

Groß Grün

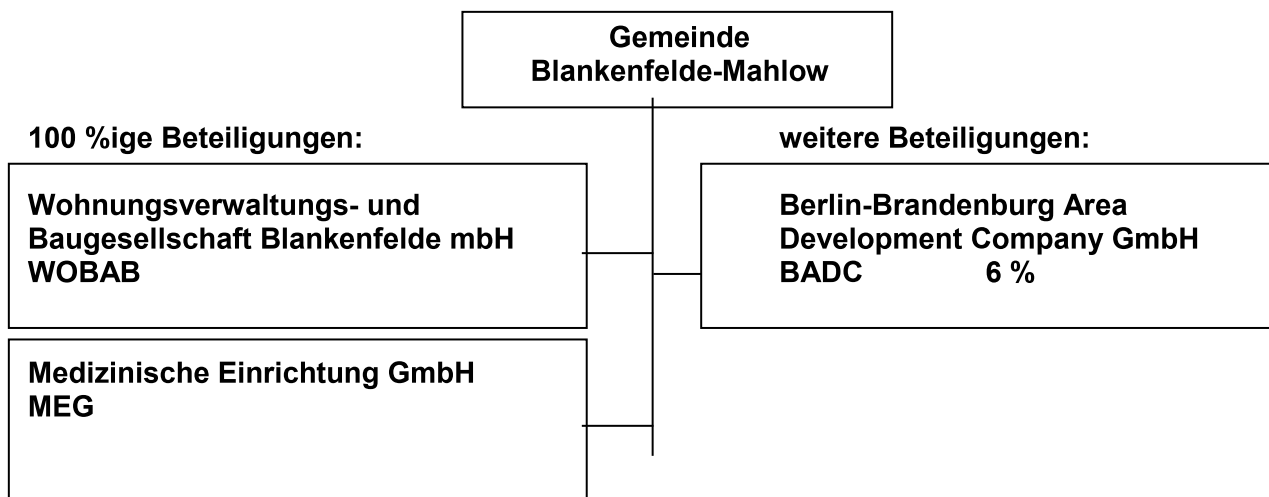
**Beteiligungsbericht Nr. 24
der Gemeinde
Blankenfelde-Mahlow**

**über das
Geschäftsjahr 2020**

**Gemeinde Blankenfelde-Mahlow
Kämmerei / Beteiligungsmanagement
Zülowstraße 12
15827 Blankenfelde-Mahlow**

	Seite
I. Darstellung über die Beteiligungen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen	3
II. Übersicht über die Beteiligungen der Gemeinde gem. § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf (nach Branchen) einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen	3
III. Einzeldarstellung der Beteiligungen an Unternehmen gem. § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf in der Branche Wohnungsbau einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen (WOBAB)	4
IV. Einzeldarstellung der Beteiligungen an Unternehmen gem. § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf in der Branche Gesundheit und Soziales einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen (MEG)	7
V. Allgemeine Darstellung der Beteiligungen an Unternehmen gem. § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf in sonstigen Branchen (BADC)	10
Anlage: Erläuterung zu den Kennzahlen und deren Zielwerten	14

I. **Darstellung über die Beteiligungen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen**



II. **Übersicht über die Beteiligungen der Gemeinde gem. § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf (nach Branchen) einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen**

Wohnungsbau

Eingegesellschaften: WOBAB

Gesundheits- und Sozialeinrichtungen

Eingegesellschaften: MEG

Weitere Branchen (auf Grund geringer Beteiligung nur mit allgemeiner Darstellung)

Sanierung und Entwicklung: BADC

**III. Einzeldarstellung der Beteiligungen an Unternehmen gem. § 92
Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf in der Branche Wohnungsbau einschließlich
ihrer mittelbaren Beteiligungen (WOBAB)**

III. 1. Rahmendaten WOBAB (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

a) Name, Sitz und Unternehmensgegenstand:

**Wohnungsverwaltungs- und
Baugesellschaft Blankenfelde
mbH
Käthe-Kollwitz-Straße 16
15827 Blankenfelde-Mahlow**

Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung, der Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie die Abwicklung aller mit der Verwaltung, Errichtung, Instandsetzung und -haltung von Gebäuden zusammenhängenden Geschäfte im eigenen Namen und auf eigene Rechnung für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow.

Im Wesentlichen vermietet die Gesellschaft Wohnungen, die für breite Bevölkerungsschichten hinsichtlich der Wohnbedürfnisse und Einkommensstruktur grundsätzlich geeignet sind. Insbesondere sind dies kinderreiche Familien, Alleinerziehende, Schwerbehinderte, ältere Menschen sowie sozial schwächere Familien.

Soweit zur Wohnraumversorgung nach Absatz 1 und 2 erforderlich, errichtet und bewirtschaftet die Gesellschaft, in einer die Umwelt möglichst schonenden Weise, Wohnungen. Soweit zur Wohnraumversorgung erforderlich, beschafft sie sich Wohnungen durch Errichtung, Kauf, Miete, Pacht, Nießbrauch, als Treuhänder oder in anderer rechtlicher Weise. Den von ihr verwalteten Wohnungsbestand erhält oder versetzt die Gesellschaft in einen zeitgemäßen, den Wohnraumbedürfnissen entsprechenden Zustand. Sofern die Gesellschaft als Bauträger oder Baubetreuer für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow fungiert, hat sie die erforderliche Genehmigung nach § 34c GewO beizubringen.

Die Gesellschaft kann aus gesetzlichen oder sonstigen zwingenden Gründen Wohnungen und bebaute, im Ausnahmefall auch unbebaute, Grundstücke veräußern.

Im Rahmen des Gesellschaftszwecks nach Absatz 1 und 2 kann die Gesellschaft Unternehmen gründen oder sich daran beteiligen oder auch von Dritten errichteten Wohnraum erwerben, anmieten und bewirtschaften.

Unter Berücksichtigung des öffentlichen Zwecks, der Angemessenheit der wirtschaftlichen Betätigung im Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf kann die Gesellschaft Verwaltungstätigkeit für Dritte mittels entsprechender Vereinbarungen ausüben, sofern das öffentliche Interesse dies rechtfertigt und die Tätigkeit der Erfüllung des Hauptzwecks der Gesellschaft nicht entgegensteht. Entsprechende Aktivitäten dürfen gegenüber dem Hauptzweck der Gesellschaft in Ausmaß und Umfang nur nachrangig sein, ausschließlich zur Auslastung von freien Kapazitäten dienen und 15 % des Gesamtumsatzes der Gesellschaft nicht überschreiten.

Weiterhin kann die Gesellschaft Liegenschaften zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung, Erholung und Freizeitgestaltung oder für eine gewerbliche Nutzung verpachten. Sofern in diesem Zusammenhang Verwaltungstätigkeiten für Dritte wahrgenommen werden, gelten die unter Ziff. 6 formulierten Grundsätze gleichermaßen.

b) Datum der Unternehmensgründung:

Beschluss vom 16.12.1992 Nr.188/34/92
zum 01.01.1992

c) Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen:

Gemeinde Blankenfelde-Mahlow 100 %

d) Organe: Geschäftsführerin: Frau Wohlauf-Albrecht

Gesellschafterversammlung: Herr Schwuchow

Aufsichtsrat:

Mitglieder der Gemeindevertretung:

Herr Schwuchow

Herr Knake - Vorsitzender

Herr Mottner

Frau Heine

Frau Mozuch

Frau Holstein

III 2. Analysedaten WOBAB (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2a)

Kennzahl	2018	2019	2020
Anlagenintensität	91 %	87 %	89 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	60 %	52 %	55 %
Fremdkapitalquote	40 %	47 %	45 %
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	-	-	-

Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2b)

Kennzahl	2018	2019	2020
Anlagendeckung II	93 %	94 %	94 %
Zinsaufwandsquote	4,7 %	4,0 %	3,7 %
Liquidität 1. Grades	55 %	81 %	76 %
Liquidität 3. Grades	95 %	115 %	116 %
Cashflow	1.188 TEUR	1.376 TEUR	1.514 TEUR

Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2c)

Kennzahl	2018	2019	2020
Gesamtkapital-Rentabilität	2 %	2 %	2,8 %
Umsatz	4.775 TEUR	4.971 TEUR	5.481 TEUR
Jahresüberschuss	505 TEUR	658 TEUR	932 TEUR

Personalbestand (§ 61 Nr. 2d)

Kennzahl	2018	2019	2020
Personalaufwandsquote	12 %	12 %	11 %
Anzahl der Mitarbeiter	12	13	11

Verkürzter Lagebericht WOBAB (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Am 31.12.2020 verwaltete die Gesellschaft im eigenen Bestand 762 Wohnungen, 20 Gewerbeeinheiten, 618 Garagen & Einstellplätze sowie 11 Pachtgrundstücke. Darüber hinaus wurden 126 Wohnungen, 5 Gewerbe, 98 Garagen & Einstellplätze sowie 104 Pachtgrundstücke fremd verwaltet.

In Summe waren somit 1.744 Objekte zu bewirtschaften.

Die Umsatzerlöse aus Sollmieten erhöhten sich 2020 gegenüber dem Vorjahr um 292 TEUR auf 4.062 TEUR. Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus der Vollvermietung des Neubaus Käthe-Kollwitz-Str. 16, 16a ab Januar 2020.

Die Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeiten betragen insgesamt 90,6 TEUR. Die Steigerung resultiert aus der Einstellung eines Geschäftsbereiches einer anderen Wohnungsverwaltung. Grundsätzlich ist jedoch durch die stetige Eigentumsklärung der von der WOBAB verwalteten ungeklärten Treuhandobjekte sowie den Verkauf von Objekten im Bereich der privaten Treuhandverwaltung mit einem Rückgang dieser Umsatzposition zu rechnen.

Der Leerstand entsprach im Jahr einer Quote von nur 1,8 %. Das bedeutet faktisch Vollvermietung. Auch im Jahr 2020 wurden freigewordene Wohnungen saniert.

Die gesamten Zugänge 2020 im Anlagevermögen betragen 1.083,5 TEUR. Dabei entfallen 586,1 TEUR auf die Schallschutzmaßnahmen und den Anbau der Balkone am Zossener Damm 10 sowie 112,1 TEUR auf die im November 2020 begonnenen Schallschutzmaßnahmen im Wohngebiet Käthe-Kollwitz-Straße 10, 11, 13 und 15.

Die Ausgaben für laufende Instandhaltungsmaßnahmen betragen 2020 in Summe 1.043,5 TEUR.

Es wurden 2020 keine neuen Bankdarlehen aufgenommen.

Im Unternehmen kommen folgende Elemente des Risikomanagements zum Einsatz:

- langfristige marktorientierte Unternehmensstrategie
- Monatsberichte mit Zahlungsplan
- Quartalsberichte (an Gesellschafter)
- Kostencontrolling bei Baumaßnahmen
- detaillierte Budgetabstimmungen bei kostenintensiven Aufwandspositionen.

Die Risikoüberwachung ist so angelegt, dass sowohl die den Bestand gefährdenden Risiken als auch Abweichungen von Planzielen unverzüglich erkannt werden können. Den Rahmen für sog. Risikokennzahlen bietet dazu die langfristige Unternehmensplanung, woraus die jährlichen Wirtschaftspläne abgeleitet werden. Diese werden auf monatliche Einhaltung hin überwacht.

Im Geschäftsjahr 2020 ist das Gesamtvermögen auf 40.426,6 TEUR gesunken. Dies ist insbesondere auf die Tilgung bestehender Kreditverbindlichkeiten zurückzuführen.

Die Finanzlage ist zum 31. Dezember 2020 ausgeglichen. Die Gesellschaft kam stets ihren Zahlungsverpflichtungen nach.

III 3. Voraussichtliche Entwicklung der WOBAB (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Derzeit ist davon auszugehen, dass sich die gute Marktposition des Unternehmens weiter verbessern wird. Es findet nach wie vor eine Mietpreisentwicklung mit steigender Tendenz statt. Die Nachfrage nach Grundstücken und Wohnungen liegt auch 2020 weit über dem Angebot.

III 4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4a	Kapitalzuführungen u. -entnahmen (die nicht 4b entsprechen)	0
4b	Gewinnentnahmen / Verlustausgleiche	200 TEUR Gewinnausschüttung
4c	Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0
4d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Forderungen aus Verwaltertätigkeit: 48 TEUR

III 5. Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf (§ 91 Abs. 3 BbgKVerf)

Am 20.03.2014 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow bezüglich der WOBAB beschlossen, dass sie die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde im öffentlichen Interesse für erforderlich hält. Der Beschluss wurde bereits dem Beteiligungsbericht Nr.17 als Anlage beigefügt.

IV. Einzeldarstellung der Beteiligungen an Unternehmen gem. § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf in der Branche Gesundheit und Soziales einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen (MEG)

IV. 1. Rahmendaten MEG (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

a) Name, Sitz und Unternehmensgegenstand: **Medizinische Einrichtung
Blankenfelde GmbH
Karl-Liebknecht-Straße 19 b-e
15827 Blankenfelde-Mahlow**

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb von Einrichtungen zur gesundheitlichen, medizinischen und sozialen Betreuung der örtlichen Bevölkerung.

Die Gesellschaft ist insbesondere zum Zwecke der Daseinsvorsorge tätig.

Die Gesellschaft bietet ärztliche Dienstleistungen der allgemein medizinischen Versorgung an, deren Spektrum ständig zu erweitern ist.

Gleichermaßen bietet sie physiotherapeutische Dienstleistungen im Rahmen der personellen und materiellen Voraussetzungen an.

Zum Umfang der medizinischen Leistungen gehören die Durchführung von Hausbesuchen, die Betreuung in Heimen sowie die Absicherung des kassenärztlichen Bereitschaftsdienstes.

Die Gesellschaft fördert junge Ärztinnen und Ärzte, indem sie ihnen den Einstieg in den hausärztlichen Dienst im Angestelltenverhältnis ermöglicht sowie ihnen die Möglichkeit gibt, den praktischen Teil ihrer Facharztausbildung zu erbringen.

b) Datum der Unternehmensgründung: Beschluss vom 14.10.1992 Nr. 159/32/92
zum 01.10.1991

c) Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen: Gemeinde Blankenfelde-Mahlow 100 %

d) Organe: Geschäftsführer: Herr Deters

Gesellschafterversammlung: Herr Schwuchow

Aufsichtsrat: (die Besetzung hat unterjährig einmal gewechselt *)

Mitglieder der Gemeindevertretung:

Herr Schwuchow
Herr Buch / Frau Lehmann *
Herr Wiensesen-Anand - Vorsitzender
Herr Fisch
Herr Schüler

IV 2. Analysedaten MEG (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2a)

Kennzahl	2018	2019	2020
Anlagenintensität	28 %	22 %	20 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	91 %	84 %	86 %
Fremdkapitalquote	9 %	15 %	14 %
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	-	-	-

Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2b)

Kennzahl	2018	2019	2020
Anlagendeckung II	328 %	387 %	431 %
Zinsaufwandsquote	0 %	0 %	0 %
Liquidität 1. Grades	481 %	315 %	369 %
Liquidität 3. Grades	811 %	510 %	580 %
Cashflow	103 TEUR	108 TEUR	108 TEUR

Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2c)

Kennzahl	2018	2019	2020
Gesamtkapital-Rentabilität	2,6 %	2,9 %	2,7 %
Umsatz	1.601 TEUR	1.811 TEUR	1.819 TEUR
Jahresüberschuss	30 TEUR	36,5 TEUR	34,8 TEUR

Personalbestand (§ 61 Nr. 2d)

Kennzahl	2018	2019	2020
Personalaufwandsquote	73 %	79 %	81 %
Anzahl der Mitarbeiter	32	33	35

Verkürzter Lagebericht der MEG (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Das Jahr 2020 war wesentlich von der COVID-19-Pandemie geprägt. Insgesamt wurden 40.393 Patienten behandelt, obwohl durch wechselnde Regelungen abrupte Anpassungen im Praxisablauf notwendig waren. Durch das Fehlen ausreichender Schutzausrüstungen war das Personal bis in den Juni hinein einer großen gesundheitlichen Gefährdung ausgesetzt. Auch wurde die Personaleinsatzplanung erschwert, da die notwendige Kita- und Schulbetreuung für die Kinder des Personals nicht gesichert war. Dennoch wurde, trotz der nicht refinanzierten Mehrbelastung, der Praxisbetrieb im Hausarztzentrum kaum reduziert.

Die Physiotherapie wurde drei Wochen und das freie Training mehrere Monate auf Grund gesetzlicher Verbote geschlossen.

Staatliche Unterstützungshilfen wurden teilweise gewährt und, soweit zulässig, an die Belegschaft weitergegeben.

Wiederholt haben sich immer mehr Bewohner der Gemeinde und auch aus Nachbargemeinden erstmals für die medizinische Betreuung in der MEG entschieden. Tendenziell steigt die Nachfrage ungebrochen an und verursacht damit unverändert räumliche und personelle Engpässe. Darum wurde im Berichtsjahr eine umfassende Standortanalyse für eine zukünftige Erweiterung durchgeführt.

Das Berichtsjahr 2020 weist einen Jahresüberschuss von 34,8 TEUR aus. Der Personalaufwand stieg auf Grund von Einmalzahlungen um 3,8 %, blieb aber um 6,5 % unter dem für Tarifierpassungen geplanten Wert. Wegen fehlender Planungssicherheit wurden die Gehälter nicht planmäßig an die Tarifierentwicklung angepasst.

Der Gesamtumsatz liegt etwa auf Vorjahresniveau.

Die Fluktuation ist in der MEG gestiegen. Überwiegend sind die Mitarbeiterinnen in Teilzeit tätig. Ausfälle durch Corona-Infektionen mit Quarantäne gab es nur in einigen Einzelfällen.

Die MEG verfügt zum Ende des Geschäftsjahres über liquide Mittel in Höhe von 667 TEUR.

Finanzierungsnotwendigkeiten bestanden im Berichtsjahr nicht.

Es bestehen keine Verbindlichkeiten der MEG gegenüber Kreditinstituten.

Es wurde eine strategische Planung mit dem Zeithorizont 2025 aufgestellt, die bisher erkannte Risiken berücksichtigt. Auf Grund der bisherigen Entwicklung sollen jedoch am bestehenden Standort keine weiteren Kapazitäten aufgebaut werden. So wird der Gefahr begegnet, innerhalb der MEG Wettbewerb aufzubauen, ohne die Gesamtzahl der Patienten erheblich zu erhöhen. Dennoch scheint grundsätzlich eine Kapazitätsausweitung erforderlich.

IV 3. Voraussichtliche Entwicklung der MEG (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Im Wirtschaftsplan 2021 ist eine weitere Umsatzsteigerung um 14 % geplant. Dazu soll eine Stelle im Ärztlichen Dienst besetzt werden, mit der eine weitere Spezialisierung auf Palliativmedizin und Geriatrie vorgesehen ist. Ferner soll bei einem Mangel an Physiotherapeuten personell und räumlich in die Sporttherapie investiert werden. Mittelfristig ist eine räumliche Erweiterung, auch unter Einbeziehung eines neuen Standortes, geplant. Freiwerdende Arztsitze in der Region werden von der MEG aktiv beworben.

IV 4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4a	Kapitalzuführungen u. -entnahmen (die nicht 4b entsprechen)	0
4b	Gewinnentnahmen / Verlustausgleiche	10 TEUR Gewinnausschüttung
4c	Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0
4d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushalts-wirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	0

IV.5. Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf (§ 91 Abs. 3 BbgKVerf)

Am 20.03.2014 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow bezüglich der MEG beschlossen, dass sie die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde im öffentlichen Interesse für erforderlich hält. Der Beschluss wurde bereits dem Beteiligungsbericht Nr.17 als Anlage beigefügt.

V. Darstellung der Beteiligungen an Unternehmen gem. § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf in sonstigen Branchen (BADC)

V 1. Rahmendaten BADC (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

a) Name, Sitz und Unternehmensgegenstand:

**Berlin-Brandenburg Area
Development Company GmbH
Mittelstraße 11
12529 Schönefeld**

Gegenstand des Unternehmens ist die Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen der kommunalen Standort- und Strukturentwicklung im Flughafenumfeld von Berlin-Brandenburg International in Zusammenarbeit mit den Landkreisen LDS, TF sowie Kommunen und Privatpersonen.

Sie unterstützt Unternehmensansiedlungen im Flughafenumfeld durch fachspezifische Beratung im Naturschutz- sowie Bauplanungsrecht und vermittelt Investoren ökologisch sinnvolle und gebündelte Kompensationsmaßnahmen aus ihrem interkommunalen Flächenpool.

Die BADC ist seit 01.01.2018 geschäftsführendes Mitglied der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft Dialogforum Airport Berlin Brandenburg (KAG DF).

b) Datum zum Erwerb von Geschäftsanteilen: Beschluss Nr. 80/2007 v. 20.12.2007

Datum der Zustimmung zum Gesellschaftervertrag: Beschluss Nr. 26/65/2008-1

vom 03.04.2008

c) Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen: Gemeinde Blankenfelde-Mahlow 6 %
(mit einem Anteil von 3.000 EUR von 50.000 EUR)

d) Organe: Geschäftsführer: Frau Antje Gierschick

Gesellschafterversammlung: alle 14 Gesellschafter

Schönefeld	1 %
Königs Wusterhausen	15 %
Wildau	15 %
Blankenfelde-Mahlow	6 %
Großbeeren	10 %
Ludwigsfelde	10 %
Rangsdorf	16 %
LK Dahme Spreewald	10 %
LK Teltow-Fläming	5 %
Eichwalde	3 %
Schulzendorf	3 %
Zeuthen	3 %
Mittenwalde	1 %
Bestensee	2 %

V 2. Analysedaten BADC

Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2a)

Kennzahl	2018	2019	2020
Anlagenintensität	2,4 %	3,3 %	6,0 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	3,6 %	5,4 %	9,0 %
Fremdkapitalquote	96 %	95 %	91 %
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	-	-	-

Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2b)

Kennzahl	2018	2019	2020
Anlagendeckung II	153 %	164 %	151 %
Zinsaufwandsquote	0 %	0 %	0 %
Liquidität 1. Grades	65 %	50 %	55 %
Liquidität 3. Grades	100 %	101 %	103 %
Cashflow	28 TEUR	109 TEUR	69 TEUR

Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2c)

Kennzahl	2018	2019	2020
Gesamtkapital-Rentabilität	0,7 %	2,7 %	2,1 %
Umsatz	865 TEUR	1.863 TEUR	2.242 TEUR
Jahresüberschuss	23 TEUR	110 TEUR	65 TEUR

Personalbestand (§ 61 Nr. 2d)

Kennzahl	2018	2019	2020
Personalaufwandsquote	21 %	10 %	7,8 %
Anzahl der Mitarbeiter	3	4	4

Verkürzter Lagebericht der BADC (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Im Geschäftsjahr 2020 wurde ein Jahresüberschuss von 65 TEUR erzielt.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr zu jedem Zeitpunkt sichergestellt.

Die ausgewiesene Gesamtleistung (1.814 TEUR) beinhaltet im Wesentlichen Umsatzerlöse aus acht bedeutenden Projekten in den Gemeinden verschiedener Gesellschafter u. a. dem Projekt Tautenzienkaserne in Blankenfelde sowie aus der Geschäftsbesorgung Dialogforum und Erlöse aus Beratungsleistungen.

Die BADC verfügte zum Stichtag 31.12.2020 über liquide Mittel in Höhe von 1.652 TEUR. Es wurde Eigenkapital in Höhe von 295 TEUR ausgewiesen.

Zur Transparenz der Entwicklung der Gesellschaft und zur Risikoüberwachung werden von der Geschäftsführung Quartalsberichte erstellt.

V 3. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4a	Kapitalzuführungen u. -entnahmen (die nicht 4b entsprechen)	0
4b	Gewinnentnahmen / Verlustausgleiche	0
4c	Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0
4d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	0

V 4. Voraussichtliche Entwicklung der BADC (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Die wirtschaftliche weitere Entwicklung der Gesellschaft ist weiterhin geprägt von den 3 Säulen: Umsetzung von Projekten, Geschäftsbesorgung Dialogforum und Erlöse aus Beratungsleistungen. Die bereits 2019 prognostizierten Risiken für die Gesellschaft im Zusammenhang mit einem weiteren Mehraufwand der BADC für die Geschäftsführung der KAG DF haben sich Ende 2020 erneut bestätigt, da 2020 weitere Aufgaben im Zusammenhang mit der Beauftragung und Abrechnung sowie Koordination von Machbarkeitsstudien und Konzepten auf die Geschäftsführung übertragen wurden.

Einer dauerhaften Übernahme weiterer Aufgaben kann nur mit einer ergänzenden, vertraglichen Grundlage zur Finanzierung zugestimmt werden, da ansonsten daraus resultierende wirtschaftliche Risiken für die Gesellschaft nicht ausgeschlossen werden können.

Darüber hinaus ergeben sich durch die Corona-Pandemie Risiken, die schwer einzuschätzen sind.

Blankenfelde-Mahlow, den 25.01.2023


K. Kolditz
Kämmerin

Anlage

Erläuterung zu den Kennzahlen und deren Zielwerte

1. Vermögens- und Kapitalstruktur

Anlagenintensität:
$$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$$

Die Kennzahl zeigt den Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen. Eine hohe Anlagenintensität bedeutet für einen Wirtschaftsbetrieb ein höheres Risiko, da das Unternehmen bei Marktveränderungen nicht so schnell darauf reagieren kann und an Flexibilität verliert.

Der Zielwert ist stark branchenabhängig.

Eigenkapitalquote:
$$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$$

Die Kennzahl zeigt, wie hoch der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital ist. Je höher die Eigenkapitalquote, umso höher ist die finanzielle Stabilität und Unabhängigkeit. Indiz für Bonität.

Der Zielwert ist mindestens größer als 15 %.
Je höher die Anlagenintensität, umso höher sollte auch die Eigenkapitalquote sein.

Fremdkapitalquote:
$$\frac{\text{kurz-, mittel- u. langfristiges Fremdkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$$

Die Kennzahl zeigt den Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital. Sie dient zur Beurteilung des Kapitalrisikos. D. h., bei steigendem kurz-, mittel- und langfristigen Fremdkapital kann die Neuaufnahme von Krediten schwieriger werden bzw. das Risiko der Kündigung von Krediten steigt.

Der Zielwert sollte kleiner als 67 % sein und ist stark branchenabhängig.

2. Finanzierungs- und Liquiditätsstruktur

Anlagendeckung II:
$$\frac{\text{Eigenkapital} + \text{langfristiges Fremdkapital} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$$

Die Kennzahl zeigt, inwieweit das Anlagevermögen durch langfristiges Eigenkapital gedeckt ist.

Goldene Bilanzregel: Langfristiges Vermögen soll auch langfristig finanziert sein.

Der Zielwert sollte deutlich über 100 liegen (110 - 150 %).
Je weiter die Kennzahl über 100 % liegt, umso mehr ist, neben dem Anlagevermögen, auch das Umlaufvermögen durch langfristiges Kapital finanziert und damit eine höhere finanzielle Stabilität des Unternehmens gegeben.

Zinsaufwandsquote:
$$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$$

Die Kennzahl zeigt die Zinsaufwendungen in Relation zu den erzielten Umsatzerlösen. Umso größer die Zinsaufwandsquote, desto höher sind die Fremdkapitalzinsen.

Bei einer hohen Zinsaufwandsquote wird meist der größte Teil des Umsatzes zur Bezahlung des Fremdkapitals benötigt. Deshalb kann der Personal- und Sachaufwand nur gering gedeckt sein. Brechen die Umsätze weg, müssen die Fremdkapitalzinsen trotzdem bezahlt werden, was ein hohes Risiko in sich birgt.

Eine hohe Kennzahl weist auf eine hohe Liquiditätsbindung hin, was die Selbständigkeit einschränkt.

Typische Zielwerte gibt es nicht, jedoch sollte die Kennzahl von 10 % bei anlage-intensiven Unternehmen noch vertretbar sein.

Liquidität 1. Grades:
$$\frac{\text{Liquide Mittel} \times 100}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}}$$

Die Kennzahl gibt an, wie hoch der Anteil liquider Mittel am kurzfristigen Fremdkapital ist. Damit soll die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens bewertet werden.

Der Zielwert sollte im Bereich von 10 - 30 % liegen, da die Forderungen und Vorräte auch noch zur Deckung der kurzfristigen Verbindlichkeiten zur Verfügung stehen können.

Liquidität 3. Grades:
$$\frac{\text{liquide Mittel} + \text{kurzfristige Forderungen} + \text{Vorräte} \times 100}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}}$$

Die Kennzahl zeigt, zu welchem Anteil das kurzfristige Fremdkapital durch das Umlaufvermögen gedeckt ist.

Sollte die Kennzahl unter 100 % liegen, würde das bedeuten, dass ein Teil des langfristigen Anlagekapitals kurzfristig finanziert ist. Dies verstößt gegen die goldene Bilanzregel, nach der langfristiges Vermögen langfristig finanziert werden muss.

Der Zielwert sollte mindestens 120 % betragen, lt. einiger Veröffentlichungen sogar 150 - 200 %.

Cashflow:

$$\begin{aligned} & \text{Jahresergebnis} \\ & + \text{Abschreibungen} \\ & +/\text{- Zunahme/Abnahme langfristiger Rückstellungen} \\ & + \text{außerordentliche Aufwendungen} \\ & \underline{- \text{außerordentliche Erträge}} \\ & = \text{Cashflow} \end{aligned}$$

Der Cashflow zeigt den Zahlungsmittelüberschuss der Periode und stellt den um nicht zahlungswirksamen Erträgen und Aufwendungen bereinigten Geschäftserfolg dar.

Dies ist lediglich die „Praktikerformel“. Da bei außerordentlichen Erträgen und Aufwendungen nicht erkennbar ist, in welchem Umfang sie zahlungswirksam sind, werden sie aus Vorsichtsgründen eliminiert.

Der Zielwert ist branchenabhängig.

3. Rentabilität und Geschäftserfolg

Gesamtrentabilität:
$$\frac{\text{Jahresüberschuss} + \text{Fremdkapitalzinsen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$$

Die Kennzahl zeigt die Verzinsung des gesamten investierten Kapitaleinsatzes einschließlich Fremdkapital im Unternehmen. Damit wird die Effizienz des gesamten eingesetzten Kapitals, unabhängig von seiner Finanzierung, betrachtet.

Der Zielwert sollte größer als der Zins für das eingesetzte Fremdkapital sein. Üblich sind 10 - 15 %.

Umsatz

Dieser ergibt sich aus der GuV, ist branchenabhängig und sollte im Jahresvergleich betrachtet werden.

Jahresüberschuss / -fehlbetrag

Dieser ergibt sich aus der GuV, ist branchenabhängig und sollte im Jahresvergleich betrachtet werden.

In der Regel ist ein Jahresüberschuss zu erzielen.

4. Personalbestand

Personalaufwandsquote:
$$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$$

bzw. Personalintensität

Die Kennzahl zeigt das Verhältnis von Personalaufwendungen zur Betriebsleistung. Sie zeigt, wie viel EUR durchschnittlicher Personalaufwand je EUR Umsatz verbunden sind.

Der Zielwert ist stark branchenabhängig.