufvermögens.

2. Finanzlage

	2011 T€	2010 T€
Jahresüberschuss	5.817	242
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	9.742	19.523
Abnahme Rückstellungen	-14.101	-928
Auflösung Sonderposten mit Rücklageanteil	0	-4.429
Saldo sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	-453
Verlust/Gewinn (-) aus Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	862	-5
Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	4.789	-10.008
Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.843	8.050
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	9.952	11.992
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	37	5
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-7.839	-12.919
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	27	41
Auszahlungen (-) für Investitionen in immaterielle Anlagen	-105	0
Auszahlungen (-) für Investitionen in Finanzanlagen	0	-5
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-7.880	-12.878
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	5.000	26.175
Auszahlungen (-) für die Tilgung von Anleihen und Krediten	-10.209	-11.837
Auszahlungen (-) für Dividenden	0	-3.800
Verminderung Bausparguthaben	4	118
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-5.205	10.656
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-3.133	9.770
Finanzmittelbestand zum 1.1.	15.804	6.034
Finanzmittelbestand zum 31.12.	12.671	15.804

3. Ertragslage

Die Ertragslage stellt sich wie folgt dar:

	2011 T€	2010 T€	Veränderung T€
Hausbewirtschaftung	11.619,8	13.100,6	-1.480,8
Bautätigkeit	-1.379,9	-129,3	-1.250,6
Verkaufstätigkeit	109,7	281,2	-171,5
Sonstiger Geschäftsbetrieb	2.376,6	-5.078,1	7.451,7
Betriebsergebnis	12.732,2	8.174,4	4.548,8
Finanzergebnis	-7.531,1	-7.277,2	-253,9
Ergebnis vor Steuern	5.192,1	897,2	4.294,9
Steuern vom Einkommen und Ertrag	624,9	-655,2	1.280,1
Jahresüberschuss	5.817,0	242,0	5.575,0

Der Jahresüberschuss hat sich gegenüber dem Vorjahr um 5.575 Mio. € auf 5.817 Mio. € erhöht. Das Ergebnis entspricht im Wesentlichen der Planung für 2011 zzgl. einer außerplanmäßigen Auflösung einer Risikorückstellung. Die positive Veränderung der Steuerbelastung resultiert aus der Aufhebung von ergangenen Steuerbescheiden aus der letzten Betriebsprüfung.

Geschäftsverlauf

Wolfsburg hat sich als dynamisches wirtschaftliches Zentrum erwiesen, das sich gut entwickelt hat. Treiber der wirtschaftlichen Entwicklung Wolfsburgs ist und bleibt Volkswagen und seine Zulieferer. Durch den Standort der Autoindustrie, sowie einer wachsenden Forschungs- und Freizeitlandschaft in einer verkehrsgünstigen Lage bei einem entsprechend hohen Kaufkraftniveau waren im Jahr 2011 sehr gute Voraussetzungen für einen gefragten Wohnstandort gegeben.

Speziell hat sich die Nachfrage nach Wohnraum mit einer guten Ausstattung, insbesondere im innerstädtischen Bereich, deutlich erhöht. Um den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen Rechnung zu tragen wurden an der Windthorststrasse 16 Wohnungen zu geräumigen 8 Wohnungen zusammengelegt. Gleichzeitig wurden Vorstellbalkone montiert und die Außenanlagen umgestaltet. Die Maßnahme wurde im Jahr 2011 – alle Mietobjekte sind vermietet – erfolgreich abgeschlossen.

Zur Umsetzung eines ganzheitlichen Quartierskonzeptes wurde im Projekt Neue Burg, eine mehrgeschossige Wohnanlage der 60er Jahre, der I. Bauabschnitt fertiggestellt. Alle 113 sanierten Objekte sind vermietet. So wurden die Grundrisse den veränderten Ansprüchen angepasst, der energetische Standard angehoben und auch der immer wichtiger werdenden Barrierearmut konnte Rechnung getragen werden. Neben den Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen entstanden eine Arztpraxis und eine Sozialstation. Wolfsburgs erste Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz „Neues Land“ hat zehn Mieterinnen und Mieter auf rund 400 m². Das gemeinschaftliche Leben wird mit ambulanter Fürsorge erleichtert. Drei Gemeinschaftsräume, eine große Wohnküche und speziell ausgestattete Bäder stehen den Bewohnern zur Verfügung. Ein weiteres Projekt in der Neuen Burg ist das Projekt „WOHNSinn“ - gemeinschaftliches Wohnen für Jung und Alt. Die Gruppe aus zwölf Personen ist im Februar 2011 in die zehn barrierearmen Wohnungen eingezogen. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ihnen eine Gemeinschaftswohnung zur Verfügung.

Die Markthalle wurde im Oktober 2009 eröffnet. Der Leerstand aus 2010 setzte sich auch in 2011 fort. Im Rahmen der zukünftigen Nordkopfentwicklung gehen wir von positiven Marktimpulsen aus. Gleichzeitig denkt die NEULAND weiterhin über neue Vermietungs- und Nutzungskonzepte nach.

Im Geschäftsjahr 2011 wurden 8 Wohnungen und 1 Garage veräußert. Die NEULAND verkauft dabei vorrangig an Mieter. Beim Verkauf von Gebäuden an Dritte wird ein lebenslanges Wohnrecht für die Mieter vereinbart.

Der Zufriedenheit der Kunden mit den Wohnungen, dem Wohnumfeld und den Serviceleistungen der NEULAND wird ein sehr hoher Stellenwert eingeräumt. So erfolgten während des gesamten Geschäftsjahres 2011 Vermietungstests (Mystery Shopping) durch ein Marktforschungsinstitut. Demnach bewegt sich die NEULAND in den getesteten Kriterien (Beratungsqualität, Erreichbarkeit, Wohnungsbesichtigungen, etc.) weit über dem Branchendurchschnitt.

Auch wurden die Bestandskunden durch ein externes Institut nach Ihrer Zufriedenheit befragt. Auch hier konnte die NEULAND ein hervorragendes Ergebnis erzielen. Im Benchmark für Gesamtdeutschland liegt die Neuland unter den besten dreien von den 29 größten Wohnungsunternehmen in Deutschland. Die Kundenzufriedenheit wird neben den betriebswirtschaftlichen Kennzahlen auch in den nächsten Jahren zu einer wichtigen strategischen Zielgröße gehören.

Risikobericht

Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Das bei der NEULAND installierte Risikofrühwarnsystem ist Bestandteil der Unternehmensführung und darauf ausgerichtet, wesentliche oder bestandsgefährdende Risiken frühzeitig aufzuzeigen, um so unverzüglich Gegenmaßnahmen einleiten zu können. Als Instrumente dienen das Controlling, die langfristige Wirtschafts- und Liquiditätsplanung, das monatliche Berichtswesen, sowie das eingesetzte Portfolio-Managementsystem. Zu jedem Quartal erfolgt ein Soll-Ist-Abgleich inkl. Hochrechnung zum Jahresergebnis. Die notwendigen Maßnahmen werden eingeleitet.

Darüber hinaus prüft die Interne Revision in regelmäßigen Abständen gemäß einem Fünf-Jahresplan die Abläufe im Unternehmen. Für Fachthemen erfolgt die Prüfung durch externe Prüfer.

Im Rahmen des Investitionsprogramms ist geplant im Jahr 2013 rd. 300 Wohnungen zu modernisieren. In den folgenden Jahren ist angedacht jeweils rd. 500 Wohnungen zu modernisieren. Durch dieses Programm sichert sich die NEULAND die Wettbewerbsfähigkeit am lokalen Markt durch zeitgemäße und moderne Produkte.

Zur Risikovorsorge des bereits im Geschäftsjahr 2005 teilabgerechneten Werkprojektes „phaeno“ ist im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 im Rahmen der verlustfreien Bewertung des noch schlusszurechnenden Projekts insgesamt eine angemessene Risikovorsorge in Höhe eines zweistelligen Millionenbetrags als Wertberichtigung von den Herstellungskosten für Zusatzleistungen sowie der angefallenen Kosten für die Mängelbeseitigung und Gewährleistungsverfolgung abgesetzt.

Der Schätzung der erforderlichen und im Geschäftsjahr 2011 um 1,2 Mio. € aufgestockten Risikovorsorge liegen die auf einer Hochrechnung der Gesamtkosten basierenden, bisher noch nicht abgerechneten Kosten in Höhe von rd. 47,0 Mio. € zu Grunde. Davon sind bis zum 31. Dezember 2011 knapp 80 % angefallen. Bei der Ermittlung des Wertberichtigungsbedarfs ist die Geschäftsführung davon ausgegangen, dass ein Teil der bisher noch nicht abgerechneten Kosten gegenüber der Stadt Wolfsburg abrechenbar ist; weitere Kosten werden nach den derzeit geführten Gesprächen und außergerichtlichen sowie gerichtlichen Verfahren gegen bauausführende Unternehmen von diesen zu tragen sein.

Aufgrund der derzeit in Klärung befindlichen Würdigung komplexer Rechtsfragen und der in diesem Zusammenhang noch nicht abgeschlossenen Detailanalyse der nach Teilabrechnung noch angefallenen Kosten kann derzeit nicht ausgeschlossen werden, dass weitere Wertberichtigungen notwendig werden bzw. die gebildete Wertberichtigung nicht in voller Höhe notwendig ist. Ferner besteht wegen der Komplexität und Einmaligkeit des Baukörpers und seiner technischen Anlagen und Einrichtungen das Risiko, dass weitere, bisher nicht in der Kostenhochrechnung berücksichtigte Kosten zur Mängelbeseitigung und Gewährleistungsverfolgung anfallen, für die derzeit noch nicht abschließend geklärt ist, wer diese zu tragen hat.

Darüber hinaus sind Beeinträchtigungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft nicht zu erkennen. Für die Jahre 2012 und 2013 wird erneut von einem positiven Geschäftsverlauf ausgegangen.

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres liegen nicht vor.

Ausblick

Die NEULAND trägt Verantwortung für die Menschen und die Entwicklung der Stadt Wolfsburg. Deshalb wird sie sich auch in Zukunft auf die Weiterentwicklung ihrer Quartiere konzentrieren.

Wolfsburg hat eine deutliche Verknappung von Wohnraum zu verzeichnen. Im Wesentlichen liegt das an der dynamischen Arbeitsmarktentwicklung und einem attraktivem Hochschulangebot. Ziel ist die Umsetzung eines Wohnungsneubauprogramms am Standort Wolfsburg, um der hohen Nachfrage gerecht zu werden. Wachstumspotenziale der Stadt werden so effizient genutzt und stärken die Position der Stadt. Die NEULAND prüft zurzeit eigene Reserven (Baulücken und Grundstücke) die sich als Flächen für Neubau eignen. Mit der Stadt Wolfsburg wurden bereits Gespräche hinsichtlich möglicher Potenzialflächen für diese Entwicklung geführt. Die größten Herausforderungen sind dabei die steigenden Energiekosten und der Energieverbrauch sowie die demografische Entwicklung. Der Weg zu mehr Energieeffizienz führt über die Steigerung unserer Modernisierungsinvestitionen und dem Neubau von modernen und zeitgemäßen Wohnungen.

Sofern sich die Geschäftsfelder nicht wesentlich verändern, bewegen sich die Jahresüberschüsse in den kommenden Jahren zwischen 3,2 Mio. € und 5,1 Mio. €.

Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift

Goethestraße 53
38440 Wolfsburg

e-Mail:

web@web.wolfsburg.de

Rechtsform

AöR

Gründungsjahr

2006

Basis-Reinvermögen

2.500.000 €

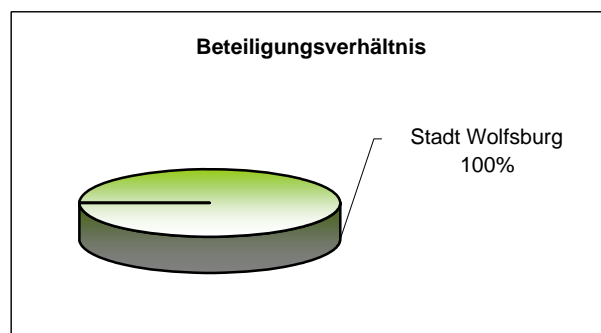
Mitarbeiter

124

Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg

100%



Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist:

- Die Abwasserbeseitigung auf dem Gebiet der Stadt Wolfsburg sowie die Vorhaltung, die Planung, der Bau und der Betrieb der dafür erforderlichen Anlagen, einschließlich der gemeinschaftlichen Anlagen für die Abwasserbeseitigung und die Straßenentwässerung sowie der Bau und die Unterhaltung von Einrichtungen zur Erzeugung von Energie (Biogasanlage).
- Der bauliche Hochwasserschutz und die Unterhaltung sowie der Betrieb der städtischen Hochwasserschutzanlagen auf dem Gebiet der Stadt Wolfsburg gemäß § 31 a Abs. 1 und Abs. 2 WHG in Verbindung mit den gesetzlichen Bestimmungen des NWG.
- Die Unterhaltung der städtischen Gewässer III. Ordnung gemäß den gesetzlichen Vorschriften.
- Die Stadt Wolfsburg überträgt dem Unternehmen die ihr nach § 68 in Verbindung mit § 107 NWG als öffentlich-rechtliche Verbindlichkeit obliegende Unterhaltungspflicht gemäß § 143 NKomVG zur Wahrnehmung in eigenem Namen und In eigener Verantwortung

Organe der Gesellschaft

Verwaltungsrat

Monika Thomas	Vorsitzende
Christine Fischer	
Günter Lach	
Joachim Sievers	
Detlef Conradt	
Gudrun Krempel	
Frank Helmut Zaddach	
Andreas Klaffehn	
Brigitte Musiol	
Dr. Hans-Joachim Throl	
Ernst-Dieter Meinecke	
Heinz-Herbert Grube	
Heinrich-Karl Sammann	
Thorsten Riekhoff	
Frank Schulz	

Vorstand

Dr. Gerhard Meier

Wichtige Verträge des Unternehmens

Verträge mit der Stadt Wolfsburg:

- Patronatserklärung
- öffentlich-rechtlicher Finanzausstattungsvertrag, welcher regelt, dass die durch Bescheid von der Stadt Wolfsburg festgesetzten oder per Ablösung vereinbarten Beiträge und Gebühren für die Aufgabe der Abwasserbeseitigung nach Eingang bei der Stadt Wolfsburg auf ein Bankkonto der WEB überwiesen werden.
- öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die finanzwirtschaftlichen Beziehungen

Dienstleistungsvertrag mit der LSW:

- Dienstleistungsverträge über den Einzug von Kanalnutzungsgebühren
- Vertrag über die Abrechnung von Gartenwasserzählern

Wichtige Verträge des Unternehmens

Dienstleistungsvertrag mit dem WV Vorsfelde:

- Gegenstand des Dienstleistungsvertrags ist die Ermittlung der Berechnungsgrundlagen für die Schmutzwassergebühr, die Abgabeberechnung, die Ausfertigung und Verhandlung von Gebührenbescheiden und die Entgegennahme der zu entrichtenden Abgaben für die Ortsteile Almke, Brackstadt, Hehlingen, Neindorf, Neuhaus, Nordsteimke, Reislingen, Velstove, Vorsfelde und Wendschott.

Dienstleistungsvertrag mit dem WV Weddel-Lehre

- Gegenstand des Dienstleistungsvertrags ist die Festsetzung und Erhebung der Schmutzwassergebühren und die Versendung der Gebührenbescheide für die Ortsteile Hattorf und Heiligendorf.
- Satzung des Abwasserverbandes Wolfsburg Körperschaft des öffentlichen Rechts vom 07. Juni 2005

Kennzahlen

Eigenkapitalquote (in %)	48,69%
Tarifwesen 2012/2013:	
a) Schmutzwasserbeseitigung	2,41 EUR/m ³
b) Niederschlagswasserbeseitigung	0,51 EUR/m ³
c) Entsorgung von Kleinkläranlagenschlamm	69,35 EUR/m ³
d) Entsorgung von abflusslosen Sammelgruben	50,99 EUR/m ³
öffentlich-rechtliche Engelle:	
Schmutzwassergebühren	13.629 TEUR
Niederschlagswassergebühren	3.421 TEUR
Entsorgung dezentraler Anlagen	16 TEUR
Erlöse der Biogasanlage ohne Wärmeabgabe	2.895 TEUR
Verwaltungsgebühren	66 TEUR

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

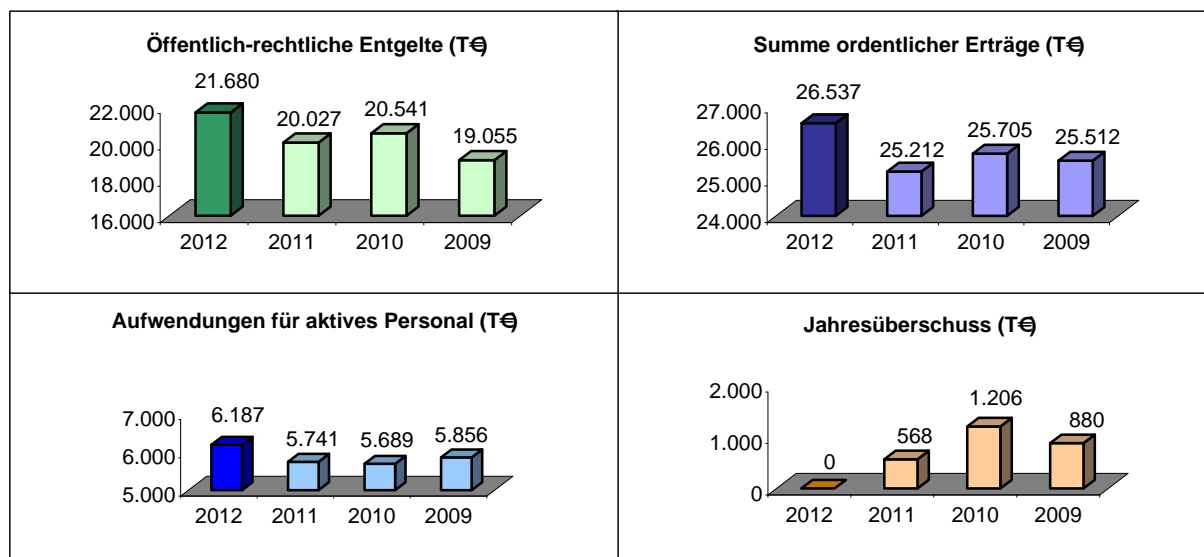
Konzessionsabgabe	250.000 €
Inanspruchnahme Gewährleistungen	170.000 €
Verzinsung Biogasanlage	30.000 €
Kostenerst. Hochwasser und Gewässerschutz	799.931 €
Straßenentwässerung	545.278 €
Zuweisung Abwasserverband	90.112 €

Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Bilanz	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
1. Ausstehende Einlagen				2.150
2. Immaterielles Vermögen	793	813	484	500
3. Sachvermögen				
3.1 Unbebaute Grundstücke	5.520	5.405	5.167	5.252
3.2 Bebaute Grundstücke	3.722	3.962	4.203	10.594
3.3 Infrastrukturvermögen	154.747	147.239	147.093	142.848
3.4 Bauten auf fremden Grundstücken	707	731	755	778
3.5 Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge	4.333	4.675	5.046	4.878
3.6 Betriebs- und Geschäftsausstattung	646	659	458	421
3.7 Vorräte	1.124	1.103	1.267	1.247
3.8 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.414	6.481	3.085	1.805
4. Finanzvermögen				
4.1 Öffentlich-rechtliche Forderungen	1.865	2.424	2.309	2.719
4.2 Sonstige privatrechtliche Forderungen	1.999	1.599	626	4.403
4.3 Sonstige Vermögensgegenstände	4.480	5.191	4.816	1
5. Liquide Mittel	7.340	4.764	10.365	10.605
6. Aktive Rechnungsabgrenzung	1			2
Bilanzsumme	189.691	185.046	185.674	188.203
Passiva				
1. Nettoposition				
1.1 Basis-Reinvermögen	2.500	2.500	2.500	2.500
1.2 Rücklagen	19.337	18.356	17.322	15.653
1.3 Jahresergebnis				
1.3.1 Fehlbeträge aus Vorjahren	-143	-281	-127	-808
1.3.2 Jahresüberschuss	568	1.206	880	2.349
1.4 Sonderposten	70.108	69.352	68.722	69.757
2. Schulden	91.288	88.159	90.798	93.013
3. Rückstellungen	6.018	5.741	5.567	5.730
4. Passive Rechnungsabgrenzung	15	13	12	9
Bilanzsumme	189.691	185.046	185.674	188.203

Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Ergebnisrechnung	Soll 2012 T€	Ist 2011 T€	Ist 2010 T€	Ist 2009 T€
Zuwendungen und allgemeine Umlagen				
Auflösungserträge aus Sonderposten	2.392	2.420	2.597	3.600
Öffentlich-rechtliche Entgelte	21.680	20.027	20.541	19.055
Privatrechtliche Entgelte	60	81	70	57
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.635	1.722	1.632	1.715
Zinsen und ähnliche Finanzerträge		64	6	33
Aktivierete Eigenleistungen	750	848	810	713
Bestandsveränderungen				
Sonstige ordentliche Erträge	20	50	49	339
Summe ordentlicher Erträge	26.537	25.212	25.705	25.512
Aufwendungen für aktives Personal	6.187	5.741	5.689	5.856
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	5.777	5.099	6.027	6.074
Abschreibungen	7.279	7.445	6.948	6.823
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.405	3.684	3.700	3.822
Transferaufwendungen	282	250	592	889
Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.328	2.425	1.678	1.233
Überschuss gemäß § 15 Abs. 5 GemHKVO	1.279			
Summe ordentlicher Aufwendungen	26.537	24.644	24.634	24.697
ordentliches Ergebnis	0	568	1.071	815
Außerordentliche Erträge		126	166	66
Außerordentliche Aufwendungen		126	31	1
Außerordentliches Ergebnis	0	0	135	65
Jahresüberschuss	0	568	1.206	880

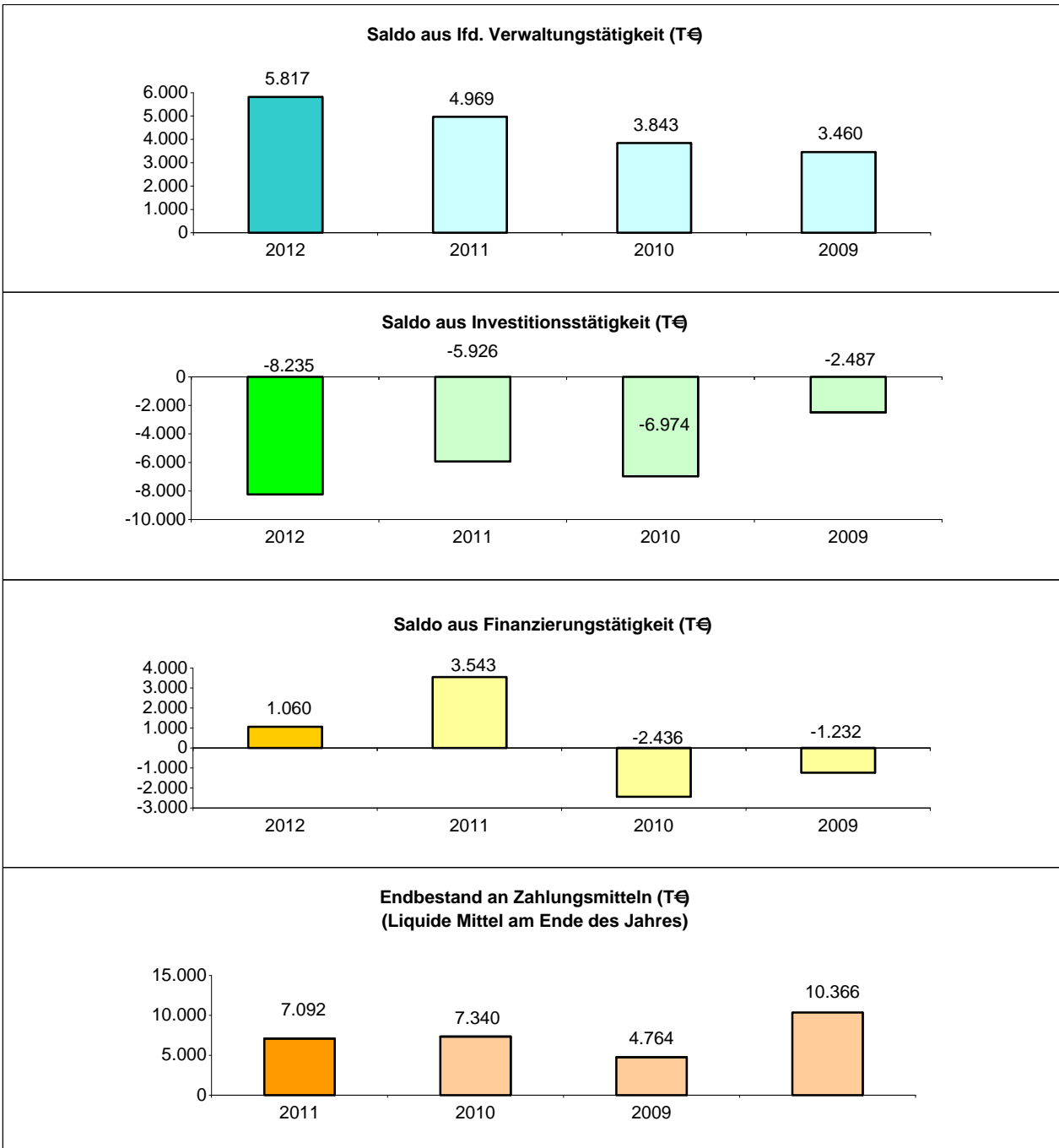


Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Finanzrechnung	Soll 2012	Ist 2011	Ist 2010	Ist 2009
	T€	T€	T€	T€
<u>Verwaltungstätigkeit</u>				
Zuwendungen und allgemeine Umlagen				
Öffentlich-rechtliche Entgelte	21.680	20.658	20.238	19.485
Privatrechtliche Entgelte	60	101	88	287
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1635	1651	1.576	1.730
Zinsen und ähnliche Einzahlungen	0	41	4	33
Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	20	167	-55	207
Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	23.395	22.618	21.851	21.742
Auszahlungen für aktives Personal	5.787	5.850	5.704	5.677
Auszahlungen für Versorgung	0	28	98	96
Auszahl. für Sach- und Dienstleistungen und für geringwertige Vermögensgegenstände	5.777	5.431	5.921	6.384
Zinsen und ähnliche Auszahlungen	3.405	3.685	3.789	3.817
Transferauszahlungen	282	512	798	1.199
Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	2.327	2.143	1.698	1.109
Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	17.578	17.649	18.008	18.282
Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit	5.817	4.969	3.843	3.460
<u>Investitionstätigkeit</u>				
Zuwendungen für Investitionstätigkeit	2.700	2.315	1.779	1.819
Beiträge u. ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	300	706	902	494
Veräußerung von Sachvermögen	0	156	200	
Einzahlungen für Investitionstätigkeit	3.000	3.177	2.881	2.313
Erwerb von Grundstücken	50	2.024	312	47
Auszahlungen für Baumaßnahmen	10.580	6.405	8.685	4.137
Erwerb von beweglichem Sachvermögen	605	674	858	616
Auszahlungen für Investitionstätigkeit	11.235	9.103	9.855	4.800
Saldo aus Investitionsstätigkeit	-8.235	-5.926	-6.974	-2.487
<u>Finanzierungstätigkeit</u>				
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	4.400	28.185		1.400
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	3.340	24.642	2.436	2.632
Saldo aus Finanzierungstätigkeit	1.060	3.543	-2.436	-1.232
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-1.358	2.586	-5.566	-259
Haushaltsunwirksame Einzahlungen	0	-12	-38	50
Haushaltsunwirksame Auszahlungen	0	2	3	30
Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres	8.450	4.764	10.365	10.605
Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres)	7.092	7.340	4.764	10.366
Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres):	7.092	7.340	4.764	10.226
	7.092	7.340	4.764	10.226

Wolfsburger Entwässerungsbetriebe - kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Wolfsburg

Finanzrechnung



Rechenschaftsbericht 2011 der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe gemäß § 57 GemHKVO

I. Vorbemerkungen

Den Wolfsburger Entwässerungsbetrieben (im Folgenden WEB) wurde als Rechtsnachfolgerin der Stadtentwässerung die hoheitliche Aufgabe der Abwasserbeseitigung für das Stadtgebiet von Wolfsburg übertragen. Daneben ist die WEB für die Bereiche des baulichen Hochwasserschutzes und den Betrieb dieser Hochwasserschutzanlagen sowie die Unterhaltung der städtischen Gewässer III. Ordnung zuständig.

Der Rechenschaftsbericht der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe zum Jahresabschluss 2011 wurde nach den Vorschriften der GemHKVO als Anlage zum Anhang erstellt.

Er stellt den Geschäftsverlauf und die finanzwirtschaftliche Lage unter dem Gesichtspunkt der Sicherung der stetigen Erfüllung der Aufgaben der WEB dar.

II. Geschäftsverlauf

Planung und Bau des Entwässerungsnetzes

Schwerpunkt der investiven Maßnahmen war in 2011 der Umbau und die Erweiterung von bestehenden Entwässerungsanlagen wie Pumpwerke und Abwasserreinigungsanlagen.

Das umfangreichste Sanierungsvorhaben in 2011 war die Erneuerung des alten Pumpwerksspeichers in der Oebisfelder Straße. Hier wurde der bestehende Pumpwerksspeicher aus dem Jahr 1938 baulich saniert und an den Schmutzwasserhauptsammler mit einer neuen Zuführungsleitung angeschlossen.

Die im Wesentlichen in den Jahren 2009 und 2010 erstellte Kläranlage Hattorf wurde 2011 offiziell in Betrieb genommen. Die Hoch- und Tiefbauten sowie die Installation der wichtigsten Klärwerksausrüstungen wurden planmäßig fertig gestellt.

Im Leitungsbau ist als bedeutende Maßnahme die Verlegung einer neuen Abwassertransportleitung von Wendschott bis zum Hauptpumpwerk Vorsfelde Nord zu nennen. Über 2,5 km Druckleitung der Dimension DN 225 wurden hierzu quer durch das östlich von Vorsfelde liegende Naturschutzgebiet Drömling parallel zur Aller verlegt. Die voraussichtliche Inbetriebnahme der Druckleitung soll im Frühjahr 2012 erfolgen. Insgesamt wurden in 2011 mit rund 25 Bauverträgen etwa 3000 m Kanalisation neu verlegt oder erneuert und 120 Schadstellen und Anschlusskanäle saniert oder neu erstellt. Die Vorbereitung der zukünftigen Investitions- und Instandhaltungsarbeiten erfolgte im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung. Der Schwerpunkt lag in 2011 im Bereich der Vorbereitung von Erschließungen für neue städtische Bau- und Gewerbegebiete, deren Baubeginn seitens der Stadt für 2012 vorgesehen ist.

Betrieb und Unterhaltung des Kanalnetzes

Aufgrund der lang anhaltenden kalten Witterung konnte erst Anfang März mit der Reinigung des Kanalnetzes begonnen werden. Danach verlief das weitere Betriebsjahr bedingt durch das insgesamt trockene Wetter unspektakulär. Im Juni konnte das Starkregenereignis mit bis zu 40 mm Niederschlag in 15 Minuten nahezu störungsfrei beherrscht werden.

Die bedarfsorientierte Kanalreinigung wurde in 2011 weiter entwickelt. Es wurden 226 Km Schmutzwasserkanal, 85 km Regenwasserkanal und 9 km Mischwasserkanal bzw. sonstige Bereiche fachgerecht gespült. Ein besonderer Arbeitsschwerpunkt im Jahr 2011 war die Großprofilreinigung von Kanälen mit einem Durchmesser von mehr als 150 cm, wie z. B. Regengroßprofil in der Porschestraße, Maulprofil an der Autostadt, Sandfang und Kastenprofile am westlichen Grenzgraben.

Die Erneuerung des Fuhrparks wurde in 2011 fortgesetzt. Im Mai erfolgte die Auslieferung eines neuen Kanalspülfahrzeuges mit Wasserrückgewinnung und die Bestellung eines baugleichen Fahrzeugs erfolgte im September. Zeitgleich mit der Neubeschaffung erfolgte der Verkauf von zwei älteren Spülfahrzeugen. Durch die Reduzierung und Erneuerung des Fuhrparks konnten die Unterhaltungskosten um weitere 15.000 € gesenkt werden.

Mit der 3D-Kameratechnik PANORAMO wurden insgesamt 70 km Schmutz- und Regenwasserkanal im Stadtgebiet befahren und ausgewertet.

Das Kanal-TV-Fahrzeug der WEB erhielt im August eine technische Aufwertung durch den Einbau einer Hausanschluss-Kamera der Firma IBAK. In das Fahrzeug wurde ein laterales Inspektionssystem für die Untersuchung von Hausanschlussleitungen eingebaut. Dieses System ermöglicht die Untersuchung von Hausanschlussleitungen aus dem Hauptkanal heraus. Der ferngesteuerte Kamerarohrantrieb trägt den schwenk- und neigbaren Steuerkopf der Lateralkamera, die durch den Hauptkanal bis an den Hausanschluss herangetragen wird. Mittels eines Schiebestabs kann diese Kamera einen Anschlusskanal bis zu 33 Meter Tiefe untersuchen. Mit diesem Inspektionssystem wurden im 2.Halbjahr bereits 320 Hausanschlüsse untersucht und vor Ort ausgewertet.

Durch den Einsatz dieser neuen Kameratechnik ist die WEB in der Lage, diese bisher extern vergebenen Kamerabefahrungen durch eigene Mitarbeiter zu erbringen.

Grundstücksentwässerung

Im Geschäftsjahr 2011 wurden 465 Entwässerungsgenehmigungen erteilt und 391 Schlussabnahmen von privaten Entwässerungsanlagen durchgeführt.

Das im Jahr 2009 mit viel Öffentlichkeitsarbeit gestartete Thema „Allgemeine Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen“ und die Verleihung des „Dichtheitszertifikats Wolfsburg“ wurden fortgesetzt. Neue Merkblätter zu den Fragen der Grundstücksentwässerung wurden erstellt.

Insgesamt konnten 296 Zertifikate im Geschäftsjahr 2011 erteilt werden (2010: 219 Zertifikate).

Abwasserreinigung

Der Klärwerksbetrieb auf dem Stahlberg verlief im Geschäftsjahr 2011 störungsfrei. Es wurden rund 8,2 Mio. m³ Abwasser gereinigt. Die Vorgaben aus der wasserrechtlichen Erlaubnis wurden durchgängig eingehalten. Die staatliche Überprüfung der Kläranlage auf dem Stahlberg nach § 61 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) erfolgte am 17. August 2011. Der ordnungsgemäße Betrieb wurde durch die Aufsichtsbehörde festgestellt.

Die Kläranlage in Hattorf und die Klärteichanlage in Almke wurden ebenfalls am 17. August 2011 überprüft. Auch hier wurde die Ordnungsmäßigkeit der Betriebe bestätigt.

Im Laufe des Jahres wurden routinemäßige Instandsetzungsmaßnahmen auf dem Klärwerk Stahlberg durchgeführt. Unter anderem wurden die Verdichter für die biologischen Anlagenteile gewartet. Im September fiel eine Klärschlammzentrifuge aus. Diese musste ersetzt und neu aufgebaut werden. Die Zentrifugenstrasse konnte im Anschluss wieder in Betrieb genommen werden.

Auf der Kläranlage Hattorf wurde die maschinelle Schlammverdickung in den automatischen Betrieb überführt. Der Transport des entwässerten Schlammes wird durch eigene Fahrzeuge der WEB übernommen. Das Transportaufkommen konnte durch diese Maßnahme deutlich reduziert werden.

Am 22. Juni 2011 kam es zu einem Starkregenereignis. Gemessen wurden auf dem Standort Stahlberg Niederschlagshöhen von 38 mm in 60 Minuten. An anderer Stelle (Mörse) wurden in der Spitze bis zu 40 mm in 15 Minuten gemessen. Die Ableitung und Teilstrombehandlung konnte störungsfrei durch die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen der WEB geleistet werden. Durch Fremdwasserzuläufe in die Schmutzwasserkanalisation stiegen die Zulaufmengen zu den Klärwerken Stahlberg und Hattorf.

Der Pumpwerksbetrieb der insgesamt 70 Schmutz-, Misch- und Regenwasserpumpwerke verlief in 2011 zuverlässig. Für das zentrale Schmutzwasserpumpwerk Oebisfelderstraße und das in 2010 sanierte Notfallpumpwerk sind die Arbeiten zur Erneuerung der Mittelspannungsanlagen begonnen worden. Im Rahmen der Planung ist statt eines zu erneuernden Trafos die Entscheidung zur Beschaffung eines Notstromaggregates getroffen worden. Das Aggregat ist mobil und universell auch für andere Standorte einsetzbar.

Durch die Inbetriebnahme der neuen Haupttransportleitung DN 700 vom Pumpwerk Oebisfelderstraße zum Klärwerk Stahlberg konnte die Betriebssicherheit deutlich erhöht werden. Zusätzlich sinkt der Energiebedarf der Abwasserpumpen durch den vergrößerten Leitungsquerschnitt.

In 2011 wurde eine Zweckvereinbarung mit dem Boldecker Land zur Betreuung der Abwasserpumpwerke in Jembke und Bokensdorf, deren Abwasser zur Kläranlage Stahlberg gepumpt wird, abgeschlossen. Die unterstützenden Arbeiten werden von den Betriebsabteilungen WEB 2 und 3 geleistet.

Das Wolfsburger Modell des Wasserrecyclings wurde vom 27. August bis zum 4. September von der WEB zusammen mit der Ostfalia Hochschule auf der Ideenexpo 2011 in Hannover präsentiert. Die regelmäßig stattfindende Ideenexpo dient im Wesentlichen jungen Menschen zur Berufsorientierung. Die WEB hat in diesem Rahmen über Berufsfelder in der Abwasserentsorgung informiert.

Abwasserverwertung

Die Verregnungssaison 2011 verlief auf Grund der Trockenheit und der geringen Abwassermengen im 1. Halbjahr recht angespannt, was zur Folge hatte, dass die zusätzliche Grundwasserentnahme in Bokensdorf sechs Wochen lang die Feldberegnung sicherstellte. Die Grundwasserentnahme betrug in dieser Zeit insgesamt 162.000 m³. Der zusätzliche Arbeitsaufwand im Verregnungsbetrieb wurde von den Kollegen zuverlässig beherrscht. Das 2. Halbjahr verlief ohne weitere Betriebsbeeinträchtigungen und Ende Oktober erfolgte die Einstellung der Verregnung.

In 2011 wurden 3,85 Mio. m³ teilgereinigtes und 0,69 Mio. m³ vollgereinigtes Abwasser zur Feldberegnung genutzt und weitere 410.000 m³ vollgereinigtes Abwasser dienten im Lohbusch der Grundwasseranreicherung.

Synergieeffekte aus der Zusammenlegung der Bereiche Kanalreinigung und Verregnung ergaben sich insbesondere bei der Gewässerunterhaltung und bei der Unterstützung bei Arbeitsspitzen in der Verregnung. Zur Bewirtschaftung von größeren Schlaglängen wurden drei Beregnungsmaschinen mit einer Schlauchlänge von 550 m bis 650 m neu beschafft.

Hochwasserschutz

Schwerpunkt der Maßnahmen zum Hochwasserschutz der Stadt Wolfsburg 2011 war die Verlegung einer neuen Ablaufleitung für den Hehlinger Bach. Der Kanal der Dimension DN 1000 wurde vom zukünftigen Retentionsraum südlich der Ortslage quer durch den Ortsteil Hehlingen verlegt. Diese für den Hochwasserschutz im Osten der Stadt bedeutende Baumaßnahme wurde im Mai 2011 begonnen und konnte einschließlich der neuen Grabenzuführung zum Hehlinger Bach planmäßig im Dezember 2011 in Betrieb genommen werden. Die Baumaßnahme war während der Bauzeit mit erheblichen Einschränkungen und Behinderungen für die Anlieger verbunden. Die Arbeiten konnten vor Weihnachten abgeschlossen werden.

Ein weiterer Schwerpunkt der Arbeiten in 2011 war die bauliche Fertigstellung des Retentionsraumes Bahndamm Ehmen, dessen umfangreiche Herstellung sich über knapp 3 Jahre erstreckte (2009 – 2011). Die Bauarbeiten waren durch zahlreiche Regenereignisse bei wichtigen Betonierabschnitten erschwert und wurden zudem durch mutwillige Zerstörungen an fertig gestellten Bauteilen behindert. Besonders schwerwiegend war dabei die Zerstörung der Wasserhaltung am Absperrbauwerk, die zu erheblichen Verzögerungen geführt hat.

Neben dem verbesserten Hochwasserschutz ist hier ein neues Landschaftsbild entstanden, das vom Damm der Hochwasserschutzanlage gut eingesehen werden kann. Gemeinsam mit der Talsperrenaufsicht ist vorgesehen, bei geeigneten Wetterlagen die Stauversuche ab 2012 zu beginnen.

Die in Almke gemeinsam mit der städtischen Projektgruppe Hochwasser entwickelten Baumaßnahmen wurden in 2011 planmäßig weiter geführt. In 2011 wurde der Hochwasserentlastungskanal Elmstraße in Almke fertig gestellt und in Betrieb genommen.

Die Genehmigungsplanungen für notwendige bauliche Veränderungen an der Talsperre Großer Schillerteich wurden vorbereitet. Notwendig sind hier ein neues Verschlussbauwerk, ein Hochwasserüberlauf sowie Dammerhöhungen im Norden und Westen des Hochwasserrückhaltebeckens. Die wasserbaulichen Maßnahmen sind in das städtebauliche Gesamt-konzept der Stadt Wolfsburg eingebunden.

Gewässerunterhaltung

Auch im Jahr 2011 konnten die Synergien aus der Fusion von Abwasserverband und WEB weiter genutzt werden. Bereits im August wurde das trockene Wetter dazu genutzt, um mit der Unterhaltung der Regenrückhaltebecken im Stadtgebiet zu beginnen. Bei diesen Unterhaltungsmaßnahmen nutzten die Mitarbeiter des Kanalbetriebs die Fahrzeuge und Gerätschaften des Abwasserverbandes für das Ausmähen der Trockenbecken. Nach Abschluss der Verregnungssaison erhielten sie dann Unterstützung von Kollegen aus der Abwasserverregnung bei der Unterhaltung von Gräben, Regenrückhalteanlagen und Gewässern III. Ordnung im Stadtgebiet Wolfsburg. In dem hoheitlichen Bereich des Gewässer- und Hochwasserschutzes konnten durch die gute intensive Zusammenarbeit von Spezialmaschinenführern aus den Bereichen Kanalbetrieb und Verregnung sowie durch die Investitionen in Material und Geräte Leistungen in der Unterhaltung dieses Bereiches in Höhe von ca. 140.000 € erbracht werden. Die Position der WEB als kompetenter Partner in den Belangen der Gewässerunterhaltung und des Hochwasserschutzes wurde erneut bestätigt.

Biogasanlage

Der Betrieb der Biogasanlage inklusive der Blockheizkraftwerke lief zuverlässig. Trotz der turnusgemäßen Wartung nach 40.000 Betriebsstunden erreichten die Blockheizkraftwerke im Geschäftsjahr 2011 eine Auslastung von 98%.

Es wurden 36.000t Maissilage zur Produktion von 8,87 Mio. m³ Biogas eingesetzt.

Daraus resultierte eine Einspeisung von 17,89 Mio. KWh ins öffentliche Stromnetz.

Die Ernte wurde in 2011 nach öffentlicher Ausschreibung durch ein neues Lohnunternehmen durchgeführt. Das neue Erntekonzept ohne Nacharbeit hat die Belastungen für die von Erntefahrzeugen durchfahrenen Ortschaften deutlich verringert. Die Ernte konnte innerhalb von 26 Tagen abgeschlossen werden. Insgesamt wurden 41.584 t Maissilage eingelagert.

Sonstiges

Durch die Starkregen in den Betriebsjahren 2010 und 2011 sind erhebliche Fremdwassermengen in die Schmutzwasserkanalisation eingetreten und mussten zur Kläranlage gepumpt und dort gereinigt werden. Dieses macht sich vor allem in den angestiegenen Energiekosten der WEB bemerkbar. Die zusätzlich entstandenen Kosten wurden durch eine Fremdwasserumlage bei der Sparte Niederschlagswassergebühren berücksichtigt.

Um diese Problematik in kommenden Jahren regulieren und minimieren zu können, wurde in der WEB im Geschäftsjahr 2010 eine Arbeitsgruppe Fremdwasser gebildet. Diese hat die Aufgabe, Zutrittsstellen von Fremdwasser in die Schmutzwasserkanalisation zu ermitteln und Konzepte und Verfahrensweisen zu deren Beseitigung zu erarbeiten. Die Arbeitsgruppe Fremdwasser hat in 2011 verschiedene Fremdwasserzutritte ermittelt und über Messeinrichtungen in der Kanalisation nachgewiesen. Die Schwerpunkte dieser Arbeiten waren in 2011 die Ortsteile Wendschott und Neuhaus. Die Verursacher (Wendschott) wurden mit einer entsprechenden Fristsetzung aufgefordert, die Fremdwassereinleitungen abzustellen.

III. Personal und Organisation

Organisation

Nach der organisatorischen Neugliederung der betriebstechnischen Abteilungen zum 01.07.2009 wurde in einem zweiten Schritt auch die Administration mit ihren Steuerungs-, Entscheidungs- und Kontrollebenen im Rahmen der strukturellen Zusammenführung der WEB und des Abwasserverbandes zum 01.07.2010 organisatorisch gegliedert.

Durch diese Neustrukturierung wurden die miteinander verbundenen Arbeitsprozesse zusammengefasst, produktorientierte Verantwortungsbereiche auf Abteilungsleitungsebene geschaffen, der kundenorientierte Servicebereich beim stellvertretenden Vorstand zusammengefasst und der Bereich Finanzen dem Vorstand direkt zugeordnet. Bisher sind gute Erfahrungen mit diesen Veränderungen gemacht worden. Aufgrund des Mutterschutzes von zwei Beschäftigten in Führungspositionen (Abteilungsleiterin/Fachleiterin) sind in den Betriebsbereichen temporäre Veränderungen in der Betriebsführung bzw. in der Aufgabenzuteilung vorgenommen worden.

Arbeitszeitvereinbarung

Die Dienstvereinbarung über die Arbeitszeitregelung war ein wichtiger Baustein zur strukturellen Zusammenführung der WEB und des Abwasserverbandes. Durch die Einführung von Arbeitszeitkonten und der Ausdehnung des Arbeitszeitrahmens konnten die Arbeitsprozesse in ihrer Produktivität, Steuerungsmöglichkeit und Effizienz gesteigert werden. Ebenfalls wurden dabei Voraussetzungen geschaffen, die Arbeitszeit optimal den betrieblichen Belangen flexibel anzupassen. Auch den Beschäftigten wird durch die Nutzung von Arbeitszeitkonten die Möglichkeit gegeben, ihre Arbeitszeit mit dem Interessenbereich Familie und Freizeit zu vereinen. Es findet hier ein laufender Weiterentwicklungsprozess zwischen dem Vorstand und dem Personalrat statt.

Ausbildungskonzept

Am 01.09.2011 hat für einen neuen Mitarbeiter die Ausbildung bei der WEB begonnen. Derzeit befinden sich sechs Mitarbeiter in einer Ausbildung bei den Wolfsburger Entwässerungsbetrieben. Ausgebildet wird in den Berufen: Fachkraft für Abwassertechnik (m/w), Mechaniker(in) für Land- und Baumaschinentechnik, Fachkraft für Rohr-, Kanal- und Industrieservice sowie Elektroniker der Fachrichtung Energie- und Gebäudetechnik.

Betreut werden die Jugendlichen von den jeweiligen Meistern an den Betriebsstandorten Stahlberg und Oebisfelder Straße. Während ihrer Ausbildung werden neben den fachlichen Ausbildungsinhalten in den jeweiligen Betriebsabteilungen auch alle anderen Abteilungen und Aufgabenbereiche der WEB durchlaufen, damit die Auszubildenden das gesamte Unternehmen kennen lernen.

Externe Fachlehrgänge und ein Ausbildungsverbund mit der Stadt Wolfsburg und benachbarten Verbänden der regionalen Kooperation Wasser (KOWA) ergänzen die Ausbildung.

Die WEB nimmt damit ihre soziale Verantwortung als mittelständisches Unternehmen im Konzern Stadt Wolfsburg wahr, gleichzeitig ist das Ausbildungskonzept ein wichtiger Baustein für eine zukunftsorientierte Personalwirtschaft.

Sonstiges

Der Stellenplan 2011 wies ein Volumen von insgesamt 133,50 Stellen aus. Davon sind 118,75 für das aktive Personal, 9,75 Stellen für die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in der ATZ-Freistellungsphase sowie 5,0 Stellen für die Auszubildenden.

Der Schmutzwassergebühreneinzug im Stadtgebiet Wolfsburg erfolgt über den Wasserverband Weddel-Lehre, den Wasserverband Vorsfelde sowie die LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg GmbH & Co. KG. Der Einzug der Gebühren aus der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch die Stadt Wolfsburg. Mit der Samtgemeinde Boldecker Land wurde eine Zweckvereinbarung über die Durchführung von Aufgaben der Samtgemeinde geschlossen. Die WEB berät die Samtgemeinde hinsichtlich des Kläranlagenbetriebes im Boldecker Land und stellt den Bereitschaftsdienst für die Abwasserpumpwerke Jembke und Bokensdorf der Samtgemeinde, die das Schmutzwasser in die Entwässerungsanlagen der WEB fördern.

IV. Vermögenslage

Bei der Aufstellung des Investitionsprogramms 2011 als Bestandteil des Finanzhaushaltes wurde ein Investitionsvolumen von rund 11,8 Mio. € zu Grunde gelegt. Weiterhin waren aus dem Jahr 2010 noch rund 7,87 Mio. € Haushaltsreste zu berücksichtigen. Somit standen im Jahr 2011 insgesamt rund 19,7 Mio. € für Investitionen zur Verfügung.

Insgesamt wurden im Jahr 2011 rund 10 Mio. € (Jahr 2010 10,6 Mio. €) in das Anlagevermögen der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe investiert. Vertragliche Bindungen bzw. Beauftragungen für das Jahr 2012 ff. wurden im Jahr 2011 in Höhe von 2,35 Mio. € eingegangen.

Insgesamt werden Haushaltsreste in Höhe von 5.049.126,00 € in das Jahr 2012 übertragen. Im Wesentlichen handelt es sich bei den Übertragungen um die Bereiche Sanierungsmaßnahmen und Baugebiete.

Die Investitionstätigkeit für das Jahr 2011 stellt sich wie folgt dar:

Investitionen 2011	Haushaltsreste des Vorjahres	Haushaltsplanansatz	Gesamt verfügbar	Ausgezahlt	Haushaltsmittel- übertrag 2012
Grundstücke	2.500.000	0	2.500.000	2.027.628	200.000
Sanierungsmaßnahmen	1.938.150	3.070.000	5.008.150	2.032.099	1.524.450
Gewerbegebiete	0	200.000	200.000	64.714	72.126
Wohnbaugebiete	394.000	3.050.000	3.444.000	272.719	1.850.000
Sonstige Baumaßnahmen	1.412.100	3.150.000	4.562.100	3.201.904	547.050
Bewegliches Sachvermögen	496.000	660.000	1.156.000	595.175	440.000
Sonstige Investitionsmaßnahmen	294.000	185.000	479.000	108.957	250.000
Gewässer, wasserbauliche Anlagen	893.540	1.500.000	2.339.540	1.718.592	165.500
	7.873.790	11.815.000	19.688.790	10.021.789	5.049.126

Die Nettosition zum 31. Dezember 2011 beträgt 48,7 % (Vorjahr 49,1) am Gesamtkapital (189.690.423,44 €) und setzt sich wie folgt zusammen:

Nettoposition	31.12.2010 EUR	31.12.2011 EUR
Basis-Reinvermögen	2.500.000,00	2.500.000,00
Rücklagen aus Überschüssen des ordentl. Ergebnisses	711.653,15	711.653,15
Rücklagen aus Überschüssen des außerordentl. Ergebnisses	70.232,07	77.458,69
Zweckgebundene Rücklagen	17.573.721,85	18.547.441,61
Fehlbeträge aus Vorjahren	-280.933,64	-143.469,55
Jahresüberschuss	1.205.897,05	568.486,14
Sonderposten - Investitionszuweisungen und -zuschüsse	39.655.602,00	41.720.182,00
Sonderposten - Beiträge und ähnliche Entgelte	26.788.479,23	26.351.716,00
Sonderposten - Gebührenaussgleich	0,00	0,00
Sonderposten - erhaltene Anzahlungen	1.789.248,14	970.195,34
Sonstige Sonderposten	1.119.500,00	1.066.000,00
	91.133.399,85	92.369.663,38

Nettoposition - Jahresergebnis	31.12.2010 EUR	31.12.2011 EUR
Fehlbeträge aus Vorjahren	-280.933,64	-143.469,55
Jahresüberschuss	1.205.897,05	568.486,15
Gesamt:	924.963,41	425.016,60

V. Ertragslage

Die WEB schließt das Jahr 2011 mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von 568.486,14 € ab.

Es wird vorgeschlagen den Jahresüberschuss wie folgt zu verwenden.

Ergebnisverwendung	Betrag in Euro
Einstellung in die zweckgebundenen Rücklagen für Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen (neutrale Rechnung)	874.679,85
Ordentliche Rücklagenzuführung (neutrale Rechnung)	324.890,41
Außerordentliche Rücklagenzuführung (neutrale Rechnung)	0,00
Vortrag auf neue Rechnung für die WEB	-834.389,07
Stammkapitalverzinsung- Auszahlung an die Stadt Wolfsburg	125.000,00
Außerordentliche Rücklagenzuführung Biogasanlage	0,00
Vortrag auf neue Rechnung für die Biogasanlage	78.304,95
Gesamt:	568.486,14

Die Ergebnisrechnung im Plan/Ist-Vergleich stellt sich wie folgt dar:

Ergebnisrechnung 2011 Plan/Ist-Vergleich	Ergebnisse des Vorjahres	Ansätze des Vorjahres	mehr(+) weniger(-)	Ergebnisse des Haushalts- jahres 31.12.2011	Ansätze des Haushalts- jahres 31.12.2011	mehr(+) weniger(-)
Erträge und Aufwendungen	31.12.2010	31.12.2010		31.12.2011	31.12.2011	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1	2	3	4	5	6	5
ordentliche Erträge						
1. Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zuwendungen und Umlagen	0,00	720.000,00	-720.000,00	0,00	0,00	0,00
3. Auflösungsbeträge Sonderposten	2.597.195,03	2.692.000,00	-94.804,97	2.419.720,50	1.980.000,00	439.720,50
4. sonstige Transfererträge	77,27	0,00	77,27	0,00	0,00	0,00
5. öffentlich-rechtliche Entgelte	20.541.092,76	20.720.000,00	-178.907,24	20.026.614,02	20.197.000,00	-170.385,98
6. privatrechtliche Entgelte	69.871,07	80.000,00	-10.128,93	81.464,59	60.000,00	21.464,59
7. Kostenerstattungen und Umlagen	1.631.740,20	911.500,00	720.240,20	1.722.595,23	1.450.000,00	272.595,23
8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge	5.705,44	70.500,00	-64.794,56	64.060,87	1.000,00	63.060,87
9. aktivierte Eigenleistungen	809.958,95	850.000,00	-40.041,05	848.010,48	750.000,00	98.010,48
10. Bestandsveränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. sonstige ordentliche Erträge	49.470,29	550.000,00	-500.529,71	49.734,64	4.500,00	45.234,64
12. Summe ordentliche Erträge	25.705.111,01	26.594.000,00	-888.888,99	25.212.200,33	24.442.500,00	769.700,33
ordentliche Aufwendungen						
13. Aufwendungen für aktives Personal	5.688.861,93	6.418.000,00	-729.138,07	5.740.760,36	6.190.000,00	-449.239,64
14. Aufwendung für Versorgung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Sach- und Dienstleistungen	6.026.955,22	5.610.000,00	416.955,22	5.098.614,90	4.919.700,00	178.914,90
16. Abschreibungen	6.947.680,24	6.774.000,00	173.680,24	7.445.409,95	6.693.000,00	752.409,95
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.700.140,23	4.216.000,00	-515.859,77	3.683.979,54	3.954.000,00	-270.020,46
18. Transferaufwendungen	592.263,46	830.000,00	-237.736,54	250.000,00	0,00	250.000,00
19. sonstige ordentlichen Aufwendungen	1.678.285,18	1.152.000,00	526.285,18	2.424.978,47	2.411.750,00	13.228,47
20. Summe ordentliche Aufwendungen	24.634.186,26	25.000.000,00	-365.813,74	24.643.743,22	24.168.450,00	475.293,22
21. Ordentliches Ergebnis Überschuss (+)/Fehlbetrag (-)	1.070.924,75	1.594.000,00	-523.075,25	568.457,11	274.050,00	294.407,11
22. außerordentliche Erträge	166.178,77	0,00	166.178,77	125.677,73	0,00	125.677,73
23. außerordentlichen Aufwendungen	31.206,47	0,00	31.206,47	125.648,70	0,00	125.648,70
24. außerordentliches Ergebnis	134.972,30	0,00	134.972,30	29,03	0,00	29,03
Jahresergebnis Überschuss (+)/Fehlbetrag (-)	1.205.897,05	1.594.000,00	-388.102,95	568.486,14	274.050,00	294.436,14

Erläuterungen der Planabweichungen :

Zu 3. - Kontengruppe „Auflösungserträge Sonderposten“:

Im Rahmen der Haushaltsplanung wurden bei dieser Kontengruppe die Auflösungserträge von Sonderposten aus Beiträgen und die Auflösung von Sonderposten aus Zuschüssen für Investitionen berücksichtigt.

Der Sonderposten aus Beiträgen schließt mit einem Ergebnis von 874.582,66 € ab. Dieses fällt um rund 24.000 € höher aus als im Planansatz. Die Begründung liegt in den konstant hohen Zugängen an Abwasserbeiträgen der Jahre 2010 und 2011. Der Sonderposten aus Zuwendungen weist ein Ergebnis von 1.545.050,84 € auf, dies entspricht einer Abweichung von rund 420.000 €. Die Abweichung steht im Zusammenhang mit dem in 2010 und 2011 aktiviertem Anlagevermögen von rund 19 Mio. Analog zum Anlagevermögen gab es einen hohen Zugang in den Zuschussbereichen, der im Planansatz 2011 nicht entsprechend berücksichtigt wurde.

Zu 5. und 6. – Kontengruppen „öffentlich-rechtliche Entgelte“ und „privatrechtliche Entgelte“:

Diese Kontengruppen wurden mit insgesamt 20.257.000 € geplant und schließen mit einem Ergebnis von 20.108.078,59 € ab. Die Abweichung setzt sich im Wesentlichen aus einer Unterdeckung der Schmutzwassergebühren (ca. 530.000 €), einer Überdeckung der Niederschlagswassergebühren (ca. 45.000 €) und einer Überdeckung der Stromerlöse der Biogasanlage (ca.300.000 €) zusammen.

Zu 7. - Kontengruppe „Kostenerstattungen und Umlagen“:

Mehrerträge in Höhe von rund 270.000 € sind zum Einen auf die erhöhte Abrechnung des Teilhaushaltes „öffentliche Gewässer, wasserbauliche Anlagen“ (ca. 80.000 €) und zum Anderen auf die über den Planwert hinaus erzielten Erträge bei den Abrechnungen der Fremdeinleiter (ca. 190.000 €) zurückzuführen.

Zu 8. – Kontengruppe „Zinsen und ähnliche Finanzerträge“:

Die Mehrerträge von rund 63.000 € sind auf die verbesserten Konditionen des städtischen Cash-Pools und die gute Liquidität der WEB zurückzuführen.

Zu 9. – Kontengruppe „aktivierte Eigenleistungen“:

Das Ergebnis von rund 848.000 € ist gegenüber der Planung (Ansatz 750.000 €) um rund 98.000 € höher ausgefallen. Grund der Planabweichung ist die Reduzierung der Fremdvergaben im Bereich der Bauplanung – und Bauleitung.

Zu 11. – Kontengruppe „sonstige ordentliche Erträge“:

Die Planabweichung von rund 45.000 € (Ansatz 4.500 €) basiert im Wesentlichen auf der Auflösung von Rückstellungen und anderen sonstigen ordentlichen Erträgen.

Zu 13. – Kontengruppe „Aufwendungen für aktives Personal“:

Die Abweichung von rund 449.000 € gegenüber dem Ansatz ist im Wesentlichen auf nicht vollumfängliche Stellenbesetzungen zurückzuführen. Die Planzahlen basieren auf den im Stellenverteilungsplan aufgeführten Stellen. Zudem sind die Aufwendungen für Beamtenbesoldung in der Kontengruppe „sonstige ordentliche Aufwendungen“ zugeordnet.

Zu 15. – Kontengruppe „Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen“:

Für diesen Bereich ist ein höherer Aufwand von rund 180.000 € gegenüber der Haushaltsplanung zu verzeichnen gewesen. Die erhöhten Aufwendungen der Klärschlammbehandlung sind im Wesentlichen der Grund für die Planüberschreitung.

Zu 16. - Kontengruppe „Abschreibungen“:

Insgesamt sind die Abschreibungen gegenüber der Planung um rund 752.400 € höher ausgefallen. Dieses ist begründet durch die zügige Fertigstellung einiger Großprojekte der letzten Jahre und die Abschreibung auf den Rohstoffbestand der Biogasanlage von rund 170.000 € für das Jahr 2011, der nicht im Planansatz 2011 enthalten war. Des Weiteren wurde die Nutzungsdauer der Blockheizkraftwerke der Biogasanlage um zwei Jahre auf Grund der höheren Betriebsstunden pro Jahr verkürzt. Die Abschreibung erhöht sich somit um 238.001,00 € pro Jahr. Diese Anpassung der Laufzeit an die jährlichen geleisteten Betriebsstunden ist aus technischer Sicht unbedingt vorzunehmen. Der jährlichen geplanten Laufleistung von 7.500 Betriebsstunden stehen 8.500 tatsächliche Betriebsstunden gegenüber. Somit wird die vom Hersteller garantierte Laufzeit von 60.000 Betriebsstunden vorzeitig erreicht.

Zu 17. - Kontengruppe „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“:

Hier ist gegenüber der Planung eine geringere Zinsbelastung von rund 270.000 € zu verzeichnen. In der zweiten Jahreshälfte 2011 wurde das im Haushaltsjahr 2010 aufgenommene Darlehen in Höhe von 5,149 Mio € ausgezahlt. Durch diese verzögerte Kreditauszahlung konnte der Zinsaufwand entsprechend reduziert werden.

Zu 18. – Kontengruppe „Transferaufwendungen“:

Die Straßennutzungsgebühren an die Stadt Wolfsburg wurden in planmäßiger Höhe von 250.000 € gezahlt.

Zu 19. – Kontengruppe „sonstige ordentliche Aufwendungen“:

Der Planwert in Höhe von rund 2.400.000 € wurde nahezu eingehalten.

Zu 22. – Kontengruppe „außerordentliche Erträge“:

Im Haushaltsjahr 2011 wurden Schadensersatzleistungen von ca. 28.000 € verbucht und für die Veräußerung von beweglichen Vermögensgegenständen wurden ca. 96.000 € vereinnahmt.

Zu 23. – Kontengruppe „außerordentliche Aufwendungen“:

Hier bilden gezahlte Schadensersatzleistungen in Höhe von rund 27.000 € und die durch EHEC entstandenen außerordentlichen Aufwendungen für die Entsorgung und den Transport des Klärschlammes (rund 84.000 €) den Wesentlichen Anteil der Kontengruppe.

VI. Finanzlage

Einleitend ist zu erwähnen, dass die Finanzrechnung, im Gegensatz zur Ergebnisrechnung, nur Geschäftsvorfälle abbildet, die Auswirkungen auf den Liquiditätsbestand haben. Demnach fallen alle Aufwendungen aus der Ergebnisrechnung heraus, die keine Wirkung auf den Bank- oder Kassenbestand haben.

Hierzu zählen hauptsächlich die Auflösungserträge aus Sonderposten, Eigenleistungen, Rückstellungen und Abschreibungen. Die übrig gebliebenen Aufwendungen werden dann in die Finanzrechnung überführt.

Eine weitere Besonderheit der Finanzrechnung stellt die periodenübergreifende Sichtweise dar. Die z. B. im Vorjahr ausgewiesenen Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen werden dann im darauffolgenden Geschäftsjahr liquiditätswirksam erfasst. Weiterhin werden in der Finanzrechnung die Aus- und Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Kreditaufnahmen und – tilgungen) dargestellt.

Der positive Cash Flow aus laufender Verwaltungstätigkeit betrug im Haushaltsjahr 2011 rund 5 Mio. €. Dieser Überschuss wurde zur Zwischenfinanzierung von Investitionsprojekten genutzt.

Der negative Cash Flow aus Investitionstätigkeit von rund -5,9 Mio. € ist mit einer aus dem Liquiditätsbestand zwischenfinanzierten Investitionstätigkeit zu begründen.

Der positive Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit von rund 3,5 Mio. € resultiert aus der Differenz zwischen einer Darlehnsaufnahme über 5,149 Mio. € aus dem Haushaltsjahr 2010, das erst zum 30.06.2011 ausgezahlt wurde und der im Jahr 2011 geleisteten Tilgungen.

Die ausgezahlte Darlehenssumme setzt sich aus den Kreditermächtigungen der Jahre 2009 und 2010 zusammen und dient zur Finanzierung der darlehensfinanzierten Investitionen.

Die ansonsten sehr hohen Summen der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit sind begründet durch den Abschluss von Kreditfolgeverträgen in Höhe von 22,285 Mio. €. Nach Ablauf der Zinsbindungsfrist zum 30.12.2011 wurde die oben genannte Kreditsumme fällig und nach Angebotsvergleich bei dem zinsgünstigsten Kreditinstitut anschlussfinanziert. Der Zinsaufwand wird sich durch die zinsgünstige Anschlussfinanzierung in den Folgejahren reduzieren. Des Weiteren wurde diese hohe Kreditsumme in mehrere Tranchen mit unterschiedlichen Fälligkeiten unterteilt und die Tilgungsleistung erhöht. Dieses soll langfristig eine Fristenkongruenz zwischen der Nutzungsdauer des kreditfinanzierten Anlagevermögens und den Laufzeiten der Kredite gewährleisten. Zudem wird durch die Erhöhung der Tilgungsleistung der Liquiditätsüberschuss abgebaut und somit langfristig ein Gleichgewicht zwischen den Gebührenzahlungen und den Auszahlungen für Tilgung hergestellt.

Die im Haushaltsplan für das Jahr 2011 genehmigte Kreditermächtigung von rund 5 Mio. € wird je nach Liquiditätsslage voraussichtlich erst zum Ende des Jahres 2012 ausgeübt.

Aus der gesamten Finanzrechnung des Jahres 2011 ergibt sich somit ein positiver Cash Flow in Höhe von 2,58 Mio. €. Mit dem Saldovortrag des Jahres 2010 beträgt der Finanzmittelbestand zum Bilanzstichtag 7,34 Mio. € (Vorjahr 4,76 Mio. €).

Finanzrechnung 2011 Plan/Ist-Vergleich konsolidiert	Ergebnis des Vorjahres	Ergebnis des Haushalts- jahres	Ansätze des Haushalts- jahres	mehr(+) weniger (-)
Einzahlungen und Auszahlungen	EUR	EUR	EUR	EUR
1	2	3	4	5
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit				
1. Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. sonstige Transfereinzahlungen	0,00	77,27	0,00	-77,27
4. öffentlich-rechtliche Entgelte	20.238.383,95	20.657.808,00	20.197.000,00	-460.808,00
5. privatrechtliche Entgelte	87.729,71	101.224,30	60.000,00	-41.224,30
6. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.576.450,77	1.650.892,30	1.450.000,00	-200.892,30
7. Zinsen und ähnliche Einzahlungen	4.073,93	41.070,62	1.000,00	-40.070,62
8. Einzahlungen aus der Veräußerung geringwertiger Vermögensgegenstände	0,00	172,00	0,00	-172,00
9. sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	-55.156,84	167.052,73	4.500,00	-162.552,73
10. = Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	21.851.481,52	22.618.297,22	21.712.500,00	-905.797,22
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit				0,00
11. Auszahlungen für aktives Personal	5.704.156,77	5.850.036,15	5.880.000,00	29.963,85
12. Auszahlungen für Versorgung	98.472,82	28.358,53	0,00	-28.358,53
13. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und für geringwertige Vermögensgegenstände	5.921.221,01	5.430.964,73	4.919.700,00	-511.264,73
14. Zinsen und ähnliche Auszahlungen	3.788.538,09	3.684.875,56	3.954.000,00	269.124,44
15. Transferauszahlungen ³⁾	797.536,21	512.375,85	0,00	-512.375,85
16. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	1.698.469,87	2.142.882,36	2.411.750,00	268.867,64
17. = Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	18.008.394,77	17.649.493,18	17.165.450,00	-484.043,18
18. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 10 abzüglich Zeile 17)	3.843.086,75	4.968.804,04	4.547.050,00	-421.754,04
Einzahlungen für Investitionstätigkeit				0,00
19. Zuwendungen für Investitionstätigkeit	1.779.333,81	2.315.237,58	3.267.000,00	951.762,42
20. Beiträge u. ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	902.069,14	706.067,95	425.000,00	-281.067,95
21. Veräußerung von Sachvermögen	199.989,54	156.380,85	0,00	-156.380,85
22. Finanzvermögensanlagen	0,00	0,00	750.000,00	750.000,00
23. Sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00
24. = Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.881.392,49	3.177.686,38	4.442.000,00	1.264.313,62
Auszahlungen für Investitionstätigkeit				0,00
25. Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	311.655,18	2.024.143,89	0,00	-2.024.143,89
26. Baumaßnahmen	8.684.900,83	6.405.200,51	10.970.000,00	4.564.799,49
27. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	858.021,00	673.979,74	660.000,00	-13.979,74
28. Erwerb von Finanzvermögensanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
29. Aktivierbare Zuwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
30. Sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	185.000,00	185.000,00
31. =Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	9.854.577,01	9.103.324,14	11.815.000,00	2.711.675,86
32. Saldo aus Investitionstätigkeit (Summe Einzahlungen abzüglich Summe Auszahlungen für Investitionstätigkeit)	-6.973.184,52	-5.925.637,76	-7.373.000,00	-1.447.362,24
33. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag (Summen Zeile 18 und 32)	-3.130.097,77	-956.833,72	-2.825.950,00	-1.869.116,28
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit				0,00
34. Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	0,00	28.184.768,17	5.340.500,00	-22.844.268,17
35. Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Tilgung von Krediten und Rückzahlung von inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	2.436.226,98	24.642.242,21	2.556.000,00	-22.086.242,21
36. Saldo aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Zeile 34 und 35)	-2.436.226,98	3.542.525,96	2.784.500,00	-758.025,96
37. Finanzmittelbestand (Saldo aus Zeile 33 und 36)	-5.566.324,75	2.585.692,24	-41.450,00	-2.627.142,24
38. haushaltsunwirksame Einzahlungen (u. a. Geldanlagen, Liquiditätskredite)	-37.782,16	-11.787,76	0,00	11.787,76
39. haushaltsunwirksame Auszahlungen (u. a. Geldanlagen, Liquiditätskredite)	2.768,84	2.295,83	0,00	-2.295,83
40. Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen (Zeile 38 und Zeile 39)	-35.013,32	-9.491,93	0,00	9.491,93
41. Finanzmittelbestand (Saldo aus Zeile 37 und 40)	-5.601.338,07	2.576.200,31	-41.450,00	-2.617.650,31
42. +/- Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres	10.365.497,69	4.764.159,62	11.355.838,00	6.591.678,38
43. = Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres) (Summe aus Zeilen 41 und 42)	4.764.159,62	7.340.359,93	11.314.388,00	3.974.028,07

VII. Zukünftige Entwicklung mit ihren finanzwirtschaftlichen Risiken

Am 31. März 2012 endeten die Verhandlungen über die Tarife im öffentlichen Dienst. Durch die Erhöhung der Löhne und Gehälter um 6,3 % in drei Stufen, werden die Personalausgaben der WEB im Haushaltsjahr 2012 ff ansteigen.

In den vergangenen Geschäftsjahren 2010 und 2011 war im Investivbereich und Instandhaltungsbereich die Sanierung von vorhandenen Anlagen eine wichtige Aufgabe der WEB. Um auch in den nächsten Jahren die Leistungsfähigkeit und Betriebssicherheit der Abwasserbeseitigung der Stadt Wolfsburg sicher zu gewährleisten, wird analog zu den Vorjahren auch weiterhin ein kontinuierlicher Bedarf an Investitionen an dem vorhandenen Abwassernetz, insbesondere an Betriebsanlagen wie Pumpwerken, Druckleitungen und Kläranlagen notwendig. Zu nennen sind hier insbesondere die Maßnahmen rund um das Hauptpumpwerk Oebisfelder Straße.

Entsprechend den Stadtentwicklungszielen der Stadt Wolfsburg wird in den nächsten Jahren verstärkt mit der Erschließung von Wohnbaugebieten zu rechnen sein. Die mittelfristige Planung sieht für diesen Bereich unter anderem die Erschließung der Baugebiete Heidkamp Süd, Hasenmorgen, Scharenhop, Glanzwanne und Wohnen am Stadtwald vor. Damit ist mit einem weiteren hohem Zuwachs an Entwässerungsanlagen zu rechnen. Ferner wird aufgrund der guten Entwicklung bei Volkswagen von verstärkten Aktivitäten in Gewerbe- und Industriegebieten auszugehen sein. Die Stadt Wolfsburg arbeitet intensiv an Konzepten zur Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur. Da hiermit auch Anpassungen/Erneuerungen von Entwässerungsanlagen einhergehen werden, wird die WEB wie auch die übrigen Versorger mit erhöhten Planungstätigkeiten ab 2012 rechnen müssen. Ferner werden hieraus in den Folgejahren auch Investitionen in Entwässerungsanlagen der WEB zu erwarten sein.

Vor dem Hintergrund der EHEC-Epidemie war das Vorhandensein von Spurenstoffen und Keimen im Abwasser bundesweit intensiv in der öffentlichen Diskussion. Um EHEC-Entstehungsherde auszugrenzen, mussten vorsorglich umfangreiche betriebliche Maßnahmen seitens des Unternehmens getroffen werden. Insbesondere mussten über einen langen Zeitraum der Kläranlagenbetrieb und die Klärschlammverwertung umgestellt werden. Hierdurch sind in dem Betriebsjahr 2011 unvorgesehene Mehraufwendungen entstanden, die sich auf insgesamt rund 84.000 Euro summierten. Der Verwaltungsrat der WEB hat wegen der EHEC – Problematik in seiner Sitzung am 2.9.2011 beschlossen, planerischen Vorbereitungen für eine Erweiterung der Reinigungsprozesse auf der Kläranlage Stahlberg durchzuführen. Es sollen geeignete wirtschaftliche Maßnahmen zur Desinfektion und Spurenstoffelimination gefunden werden, um auch in Zukunft das Wolfsburger Modell des Wasserrecyclings zu sichern.

Der geplante Ergebnishaushalt für das Jahr 2012 sieht bei Erträgen von 26.537.000 € und Aufwendungen von 25.257.500 € einen Überschuss von 1.279.500 € vor. Die Einnahmen aus Öffentlich-rechtlichen Entgelten werden in Höhe von 21.680.000 € erwartet.

VIII. Städtische Zuweisungen – öffentliche Gewässer, wasserbauliche Anlagen

Die sich verändernden Niederschlagsereignisse werden Auswirkungen auf die Hochwasserschutzplanungen, den Gewässerausbau und die damit verbundenen Netz- und Bauwerksanpassungen haben und somit einen Aufgabenschwerpunkt darstellen. So wurde in 2008 das Planfeststellungsverfahren zum Retentionsraum Bahndamm Ehmen im Einzugsgebiet der Mühlenriede abgeschlossen, so dass mit dem Ausbau des Bahndamms als Hochwasserrückhalteanlage in 2009 begonnen werden konnte. Die Fertigstellung dieser bedeutenden Hochwasserschutzanlage ist Ende 2011 erfolgt.

Gemeinsam mit der Stadt Wolfsburg wurden die Planungen für weitere notwendige innerstädtische Hochwasserschutzmaßnahmen u. a. in Hehlingen, im Bereich der Wipperaller nördlich von Vorsfelde und insbesondere an der Talsperre Großer Schillerteich intensiviert. Ferner wird verstärkt an den Planungen zur Optimierung von vorhandenen Regenrückhalteanlagen im gesamten Stadtgebiet gearbeitet. Hieraus resultieren für die folgenden Jahre erhebliche finanzielle Aufwendungen für diesen Aufgabenbereich.

Hinsichtlich des überörtlichen Hochwasserschutzes mit herausragender Bedeutung für das Stadtgebiet wird gemeinsam mit der Stadt das "Allerknie-Projekt" begleitet. Hieraus können für die Mitglieder Erhöhungen in den Beitragszahlungen an den Unterhaltungsverband Oberaller bzw. in deren Ablösung durch Einmalzahlungen resultieren.

Daneben werden für die Gewässer Zielvorgaben aus der EU-Wasserrahmenrichtlinie zu berücksichtigen sein, die Einfluss auf die zu erstellenden Entwicklungs- und Pflegepläne nehmen und gezielt Gewässerausbauten und Gewässerschutzmaßnahmen notwendig machen werden. Es ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie noch Baumaßnahmen erfolgen werden, deren Finanzumfang noch nicht definiert werden kann.

IX. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2011

Es sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2011 zu verzeichnen.

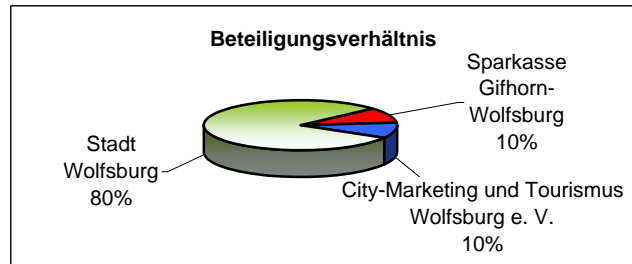
Wolfsburg Marketing GmbH

Allgemeine Daten zur Gesellschaft

Anschrift
Porschestr. 2
38440 Wolfsburg

im Internet: <http://www.wolfsburg-marketing.de>
e-Mail: info@wolfsburg-marketing.de

Rechtsform GmbH
Gründungsjahr 2005
Stammkapital 25.000,00 €
Mitarbeiter 34



Beteiligungsverhältnis

Stadt Wolfsburg	80%	20.000 €
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg	10%	2.500 €
City-Marketing und Tourismus Wolfsburg e. V.	10%	2.500 €

Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft ist eine Gemeinschaftseinrichtung der Stadt Wolfsburg, des cmt - City-Marketing und Tourismus Wolfsburg e.V. und der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg. Weitere Gesellschafter können beitreten. Die Gesellschaft fördert das Stadtbewusstsein, das Image und den Strukturwandel in der Wirtschaftsregion Wolfsburg. Sie wird durch geeignete Maßnahmen im Bereich des Stadtmarketings, durch Beratung und Information, durch Aktionen und Initiativen in öffentlicher-privater Zusammenarbeit alle Kräfte einbinden, die am Stadtleben beteiligt sind, und dadurch nach innen wie nach außen zur Profilierung der Stadt beitragen. Die Gesellschaft verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Einbindung der Wolfsburger Wirtschaft in gemeinschaftlich getragene Aktivitäten und Initiativen,
- enge Kooperation und Aufgabenerfüllung bei der Förderung und Entwicklung von Tourismus und Gastronomie, von Handel und Dienstleistung, von Handwerk und Industrie sowie sonstiger Unternehmungen in der Wirtschaftsregion Wolfsburg,
- Entwicklung und Durchführung d. Zentrenmanagements und Marktwesens am Standort Wolfsburg,
- Entwicklung und Betreiben des Stadtmarketings,
- Entwicklung und Durchführung von touristischen Maßnahmen sowie des Messe- und Kongresswesens am Standort Wolfsburg.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen im Rahmen der kommunalverfassungsrechtlichen Bindungen der Stadt Wolfsburg berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern.

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Günter Lach
Bärbel Weist (Stellvertreterin)

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Ralf Krüger bis 29.11.2011 Vorsitzender
 Harald Vespermann bis 29.11.2011 stellv. Vorsitzender, ab 29.11.2011 Vorsitzender
 Sabah Enversen ab 29.11.2011 stellv. Vorsitzender
 Monika Thomas
 Bernd Ahlbrecht
 Gerhard Döpkens
 Ralf-Holger Gerlach
 Matthias Lange
 Ralf Fruet
 Nicole Tietz ab 02.11.2011
 Angela Karp ab 02.11.2011
 Andreas Klaffehn ab 02.11.2011
 Antina Schulze ab 02.11.2011
 Axel Bosse ab 02.11.2011
 Volkhard Plonz bis 02.11.2011
 Philipp Hofmann bis 02.11.2011
 Dr. H.-J. Throl bis 02.11.2011
 Anneliese Raschkowski bis 02.11.2011

Geschäftsführung

Joachim Schingale
 Holger Stoye

Finanzwirtschaftliche Beziehungen zum städtischen Haushalt

Zuschuss 2011	2.776.200 €
Investitionszuschuss	79.581 €

Informationen

Eigenkapitalquote 38,77%

Ressorts der Gesellschaft

- Wirtschaftsförderung
- Stadtmarketing
- Tourismus, Kongresse, Messen

Unternehmensziele der Gesellschaft

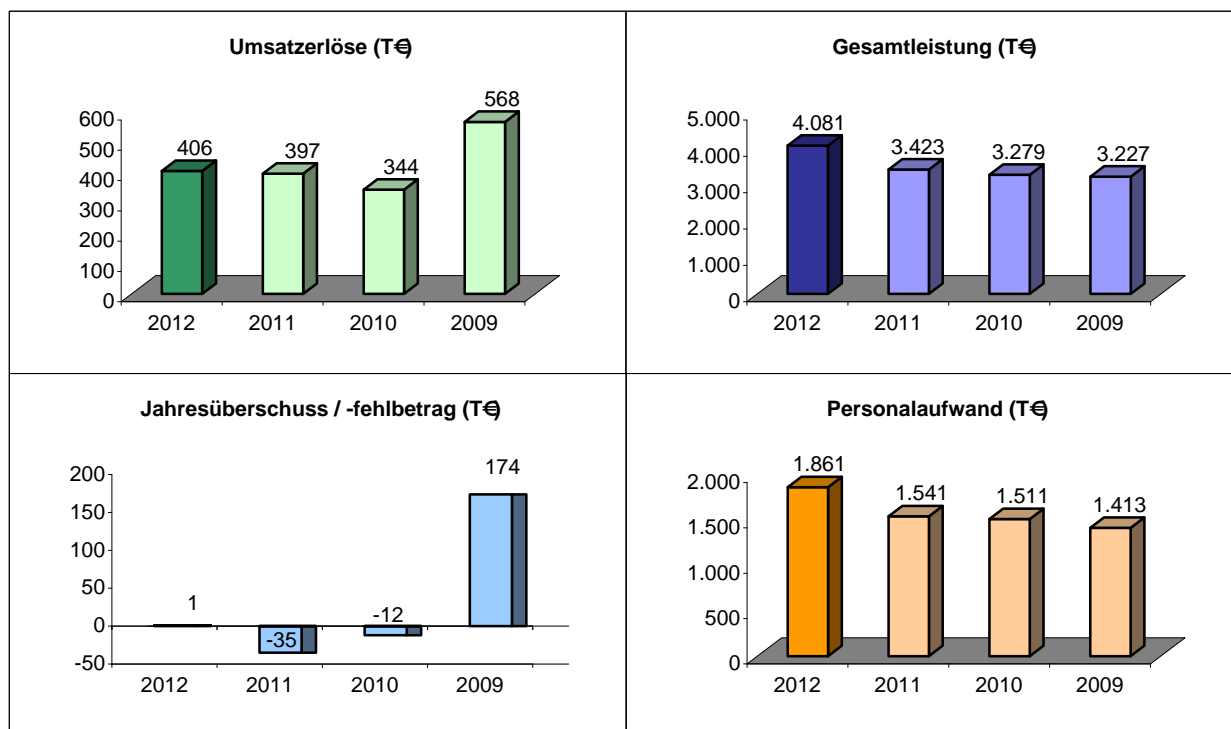
- Einbindung der Wolfsburger Wirtschaft in gemeinschaftlich getragene Aktivitäten und Initiativen
- Enge Kooperation und Aufgabenerfüllung bei der Förderung und Entwicklung von Tourismus und Gastronomie, von Handel und Dienstleistung, von Handwerk und Industrie sowie sonstiger Unternehmungen in der Wirtschaftsregion Wolfsburg
- Entwicklung und Durchführung des Zentrenmanagements am Standort Wolfsburg
- Entwicklung und Betreiben des Stadtmarketings
- Entwicklung und Durchführung von touristischen Maßnahmen sowie des Messe- und Kongresswesens am Standort Wolfsburg
- Schaffung und Umsetzung einer lokalen und regionalen sowie einer überregional ausgerichteten Imagekampagne

Wolfsburg Marketing GmbH

Bilanz	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
	T€	T€	T€	T€
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		134	171	49
1. Lizenzen an gewerblichen Schutzrechten ähnlichen Rechten und Werten	171			
2. Geleistete Anzahlungen	13			
II. Sachanlagen	112	64	67	93
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	37	74	79	61
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		106	111	100
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	46			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	113			
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	329	318	542	380
C. Rechnungsabgrenzungsposten	53	50	37	23
Bilanzsumme	874	746	1.007	706
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25
II. Kapitalrücklage	242	242	242	242
III. Gewinnrücklagen	20	20	20	20
IV. Gewinn-/Verlustvortrag	88	100	-74	-67
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-36	-12	174	-7
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	55			
C. Rückstellungen	189	169	179	359
D. Verbindlichkeiten	286	194	441	134
E. Rechnungsabgrenzungsposten	5	8		
Bilanzsumme	874	746	1.007	706

Wolfsburg Marketing GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	Soll	Ist	Ist	Ist
	2012	2011	2010	2009
		T€	T€	T€
Umsatzerlöse	406	397	344	568
Sonstige betriebliche Erträge	3.675	3.026	2.935	2.659
Gesamtleistung	4.081	3.423	3.279	3.227
Materialaufwand	153	275	141	168
Personalaufwand	1.861	1.541	1.511	1.413
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	95	107	71	56
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.973	1.541	1.566	1.430
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8	5	3	4
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	2		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6	-38	-7	164
Steuern von Einkommen und Ertrag / Erträge aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (-)	0	-4	4	35
Sonstige Steuern	5	1	1	-45
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	1	-35	-12	174



Lagebericht 2011 der Wolfsburg Marketing GmbH

1. Die Unternehmensziele

Die im Jahr 2005 gegründete Wolfsburg Marketing GmbH organisiert die Ressorts Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing sowie Tourismus, Kongresse und Messen zu einer leistungsfähigen Stadtmarketingorganisation.

Durch eine transparente Zielgruppenkommunikation entstehen Wirtschaftssynergien; diese werden mit den Werten einer ganzheitlich denkenden Unternehmung verknüpft. Die Wolfsburg Marketing GmbH ist eine öffentlich-private Gesellschaft, die durch diesen interdisziplinären Arbeitsansatz zukunftsfähige Stadtentwicklung unterstützt und begleitet.

Die Wolfsburg Marketing GmbH fördert das Stadtbewusstsein, das Image und den Strukturwandel in Wolfsburg. Sie bindet durch geeignete Maßnahmen im Bereich des Stadtmarketings, durch Beratung und Information, durch Aktionen und Initiativen in öffentlich-privater Zusammenarbeit, alle Kräfte ein, die am Stadtleben beteiligt sind, und dadurch nach innen wie nach außen zur Profilierung der Stadt beitragen. Abgeleitet aus dem Leitbild der Stadt Wolfsburg verfolgt die Gesellschaft insbesondere folgende Ziele:

- Einbindung der Wolfsburger Wirtschaft in gemeinschaftlich getragene Aktivitäten und Initiativen
- Enge Kooperation und Aufgabenerfüllung bei der Förderung und Entwicklung von Tourismus und Gastronomie, von Handel und Dienstleistung, von Handwerk und Industrie sowie sonstiger Unternehmungen in der Wirtschaftsregion Wolfsburg
- Entwicklung und Durchführung des Zentrenmanagements am Standort Wolfsburg
- Entwicklung und Betreiben des Stadtmarketings
- Entwicklung und Durchführung von touristischen Maßnahmen sowie des Messe- und Kongresswesens am Standort Wolfsburg
- Schaffung und Umsetzung einer lokalen und regionalen sowie einer überregional ausgerichteten Imagekampagne

2. Die Vermögens- und Ertragslage

Die Wolfsburg Marketing GmbH ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 und 4 HGB. Der Jahresabschluss und Lagebericht der Gesellschaft werden gemäß § 12 des Gesellschaftervertrages nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufgestellt.

Das Eigenkapital der Gesellschaft hat sich im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:

	31.12.2011	31.12.2010
Stammkapital	25.000,00	25.000,00
Kapitalrücklagen	241.724,69	241.724,69
Gewinnrücklagen	20.000,00	20.000,00
Gewinn-/Verlustvortrag	87.912,39	99.939,57
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-35.532,34	-12.027,18
Eigenkapital gesamt	339.104,74	374.637,08
Bilanzsumme	874.585,88	745.816,75
Eigenkapitalquote	38,77 %	50,23 %

Tab. 1: Eigenkapital Wolfsburg Marketing zum 31.12.2011

Das Geschäftsjahr 2011 schließt mit einem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 38.297,24 EURO ab (Ergebnis 2010: -6.886,80 EURO).

Die Wolfsburg Marketing GmbH umfasst unternehmerische und nichtunternehmerische Tätigkeitsbereiche. Die Gesellschaft unterliegt der Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer; der Umsatzsteuer unterliegt sie nur mit ihrem unternehmerischen Bereich. Unter Berücksichtigung der sonstigen Steuern beträgt der Jahresfehlbetrag -35.532,34 EURO (Vorjahr: Jahresfehlbetrag in Höhe von -12.027,18 EURO). Dieser resultiert im Wesentlichen aus Mehrausgaben des Projektes „Imagekampagne“, welche jedoch durch einen Übertrag aus dem Jahr 2010 gedeckt sind.

Das Anlagevermögen zum 31.12.2011 beläuft sich auf insgesamt 295.785,00 EURO (Vorjahr: 197.887,00 EURO). Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden Investitionen vorrangig für immaterielle Vermögensgegenstände sowie für Betriebs- und Geschäftsausstattung (Hard- und Software, Büromöbel, Lizenzen) getätigt.

Das Umlaufvermögen zum Bilanzstichtag beläuft sich auf 525.711,83 EURO. Die Veränderungen zum Vorjahr in Höhe von 28.047,58 EURO beruhen im Wesentlichen aus höheren Steuererstattungsansprüchen sowie aus einem Zuwachs der sonstigen Vermögensgegenstände, der liquiden Mittel und einer Erhöhung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

3. Der Geschäftsverlauf des Geschäftsjahres 2011

Die Schwerpunkte des Geschäftsjahres lagen auf externen und internen Kooperationen sowie der Aufnahme und Initiierung strategischer Maßnahmen.

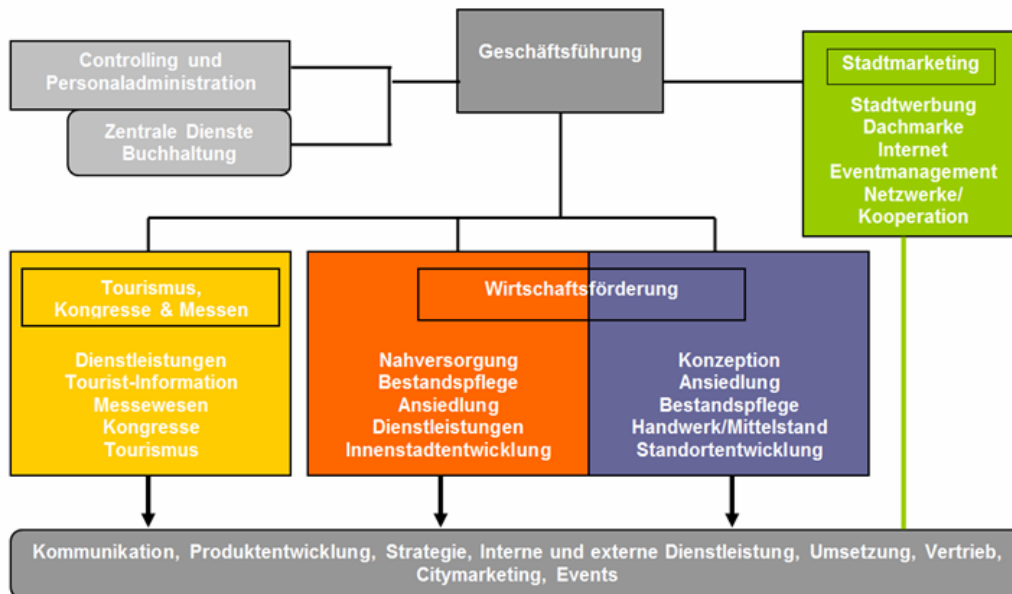


Abb. 1: Organigramm der Wolfsburg Marketing GmbH zum 31.12.2011

Folgende Inhalte standen im Jahr 2011 im Vordergrund:

Wirtschaftsförderung

- Ansiedlungen von Gewerbebetrieben und Betreuung bei Erweiterungen
- Bestandspflege und Entwicklung außerhalb der Automobilindustrie
- Initiieren von Handwerksprojekten und Veranstaltungen für Wolfsburger Handwerksbetriebe:
 - Regelmäßige Gesprächsrunden mit der Kreishandwerkerschaft sowie die Organisation und Durchführung von fünf Veranstaltungen für das Wolfsburger Handwerk, um über kommende Projekte der Stadt / Töchter und daraus resultierende Ausschreibungen zu informieren
- Förderberatung von Unternehmen im Rahmen des EFRE-Programms, regionalisiertes Teilbudget, Förderperiode 2007 – 2013
- Wirtschafts- und Standortmarketing
 - Gründungstag
 - Abend der Wolfsburger Unternehmen
 - Wirtschaftsempfang
 - Expo Real
- Gewerbeflächenentwicklung
- Entwicklung des „Nordkopfes“ als Eingangstor zur Innenstadt und Ergänzung des innovativen Angebotes im nördlichen Teil der Innenstadt (Planung Hotel, Planung Gesundheitszentrum, Erweiterung DOW 2. BA)
- Ansiedlung eines gesunden Branchenmix im Einzelhandel
 - Immobilien- und Einzelhandelsflächen Datenbank: Optimierung der Kontaktvermittlung zwischen Anbieter und Gewerbeobjekt Suchenden.
- Sicherung der Nahversorgung in den Stadt- und Ortsteilen
 - B-Planverfahren Ehmeln, Ansiedlung Edeka und Aldi
 - B-Planverfahren Fallersleben, Ansiedlung: großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Sortiment und Büronutzung
 - Eröffnung Netto-Markt, Mörse
 - Ausgewählte Modellkommune „Nahversorgung & Nahmobilität“ – Stadtteil Detmerode
- Bestandspflege und Unternehmensberatung
 - Unternehmergespräche: Regelmäßige Gesprächstermine mit den Einzelhändlern zur geschäftlichen Situation in Wolfsburg
- Ausbau des Leerstandsmanagements
- Attraktivitätssteigerung der Innenstadt durch gezielte Maßnahmen und Aktionen
 - Verkaufsoffene Sonntage
 - Nachtshopping
- Initiierung von Kooperationsmaßnahmen der Einzelhändler / Eigentümer
 - Initiierung des Shoppingguides als gemeinsamen Werbeauftritt des Handels der Wolfsburger Innenstadt.
 - Förderprogramm „Plätze in Einkaufszentren“
 - Förderprogramm Quartiersinitiative Niedersachsen (QIN): Ideengebung und Unterstützung der Initiative Kampfstraße Fallersleben bei der Umsetzung des Projektes.

Tourismus, Kongresse, Messen

- Vermarktung des Tourismusstandortes Wolfsburg auf nationalen und internationalen Tourismusmessen sowie Tagungsmessen (IMEX)
- Durchführung von Multiplikatorenreisen, insbesondere Reiseveranstalter, Omnibusbetriebe, Vereinsvorsitzende und Firmenverantwortliche
- Ausbau des Tagungs- und Kongressservices inkl. Akquise neuer Zielgruppen
- Aktualisierung und Erweiterung touristischer Publikationen und Anzeigenkampagnen
- Konzeption und Vermittlung individueller Gruppen- und Pauschalreiseangebote
- Vermittlung von Veranstaltungen im Tagungs- und Kongress-Service
- Erweiterung des Dienstleistungsangebotes der Tourist-Information sowie Betreuung des Call-Centers Planetarium
- Steigerung der gesamtstädtischen Übernachtungszahlen im jährlichen Vergleich und Steigerung der Aufenthaltsdauer der Besucher/ Gäste
- Durchführung der Qualitätsinitiative „Fit für Wolfsburg“ – Weiterbildungsmaßnahmen für Fachkräfte aus der Wolfsburger Tourismuswirtschaft erweitert um das Programm „Botschafter für Wolfsburg“
- Bindeglied und Sprachrohr zu verschiedenen Tourismusorganisationen auf Landes- und Bundesebene
- Mitarbeit in Projekten wie
 - ZeitOrte der Projektregion Braunschweig GmbH des Tourismusverbandes Braunschweiger Land e.V.
 - Allerradwanderweg
 - Radwanderwege in der Metropolregion inkl. Radschnellwege
 - Beteiligung an bundesweiten Projekten der Deutschen Zentrale für Tourismus
 - Teilnahme am landesweiten Projekten der Tourismus Marketing Niedersachsen GmbH im Rahmen von Städtekampagnen
- Internetredaktion für das Ressort Tagungen, Kongresse & Messen
- Mitarbeit in Gremien
 - Konferenz Tourismus beim Deutschen Städtetag
 - Tourismusmarketing Niedersachsen GmbH
 - Tourismusverband Braunschweiger Land e.V.
 - Projekt Region Braunschweig GmbH
 - Zweckverband Großraum Braunschweig
- Mitgliedschaft im German Convention Bureau und somit Vertretung der Wolfsburger Leistungsträger aus dem Tagungssektor
- Durchführung von Kundenbefragungen und Befragungen der Wolfsburger Hotellerie
- Vermittlung von Stadtrundfahrten und Radtouren
- Besetzung und Betreuung der CityInfo in den designer outlets Wolfsburg
- Vermittlung von Zimmerkapazitäten zur IZB sowie Darstellung des touristischen Angebots auf der Messe
- Untersuchung des Wirtschaftsfaktors Tourismus in Wolfsburg
- Einrichtung eines dauerhaften Busshuttles zwischen Hamburg und Wolfsburg

Stadtmarketing

- Einführung eines neuen Logos für die Stadt Wolfsburg (Umstellung städtischer Geschäftspapiere und Kommunikationsmittel, Erarbeitung einer Gestaltungsrichtlinie, Entwicklung und Produktion von Merchandising-Produkten und Give Aways)
- Mitwirkung bei Organisation der FIFA Frauen-Weltmeisterschaft am Standort Wolfsburg (WM-Fest im Allerpark, Bespielung der Fanmeile in der Wolfsburger Innenstadt, Marketingmaßnahmen, Sonderdruck des Stadtplans)
- Organisation, Mitgliedschaft und finanzieller Träger verschiedener Netzwerkveranstaltungen: Wolfsburg Marketeers, Wolfsburg Marketeers treffen Agenturen, Kommunikation trifft Marketing, Marketingaktivitäten der städtischen Partner, Kultur! Sprich!
- Konzeption und Umsetzung eines Webshops für Wolfsburg (Vertrieb von Merchandising-Produkten)
- Weiterentwicklung der Broschürenfamilie (Aktualisierung bestehender Broschüren „Kulturreport.02“, „Durchstarten. In Wolfsburg“, „Rendezvous mit Wolfsburg“, Entwicklung neuer Broschüren „Hochspannung. In Wolfsburg“ und „Wolfsburg. Eine Erfolgsgeschichte in Hochgeschwindigkeit“, Übersetzungen in russischer und englischer Sprache)
- Konzeption und Durchführung verschiedener Veranstaltungen: Wintertraum, Gourmetfest, Jazz & More, Auto- und Zweiradmeile, verkaufsoffene Sonntage
- Entwicklung eines neuen Corporate Designs der WMG (Umstellung Geschäftspapiere, neuer Internetauftritt der WMG)
- Entwicklung und Umsetzung einer Wolfsburg-App „Wolfsburg-Guide“ für mobile Endgeräte
- Begleitung des Relaunchs des Internetauftritts des CongressParks
- Kontinuierliche Pressearbeit (Presse-Informationen, Pressekonferenzen, Presserundgänge und -veranstaltungen)
- Dienstleister und kompetenter Berater für die Stadt Wolfsburg sowie Unternehmen und Institutionen in den Bereichen Marketing, Vermarktung, Corporate Design, Internetmarketing
- Distribution der Neubürgerbegrüßungstaschen (Materialbeschaffung, Bestückung, Bedarfsklärung, Lieferung)

Internes

- Optimieren der Personalstruktur an aktuelle Rahmenbedingungen
- Optimierung interner Abläufe

4. Das Personal

Die Geschäftsführer der Wolfsburg Marketing GmbH, Joachim Schingale und Holger Stoye, verfolgten im vergangenen Geschäftsjahr das Ziel, die Gesellschaft weiterhin zu festigen und auf eine solide Basis zu stellen. Ein weiteres Ziel bestand darin, die Finanzausstattung zu optimieren, um dadurch mehr Projekte umsetzen zu können und die Qualitäten der WMG als Dienstleister auszubauen.

Am Ende des Geschäftsjahres waren bei der Wolfsburg Marketing GmbH zwei Geschäftsführer, 28 Mitarbeiter, sechs Auszubildende, eine Volontärin sowie sieben Aushilfskräfte beschäftigt.

5. Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2011 traten keine weiteren Entwicklungen von besonderer Bedeutung ein.

6. Die Chancen der zukünftigen Entwicklung

Die Bündelung der genannten Tätigkeitsfelder in Wolfsburg zur ganzheitlichen Vermarktung des Standortes Wolfsburg sowie die Nutzung der sich daraus ergebenden Synergien bezeichnen die Chancen, die zur Gründung der Gesellschaft geführt haben. Vor allem das einheitliche Auftreten Wolfsburgs gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern, Unternehmen und Institutionen vor Ort sowie überregional bis international bilden die Grundlage des zukünftigen Aufgabenspektrums der Gesellschaft. Dabei stehen die Vermarktung der Gewerbegebiete, Akquisition neuer Unternehmen, Kooperation großer Leistungsträger vor Ort bei gemeinsamen Marketingaktivitäten, Etablierung Wolfsburgs als starke touristische Destination, Entwicklung Wolfsburgs zu einem Tagungs- und Kongressstandort sowie die städtebauliche Entwicklung inkl. Ansiedlung eines gesunden Einzelhandels-Branchenmixes und Sicherung der Nahversorgung im Fokus des Handelns.

Ferner wurden in Kooperation mit wichtigen Akteuren vor Ort und überregionalen Partnern, strategische Maßnahmen zur Erhöhung der Bekanntheit Wolfsburgs auf den Weg gebracht.

Mit den langfristig ausgerichteten Aktivitäten der Wolfsburg Marketing GmbH verbinden die Geschäftsführung, die Gesellschafter sowie der Aufsichtsrat und die Stadt Wolfsburg das Ziel der Imagestärkung des Standortes Wolfsburg. Die parallele Konzeption und Entwicklung neuer Produkte und Dienstleistungen, die Akquise neuer Unternehmen, Institutionen, Besucher, Einwohner, Kongresse und Tagungen sowie die Profilierung Wolfsburgs als Standort neuer Messen und Themenevents wird die Tätigkeitsfelder der Gesellschaft erweitern und stärker an dem Leitbild und Markenwert der Stadt ausrichten. Die Geschäftsführung strebt weiterhin an, die Umsätze stetig zu erhöhen, neue Geschäftsfelder zu erschließen und das Unternehmen zu einem wettbewerbsfähigen Dienstleister zu entwickeln.

Nach innen gerichtet wurde weiterhin eine Optimierung der operativen Prozesse und der damit verbundenen Unternehmenskommunikation umgesetzt sowie die Einführung eines CRM-Systems eingeleitet.

Das Ziel der Unternehmensführung ist es, dauerhaft höhere Einnahmen zu erzielen, um ausreichende Mittel für die Realisierung von Projekten zur Verfügung zu haben. Im Vordergrund steht hierbei eine deutliche Erhöhung des städtischen Betriebskostenzuschusses, der für 2012 bereits erreicht wurde.

Größere finanzielle Risiken der Gesellschaft können derzeit nicht identifiziert werden. Es gilt nun, die Erhöhung dauerhaft zu sichern. Nach unserer Auffassung sind derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken zu erkennen.

Im kommenden Geschäftsjahr werden die bisherigen kaufmännischen Erfahrungen genutzt, das Controlling unter Berücksichtigung der besonderen steuerlichen Rahmenbedingungen der Gesellschaft weiterzuentwickeln. Dabei werden bestehende Geschäftsabläufe im Einzelnen untersucht, geprüft und optimiert. Darüber hinaus wurde ein Risikofrüherkennungssystem implementiert und dokumentiert. Im Wirtschaftsjahr 2012 erwartet die Geschäftsführung ein ausgeglichenes Jahresergebnis.