

Informationsvorlage	Datum: 12.02.2014
Federführendes Amt: Zentrale Steuerung	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in:
	bet. Senator/-in:
Bericht der Hansestadt Rostock über ihre Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen für das Geschäftsjahr 2012	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
05.03.2014	Bürgerschaft
Zuständigkeit	
Kenntnisnahme	

Sachverhalt:

Gemäß § 73 Abs. 3 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hat die Hansestadt Rostock zur Information der Mitglieder der Bürgerschaft und der Einwohner einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen zu erstellen und jährlich fortzuschreiben.

Nach § 73 Abs. 4 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern ist die Gemeinde von der Pflicht zu Erstellung eines Berichtes befreit, wenn sie einen doppelten Jahresabschluss erstellt.

Aufgrund der noch fehlenden Eröffnungsbilanz zum 01.01.2012 konnte demzufolge auch noch kein Jahresabschluss 2012 erstellt werden.

Unabhängig davon ist es aber derzeit beabsichtigt, auch ohne gesetzliche Pflicht den Beteiligungsbericht weiterhin jährlich fortzuschreiben.

In dem vorliegenden Bericht sind darüber hinaus die mittelbaren Beteiligungen 1. Grades über 50 %, die Eigenbetriebe und andere Sondervermögen, sowie nachrichtlich die Mitgliedschaften in Zweckverbänden aufgenommen worden.

Dieser Bericht wurde auf der Grundlage des Public Corporate Governance Kodex der Hansestadt Rostock aus Zuarbeiten der städtischen Unternehmen erstellt.

Nach Kenntnisnahme des Berichtes durch die Bürgerschaft wird mit öffentlicher Bekanntmachung die Einsichtnahme der Einwohner in den Bericht ermöglicht.

Roland Methling

Anlage: Beteiligungsbericht 2012



Foto: Fotoagentur nordlicht

Beteiligungsbericht 2012



Vorwort

Grußwort von Oberbürgermeister Roland Methling für den Beteiligungsbericht 2012 der Hansestadt Rostock

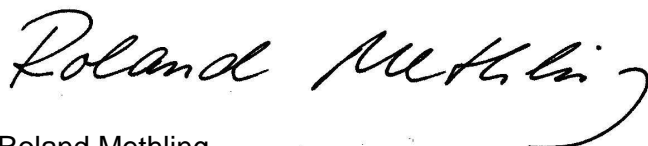
Kommunalwirtschaft gewährleistet Daseinsfürsorge

Unsere Hansestadt Rostock entwickelt sich mit hoher Dynamik. Die Einwohnerzahl steigt wieder, in den vergangenen Jahren sind jeweils etwa 1.000 neue sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze entstanden, Wirtschaft und Tourismus boomen. Hinzu kommen eine hervorragende Infrastruktur, hoch motivierte Arbeitskräfte und ein landschaftlich äußerst reizvolles Umfeld.

Zu diesem Erfolg hat auch im Jahr 2012 die Kommunalwirtschaft mit ihren Unternehmen in privater und öffentlicher Rechtsform beigetragen. Die Hansestadt Rostock war im Jahr 2012 an elf Unternehmen direkt und an 24 Unternehmen indirekt beteiligt. Drei Eigenbetriebe gehören ebenfalls zum Vermögen der Hansestadt Rostock. Die Kommunalwirtschaft umfasst das gesamte Spektrum von Versorgungs- oder Entsorgungsleistungen in einer Gemeinde. Das Recht der Kommunen auf wirtschaftliche Betätigung zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben ist Teil der kommunalen Selbstverwaltung im Sinn der Selbstverwaltungsgarantie nach Artikel 28 II des Grundgesetzes.

Allen Beschäftigten in den kommunalen Unternehmen der Hansestadt Rostock danke ich für ihre engagierte Arbeit im Interesse unserer Heimatstadt. Schwerpunkte im Bereich der Beteiligungsverwaltung bildeten im Jahr 2012 die Verabschiedung der Tourismuskonzeption Rostock 2022, die Diskussion zur weiteren Profilierung des Volkstheaters Rostock und die vollständige Rekommunalisierung der Stadtentsorgung Rostock GmbH.

Der Beteiligungsbericht 2012 ist bereits der 20. Bericht über die kommunalen Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen in privater Rechtsform sowie der Eigenbetriebe, der insbesondere Angaben enthält über die Beteiligungsverhältnisse, die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaften und die wirtschaftlichen Kennziffern. Damit ist er wesentliches Instrument der Transparenz auf diesem besonderen Gebiet der kommunalen Daseinsvorsorge.



Roland Methling
Oberbürgermeister der Hansestadt Rostock
Rostock, im Januar 2014

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	1
Allgemeiner Teil	3
Beteiligungsportfolio	4
Organigramm der Eigengesellschaften und Beteiligungsgesellschaften	4
Organigramm der RVV	5
Organigramm der Eigenbetriebe	6
Organigramm der Zweckverbände	6
Finanzbeziehungen zwischen der Hansestadt Rostock und den Unternehmen	7
Übersicht über die von der Hansestadt Rostock verbürgten und tatsächlich in Anspruch genommenen Kredite	7
Entwicklung der Zuschusszahlungen	8
Unternehmen	9
RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH	10
Rostocker Straßenbahn AG	19
Verkehrsverbund Warnow GmbH	28
Stadtwerke Rostock AG	32
Stadtentsorgung Rostock GmbH	38
Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH	45
Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH	52
Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH	61
WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH	70
RGS Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH	83
PGR Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH	90
SIR Service in Rostock Wohnanlagen GmbH	99
Hafen-Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH	107
Großmarkt Rostock GmbH	113
Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH	121
Zoologischer Garten Rostock GGmbH	128
IGA Rostock 2003 GmbH	135
Volkstheater Rostock GmbH	142
Eigenbetriebe	149
Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung	149
Eigenbetrieb Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde	154
Eigenbetrieb Klinikum Südstadt Rostock	162

Anhang	170
Entsprechenserklärung zum Public Corporate Governance Kodex	170
RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH	171
Rostocker Straßenbahn AG	174
Stadtentsorgung Rostock GmbH	176
Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH	179
Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH	182
Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock GmbH	184
WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH	190
RGS Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH	193
PGR Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH	195
SIR Service in Rostock Wohnanlagen GmbH	198
Großmarkt Rostock GmbH	200
Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH	201
Zoologischer Garten Rostock GmbH	203
IGA Rostock 2003 GmbH	204
Volkstheater Rostock GmbH	205
 Erläuterungen der Bilanz- und Leistungskennzahlen	 206
Impressum	208

Abkürzungsverzeichnis

ENERGIEUNION	ENERGIEUNION Gesellschaft für energiewirtschaftliche Zusammenarbeit in M-V mbH
EVG	EVG Entsorgungs- und Verwertungsgesellschaft mbH Rostock
FBZ	Fahrschulbildungszentrum Rostock am Schwanenteich GmbH
FHRL	Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH
GEG	Güstrower Entsorgungsgesellschaft mbH
GK	Grundkapital
Großmarkt	Großmarkt Rostock GmbH
GWR	Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft Rostock (GmbH & Co) OHG
GfWT	Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung mbH Rostock
HERO	Hafen-Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH
IGA	IGA Rostock 2003 GmbH
KOE	Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung
KSR	Klinikum Südstadt Rostock
L+S i.L.	L+S Schienenschweiß- und Schleiftechnik GmbH i.L.
mittelb. Bet..	mittelbare Beteiligung
PBefG	Personenbeförderungsgesetz
PGR	Parkhausgesellschaft Rostock mbH
RFH	Rostocker Fischereihafen GmbH
RGS	Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH
RSAG	Rostocker Straßenbahn AG
RTG	Rostock Trimodal GmbH
RVV	Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH
SIR	SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH
SK	Stammkapital
SR	Stadtentsorgung Rostock GmbH
SRR	SRR Recycling GmbH Rostock
Stadthalle	Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH
SWRAG	Stadtwerke Rostock AG
SWRNG	Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
TK/TH	Tierklinik/Tierheim Rostock GmbH
TK GbR	Tiefgarage Kuhstr. GbR
TPW	Technologiepark Warnemünde GmbH
TZRW	Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde
Veränd.	Veränderung
VNG	Verbundnetz Gas Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
VTR	Volkstheater Rostock GmbH
VVW	Verkehrsverbund Warnow GmbH
WIRO	WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
ZOO	Zoologischer Garten Rostock GGmbH

Allgemeiner Teil

Beteiligungsportfolio

Organigramm der Eigengesellschaften und Beteiligungsgesellschaften

Organigramm der RVV

Organigramm der Eigenbetriebe

Organigramm der Zweckverbände

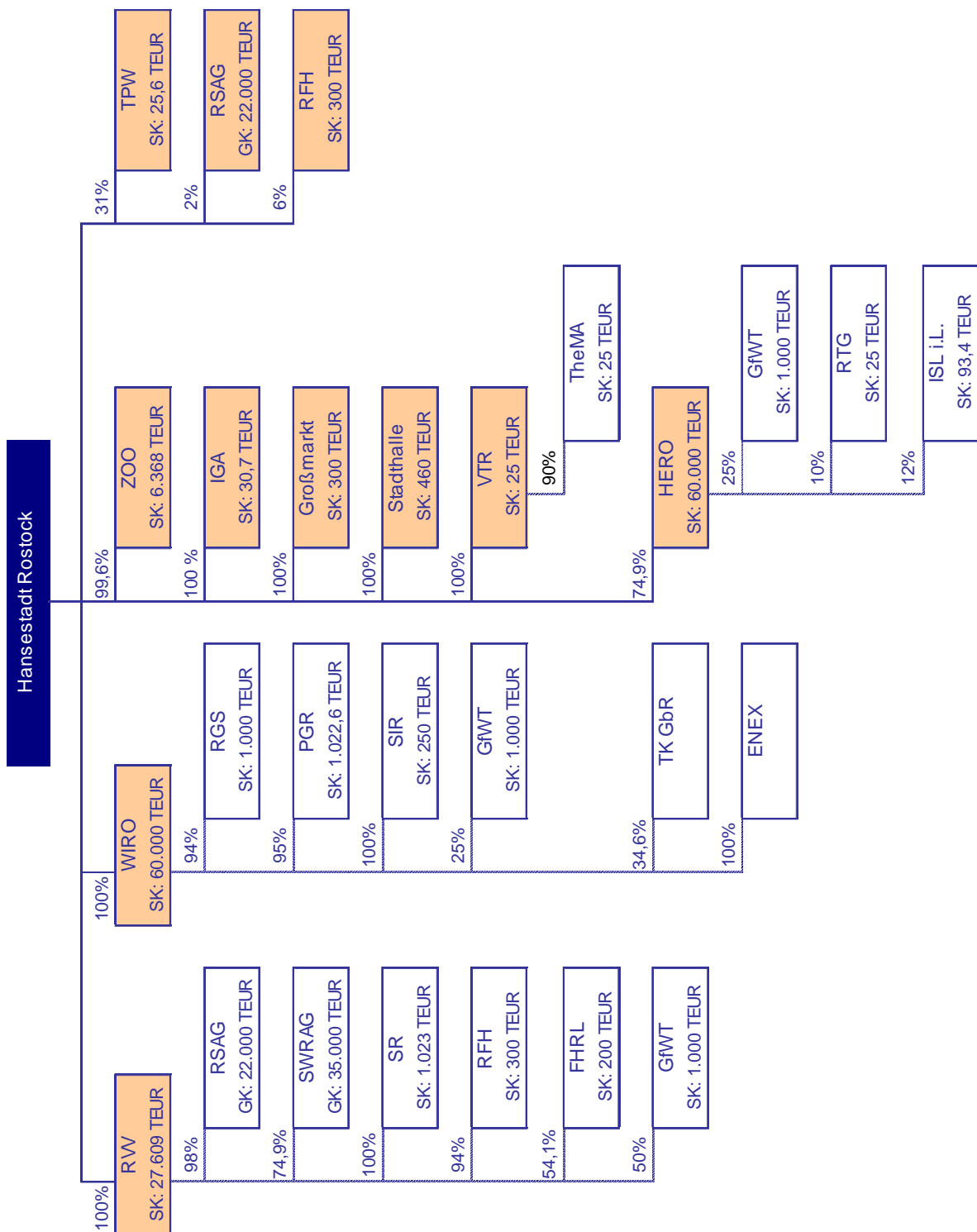
Finanzbeziehungen zwischen der Hansestadt Rostock und den Unternehmen

Übersicht über die von der Hansestadt Rostock verbürgten und tatsächlich in Anspruch genommenen Kredite

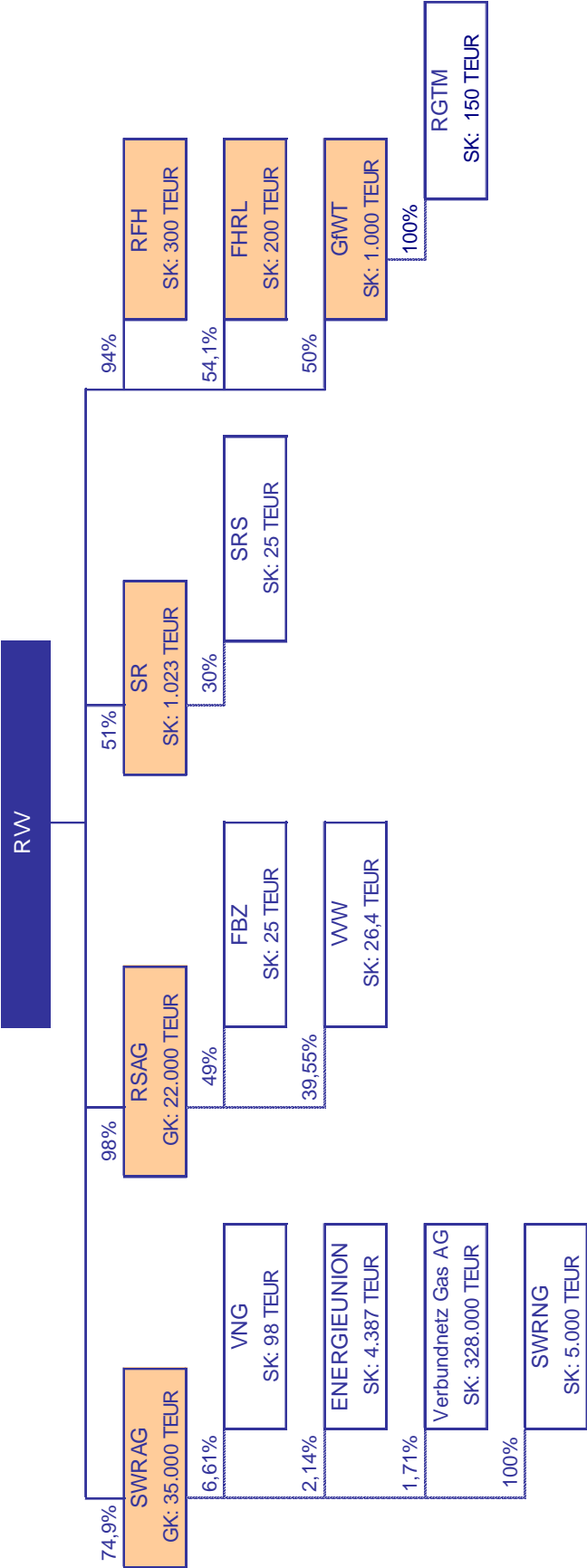
Entwicklung der Zuschusszahlungen

Beteiligungsportfolio

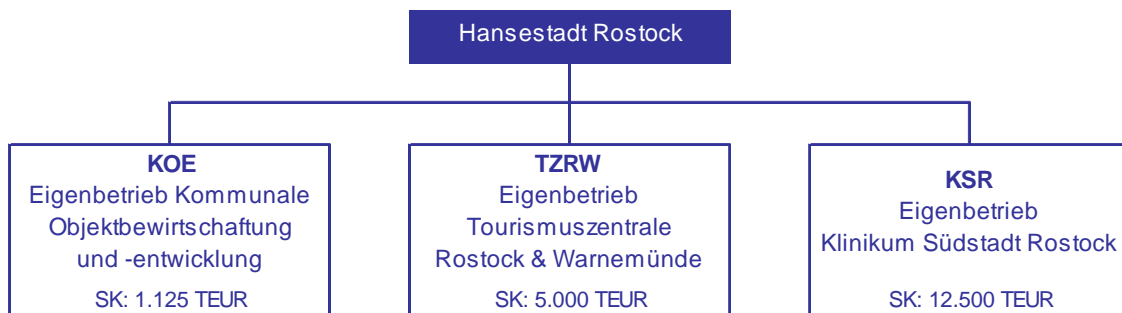
Organigramm der Eigengesellschaften und Beteiligungsgesellschaften



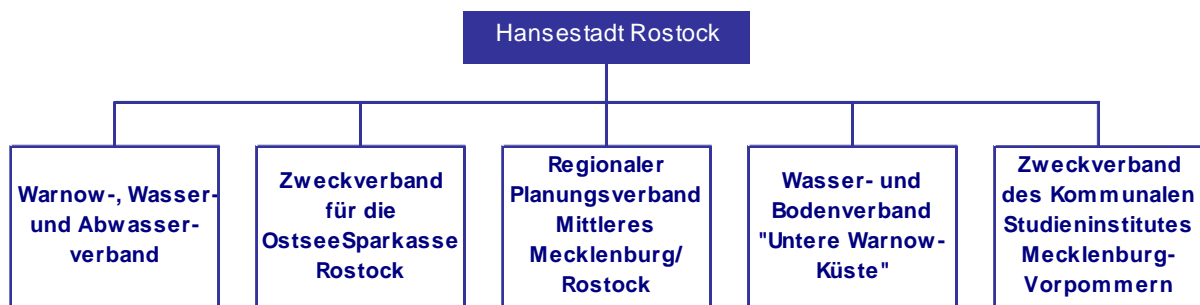
Organigramm der RVV



Organigramm der Eigenbetriebe



Organigramm der Zweckverbände



Übersicht über die von der Hansestadt Rostock verbürgten und tatsächlich in Anspruch genommenen Kredite

	Ausfallbürgschaften - in EUR - 31.12.2012	Stand der Verbindlichkeiten - in TEUR - 31.12.2012
Rostocker Straßenbahn AG		
0470/34/1992	64.423.000	447,4
1555/57/1998	6.238.000	1.560,1
0385/00-BV	2.444.000	1.026,9
0303/01-BV	6.646.794	1.574,2
0181/02-BV	6.805.000	1.700,0
0205/03-BV	5.456.000	3.011,6
	92.012.794	9.320,2
WIRO - Wohnen in Rostock - Wohnungsgesellschaft mbH		
0865/51/1993	19.684.737	2.621,1
1327/64/1994	20.651.079	2.849,7
0166/06/1994	38.425.630	3.539,4
1643/60/1998	912.145	593,5
0005/00-BV	1.525.695	1.007,0
0864/00-BV	511.292	306,5
0907/01-BV	401.313	272,9
0805/02-BV	784.906	596,5
	82.896.797	11.786,6
Summe	174.909.591	21.106,8

Entwicklung der Finanzausgaben

Auszahlungen	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002
RVV		0	0	0	0	0	0	0	3.900.000	9.000.000	10.500.000
Stadthalle	3.170.000	3.170.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.060.000	3.060.000	1.410.000	2.796.000
VVV	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.300.000	2.300.000
RvK		0	0	0	0	206.000	126.000	206.000	206.000	271.800	230.230
sonst.		0	0	0	0	0	0	539.673	123.331	0	0
FHRL		250.000	0	0	0	0	0	0	0	30.653	336.600
KABS			0	0	0	0	0	19.877	1.500	95.000	180.000
HWBR			0	0	0	0	0	0	300.000	100.000	0
Zoo	2.950.000	3.524.000	3.114.000	2.784.000	2.784.000	2.750.000	2.750.000	2.784.000	2.687.000	2.615.000	2.493.000
IGA	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.062.000	2.162.000	2.358.000	5.346.482	9.256.287	4.540.000	2.774.800
KOE		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tourismusz	1.134.000	485.000	0	400.000	1.083.900	67.245	1.344.900	1.354.900	1.438.900	1.504.900	1.398.428
Klinikum		0	0	0	0	0	395.000	1.350.000	425.000	424.750	1.589.000
VTR (Zuschuss)	9.328.000	8.681.000	6.028.061								
VTR (FAG)	9.166.468,32	9.199.695,26	13.031.600								
Gesamt	29.748.468	29.309.695	29.173.661	10.184.000	10.929.900	10.185.245	11.973.900	16.660.932	23.398.018	22.292.103	24.598.058
Einzahlungen											
WIRO	15.000.000	12.000.000	15.000.000	10.200.000	0	6.800.000	6.750.000	6.600.000	6.500.000	6.500.000	6.400.000
Stadtents.		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Großmarkt		0	0	33.400	37.879	84.977	44.725	44.725	20.407	18.000	24.205
RVV		2.400.000	1.026.000	1.269.000	598.000	2.500.000	0	14.250.000	3.500.000	5.795.000	1.446.000
RFH	6.600	12.000									
HERO											
IGA		100.000	340.000	290.000	375.000	0	0	0	0	0	0
Tourismusz		0	107.158	489.757	254.518	10.874	0	0	0	0	0
KOE		0	0	0	1.831.764						
Klinikum	3.500.000	1.000.000	741.116	523.964	553.241	150.000	100.000				
VTR (FAG)	9.166.468,32	9.199.695,26	13.031.600								
sonstiges	0		121.613	61.103							
Gesamt	27.673.068	24.711.695	30.367.487	12.806.121	3.650.402	9.545.851	6.894.725	20.894.725	10.020.407	12.313.000	7.870.205
Einnahmen /											
Ausgaben	-2.075.400	-4.598.000	1.193.826	2.622.121	-7.279.498	-639.394	-5.079.175	4.233.793	-13.377.611	-9.979.103	-16.727.853
in %	93,02	84,31	104,09	125,75	33,40	93,72	57,58	125,41	42,83	55,23	32,00

Unternehmen

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH

Rostocker Straßenbahn AG

Verkehrsverbund Warnow GmbH

Stadtwerke Rostock AG

Stadtentsorgung Rostock GmbH

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH

Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH

RGS Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

PGR Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH

SIR Service in Rostock Wohnanlagen GmbH

Hafen-Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH

Großmarkt Rostock GmbH

Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH

Zoologischer Garten Rostock GGmbH

IGA Rostock 2003 GmbH

Volkstheater Rostock GmbH

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH
Hamburger Str. 115
18069 Rostock
Telefon 0381 8021010
Telefax 0381 8022011
www. rsag-online.de

Gesellschafter
Hansestadt Rostock 100 %

Stammkapital 27.609.250,29 EUR

Geschäftsführung
Dipl.-Ing. oec. Jochen Bruhn,
Hans-Jörg Scheliga

Mitglieder Aufsichtsrat
Vorsitz

Bernhard Fritze

Stellvertretung

Detlef Follak

Mitglieder

Günter Althaus

Dr. Sybille Bachmann

Dietmar Becker

Sabine Dottermusch

Frank Giesen

Mathias Krack

Frank Langosch

Holger Matthäus

Ralf Pauleweit

Dietmar Passow

Lothar Raudies

Ute Römer

Dr. Ulrich Seidel

Thoralf Sens

Beteiligungen

Stadtentsorgung Rostock GmbH	100 %
Rostocker Straßenbahn AG	98 %
Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH	94 %
Stadtwerke Rostock AG	74,9 %
Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH	54,1 %
Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH	50 %

UNTERNEHMENSAUFGABEN UND -ZIELE

Gegenstand des Unternehmens ist es, Kapitalbeteiligungen, insbesondere Versorgungs- und Verkehrsgesellschaften, zu steuern und als geschäftsführende Holdinggesellschaft eine einheitliche Leitung für finanzielle, wirtschaftliche und organisatorisch eingegliederte Unternehmen auszuüben. Die Gesellschaft ist berechtigt, Unternehmen zu gründen, zu erwerben oder sich an ihnen zu beteiligen, soweit dies dem Gesellschaftszweck dient. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle mit dem Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar im Zusammenhang stehenden Geschäfte auszuführen.

Hierzu hält die RVV 98% der Aktien an der Rostocker Straßenbahn AG (RSAG), 94% der Anteile an der Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH (RFH), 74,9% der Aktien an der Stadtwerke Rostock AG (SWR AG), 54,1% der Anteile an der Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH (RLG), 100% der Anteile an der Stadtentsorgung Rostock GmbH (SR) sowie 50% der Anteile an der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH (GfWT).

Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

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

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

Rostocker Straßenbahn AG (RSAG)

Die Rostocker Straßenbahn AG (RSAG) beförderte im Geschäftsjahr 2012 mit 57 Straßenbahnzügen und 67 Omnibussen im Linienverkehr ca. 35,8 Mio. Fahrgäste. Ende 2012 wurde im Rahmen einer Gesellschafterversammlung des Verkehrsverbundes Warnow (VWV) rückwirkend zum 01.01.2011 der korrigierte Einnahmeaufteilungsschlüssels

(EAV-Schlüssel) für die Verbundunternehmen beschlossen. Basis waren die Ergebnisse einer bereits in 2011 erfolgten Erhebung des VVW. Für die RSAG bedeutete die EAV-Korrektur einen geringeren Anteil an den Fahrgeldeinnahmen und an den Fahrgästen für die Jahre 2011 und 2012. Die Fahrgäste für 2011 wurden zur besseren Vergleichbarkeit auf der neuen Basis berechnet. Gegenüber dem Vorjahr ergibt sich dann eine Steigerung der Fahrgastzahlen um 1,1%.

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

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

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

Jährliche Umsatzsteigerungen gegenüber ansteigenden Gesamtaufwendungen begrenzen

den Verlustausgleichsanspruch der RSAG.

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

Stadtwerke Rostock AG (SWR AG)

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

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

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

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

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

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

Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH (RLG)

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

notwendige Instandsetzungsarbeiten im September, die zur Schließung der Start- und Landebahn für 11 Tage führte. Ca. 8.700 Passagiere konnten in dieser Zeit nicht am Flughafen Rostock-Laage abgefertigt werden. Ein weiterer wesentlicher Grund war der nahezu komplette Wegfall der Ferienflüge im I. Quartal 2012. Die Anzahl der Flugbewegungen sank auf 22.715 (-4,42 %).

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

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

Die Liquidität des Unternehmens war im Berichtsjahr aufgrund der

Verlustausgleichszahlungen der Gesellschafter und des Landeszuschusses sowie der Auszahlung der Fördermittel für die Anpassung des Vorfeldes sichergestellt.

Stadtentsorgung Rostock GmbH (SR)

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

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

Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft im Berichtsjahr ist grundsätzlich positiv zu bewerten. Die auf Basis der kommunalen

Dienstleistungsverträge erzielten Umsätze liegen ursächlich auf Grund von Mengenrückgängen und verändertem Preisniveau in der Abfallentsorgung unter dem Vorjahresniveau.

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

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH (RFH)

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

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

Auslastung von 80 % im Trend der Auslastung der deutschen Kühlhäuser.

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

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

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH (GfWT)

Die GfWT konnte im Geschäftsjahr 2012 einen positiven Geschäftsverlauf verzeichnen. Das Zusammenspiel aus Standortmarketing, aktiver Bestands- und Branchenentwicklung sowie professionellem, direktem Ansiedlungsmanagement hat sich positiv auf die wirtschaftliche Entwicklung in der Hansestadt Rostock ausgewirkt. Fünf Unternehmen konnten 2012 für den Standort Rostock gewonnen

werden. So hat sich u.a. der Personalabrechner ICS adminservice ganz bewusst für Rostock als Standort mit qualifizierten und motivierten Arbeitskräften entschieden. Desweiteren richtete die 50Hertz Transmission GmbH aufgrund der idealen Voraussetzungen der Hafenstadt Rostock ein Offshore-Kabellager ein. Diese Entscheidung ist eine eindeutige Stärkung des Windenergiestandortes Rostock. Die optimale Lage zu den Energieversorgungsanlagen der Verkehrs-Infrastruktur am Wirtschaftsstandort Rostock waren auch für die DB Energie GmbH ausschlaggebend bei der Suche nach einem neuen Standort.

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

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

Die Aussichten der Tochtergesellschaften lassen sich wie folgt skizzieren:

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

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

Im Fokus der Stadtentsorgung Rostock GmbH für 2013 und die folgenden Jahre steht die laufende Optimierung aller Tätigkeiten im Unternehmen mit dem Ziel, eine flexible, kostengünstige und

effiziente Leistungserbringung der kommunalen Dienstleistungsaufträge zu gewährleisten. Mit den Investitionen des Jahres 2013 wird der Fuhrpark der Gesellschaft weiter verjüngt. Nach gegenwärtigem Erkenntnisstand kann eingeschätzt werden, dass die SR positive Jahresüberschüsse in der Größenordnung von etwa 500 - 750 TEUR in den kommenden Jahren erzielen wird.

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

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

vergrößern bzw. wesentlich flexibler am Markt agieren.

Ausblick

Die Tätigkeit der RVV wird auch in den folgenden Geschäftsjahren darauf ausgerichtet sein, dass die Beteiligungsunternehmen der RVV einen maßgeblichen Beitrag für die Verbesserung der kommunalen Infrastruktur und der Dienstleistungen der Daseinsvorsorge in der Hansestadt leisten werden.

Darüber hinaus werden die Beteiligungsunternehmen alle Anstrengungen unternehmen, durch wirtschaftliches Arbeiten und ökonomisch geleitetes Handeln den städtischen Haushalt auch zukünftig zu entlasten. Dafür wird es umso wichtiger sein, finanzielle Rückflüsse der Tochtergesellschaften an die RVV zu gewährleisten bzw. Verlustbeträge zu begrenzen, damit die wahrgenommenen Aufgaben der Daseinsvorsorge auch weiterhin im bekannten Leistungsumfang und mit der gewünschten Qualität erfolgen können.

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

Finanzielle Situation des Unternehmens:

Gewinn- und Verlustrechnung	01.01.-31.12.12	Anteil am	01.01.-31.12.11	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	EUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	49.791,01	100,00	50.413,57	100,0
sonstige betriebliche Erträge	14.792,03	29,71	23.771,74	47,2
Materialaufwand	0,00	0,00	0,00	0,0
Personalaufwand	172.656,72	346,76	146.478,63	290,6
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	0,00	77.000.000,00	152736,7
sonstige betriebliche Aufwendungen	188.058,44	377,70	181.426,71	359,9
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	4.590.374,72	9.219,28	-77.361.186,02	-153453,1
Jahresüberschuss/-verlust	-112.616,08	-226,18	-75.647.536,49	-150053,9
Bilanz		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital		0,00	0,00	0
A Anlagevermögen	211.976.302,98	91,66	211.976.302,98	92,1
Finanzanlagen	211.976.302,98	91,66	211.976.302,98	92,1
B Umlaufvermögen	19.292.554,47	8,34	18.229.420,76	7,9
Forderungen und sonst. Vermögens-				
gegenst.	16.507.097,85	7,14	14.783.572,41	6,4
Kassenbestand/ Guthaben	2.785.456,62	1,20	3.445.848,35	1,5
C Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,0
Bilanzsumme	231.268.857,45	100,00	230.205.723,74	100,0
Passiva				
A Eigenkapital	217.468.542,98	94,03	217.581.159,06	94,5
Stammkapital	27.609.250,29	11,94	27.609.250,29	12,0
Kapitalrücklage	187.563.348,92	81,10	187.563.348,92	81,5
Gewinn Vorjahr	2.408.559,85	1,00	1.056.096,34	0,5
Jahresergebnis	-112.616,08	-0,05	-75.647.536,49	-32,9
Entnahme aus der Kapitalrücklage		0,00	77.000.000,00	33,5
B Rückstellungen	3.049.254,06	1,32	904.259,39	0,4
C Sonderposten	0,00	0,00	0,00	0,0
D Verbindlichkeiten	10.751.060,41	4,65	11.720.305,29	5,1
gegen Kreditinstitute	0,00	0,00	0,00	0,0
aus Liefg. u. Leistungen	7.653,13	0,00	1.103,33	0,0
gegenüber verbundenen Unternehmen	10.739.984,46	4,64	11.712.045,96	5,1
sonst. Verbindlichkeiten	3.422,82	0,00	7.156,00	0,0
E Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,0
Bilanzsumme	231.268.857,45	100,00	230.205.723,74	100,0

Aufbereitete Kennziffern	01.01.-31.12.12	01.01.-31.12.11
	EUR	EUR
liquide Mittel	2.785.456,62	3.445.848,35
Langfristiges Fremdkapital	0,00	0,00
Kurzfristiges Fremdkapital	13.800.314,47	12.624.564,68
Gesamtaufwand	16.672.816,80	90.175.387,58
Gesamterträge	16.560.200,72	10.369.903,69
Fremdkapitalzinsen	357.691,34	257.483,14
Langfristiges Umlaufvermögen	0,00	0,00
Fremdkapital	13.800.314,47	12.624.564,68
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	10.751.060,41	11.720.305,29
Nettoinvestitionen Sachanlagen	0,00	0,00
Abschreibungen Finanzanlagen	0,00	77.000.000,00

Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

Analyse Finanzierungsstruktur	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalanteil	94,0	94,5
Rücklagenquote	86,2	86,0
Selbstfinanzierungsgrad	-	-
Fremdkapitalquote	6,0	5,5
Verschuldungsgrad I	6,3	5,8
Verschuldungskoeffizient	1575,8	1723,5

Investitionsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Investierung	102,6	102,6
Anlagennutzung	0,0	0,0
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	0,0	0,0
Anlagenintensität	91,7	92,1
Umlaufintensität	8,3	7,9
Investitionsdeckung	-	-

Liquiditätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Barliquidität	20,2	27,3
Liquidität 3. Grades	179,4	155,5
Deckungsgrad A	102,6	102,6
Deckungsgrad B	102,6	102,6
Deckungsgrad C	102,6	102,6

Rentabilitätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalrentabilität	2,1	-35,6
Gesamtkapitalrentabilität	2,1	-33,5
Umsatzrentabilität	9219,3	-153453,1
Finanzierungsrentabilität	0,0	0,0

Ergebnisstrukturanalyse	2012	2011
	in %	in %
Abschreibungsintensität	-	85,4
Personalintensität	1,0	0,2
Kostendeckungsgrad	99,3	0,0

Cash- Flow- Rechnung:

Kapitalflussrechnung		2012 TEUR	2011 TEUR
1.	Jahresüberschuss/ i.V.: Jahresfehlbetrag	-113,0	-75.646,0
2.	Abschreibungen Finanzanlagen	0,0	77.000,0
3.	Zunahme/ Abnahme (-) der Rückstellungen	2.144,0	-2.468,0
4.	Zunahme/ Abnahme (-) der Verbindlichkeiten im Verbundbereich	-968,0	-2.459,0
5.	Zunahme/ Abnahme (-) der Forderungen im Verbundbereich	-1.723,0	6.187,0
6.	Mittelzu-/ -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-660,0	2.614,0
7.	Einzahlungen aus Abgängen von Finanzanlagen	0,0	0,0
8.	Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit	0,0	0,0
9.	Einlage des Gesellschafters	0,0	0,0
10.	Gewinnausschüttung	0,0	-2.400,0
11.	Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0,0	-2.400,0
12.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-660,0	212,0
13.	Finanzmittelfonds am 1. Januar	3.446,0	3.234,0
14.	Finanzmittelfonds am 31. Dezember	2.786,0	3.446,0

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter	2012 EUR	2011 EUR
Betriebskostenzuschüsse	-	-
Investitionszuschüsse	-	-
Ausschüttungen an die Gesellschafter davon an HRO	0,00	2.400.000,00
Zuweisungen der Gesellschafter zur Verlustabdeckung	-	-
Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals der Rücklagen	-	-
Gewährte Darlehen der Gesellschafter Aufnahme Tilgung Stand per 31.12.	-	-
Investitionsvolumen	-	-

Angaben zu Beschäftigten:

	2012	2011
Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	3	3
Beschäftigte gesamt	3	3
Auszubildende	-	-
Praktikanten/Aushilfen	-	-

Angabe von Bezügen**Geschäftsführung**

Die Geschäftsführer haben von der Gesellschaft keine Bezüge erhalten.

Aufsichtsratsmitglieder

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates der RVV für das Geschäftsjahr 2012 betragen 4,1 TEUR.

Honorar für Abschlussprüfer

Für die Erstellung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses 2012 erhielt der Prüfer ein Honorar von 27 TEUR.

Bericht zum Public Corporate Governance Kodex

Siehe Anhang.

Rostocker Straßenbahn AG

Rostocker Straßenbahn AG

Hamburger Str. 115
18069 Rostock
Telefon 0381 8021010
Telefax 0381 8022011
www. rsag-online.de

Gesellschafter

RVV Rostocker Versorgungs- und 98 %
Verkehrs-Holding GmbH
Hansestadt Rostock 2 %

Stammkapital 22.000.000,00 EUR

Vorstand

Dipl.-Ing. oec. Jochen Bruhn,
Dipl.-Verkehrs-Ing. Michael Schroeder

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitz

Prof. Dr. Dieter Neßelmann

Stellvertretung

Dietmar Passow

Mitglieder

Claudia Barlen
Andreas Blaahs
Rene Borck
Andreas Engelmann
Götz Kreuzer
Ralf Pauleweit
Karl-Heinz Reincke
Marion Richter
Lothar Sander
Stefan Schulz

Beteiligungen

Fahrschulbildungszentrum 49 %
Rostock am Schwanenteich
GmbH
Verkehrsverbund Warnow 39,6 %
GmbH

UNTERNEHMENSAUFGABEN UND -ZIELE

Gegenstand des Unternehmens als öffentlicher Zweck ist die Beförderung von Personen und Sachen mit Schienenfahrzeugen, Omnibussen oder sonstigen für die Beförderung geeigneten Verkehrsmitteln.

Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

Die Rostocker Straßenbahn AG (RSAG) beförderte im Geschäftsjahr 2012 mit 57 Straßenbahnzügen und 67 Omnibussen im Linienverkehr ca. 35,8 Mio. Fahrgäste.

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

Das Fahrplanangebot blieb gegenüber dem Vorjahr stabil. Bedarfsgerechte Anpassungen ergaben sich zur HanseSail und im Jahresendverkehr. Gegenüber dem Vorjahr nahmen die Fahrplankilometer im Straßenbahnbereich um 0,7% zu und im Busbereich um 0,3% ab.

Die seit Januar 2010 bestehenden Vereinbarungen zum Qualitätsmanagement mit der Hansestadt Rostock wurden fortgeführt und erweitert. Ab dem 01.08.2012 wurde ein neues Bewertungssystem zum Qualitätskriterium Verfrühung (monatsgenaue, linien- und richtungsbezogene Bewertung) eingeführt.

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

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

Ertragslage

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

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

* für 2011 und 2012 Berechnung nach neuem EAV-Schlüssel

** ohne Infrastrukturkostenzuschüsse

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

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

Die Abgeltungszahlungen reduzieren sich gegenüber dem Vorjahr um 5,6%. In 2011 war ein periodenfremder Er-

trag für 2010 als Ergebnis der in 2010 durchgeführten Schwerbehindertenerhebung und einem damit verbundenen höheren Erstattungssatz enthalten. Die Abgeltungszahlungen nach § 45a PBefG werden entsprechend der Ausgleichsverordnung tendenziell jährlich abgeschmolzen.

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

Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich um 0,3 Mio. EUR. Wesentlich wirkten sich die ganzjährige erweiterte Subunternehmerleistung für die DB Regio (RE8/RB12) und die anteiligen Vorlaufkosten in

2012 aus. Höhere Erträge ergaben sich des Weiteren aus Schadensersatzleistungen, aus Erstattungen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und aus der Erstattung von Verwaltungskosten für geleistete Projektsteuerung für die Baumaßnahme ÖPNV-Verknüpfungspunkt Warnemünde. Seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurden die Fördermittel für den Unterhalt der Straßenbahninfrastruktur um ca. 1,2 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr reduziert.

Der Personalaufwand erhöhte sich um ca. 1,5 Mio. EUR. Dies ist neben der planmäßig umgesetzten Tarifierhöhung im Wesentlichen auf die volle Umsetzung der Erweiterung des Geschäftsfeldes RE8/RB12 zurückzuführen. In 2012 waren gegenüber dem Vorjahr durchschnittlich 32 (VbE) zu-

sätzliche Triebfahrzeugführer und Kundenbetreuer im Nahverkehr im Rahmen der Erbringung der Subunternehmerleistung im Einsatz.

Der Materialaufwand sank gegenüber dem Vorjahr um 10,4%. Gegenüber dem Vorjahr traten geringere Unfall- und Vandalismus-Schäden im Bus- und Straßenbahnbereich auf, in der Folge reduzierten sich die Aufwendungen für Material und Fremdleistungen. Der Einmaleffekt der kompletten Erstausrüstung mit neuer Dienstkleidung in 2011 schreibt sich nicht fort. Die Preissteigerungen für Die-

selkraftstoff und Strom lagen zwischen 4-5%. Positiv wirkten der abgeschlossene Stromliefervertrag bis 2015 und die bereits im Dezember 2011 für 2012 vorgenommene ganzjährige Dieselpreissicherung über einen Lieferanten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um 4,6%. Im Rahmen des US-Lease-Geschäftes ergeben sich für die RSAG mit der Herabstufung des Ratings der Deutschen Bank im Juni 2012 zusätzliche Verpflichtungen der Stellung von Sicherheiten. Dieses Risiko wurde über die

Bildung einer Drohverlustrückstellung abgebildet.

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

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

Vermögenslage

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

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

Das Bilanzvolumen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 4,0 Mio. EUR. Auf der Aktivseite nahm das Umlaufvermögen ab, dagegen erhöh-

te sich das Anlagevermögen. Auf der Passivseite resultiert die Verringerung des Bilanzvolumens aus dem Saldo der Minderung von Verbindlichkei-

ten und der Erhöhung von Rückstellungen.

In der Vermögensstruktur nahmen das Anlagevermögen um 1,2 Mio. EUR zu und das

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

In der Schuldenstruktur haben sich im Vergleich zum Vorjahr

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

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

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

Ausblick

Die RSAG wurde durch die HRO mit der Durchführung des ÖPNV im Rahmen einer marktorientierten Direktvergabe beauftragt und erhält für diese Leistung einen Ausgleichsbetrag.

Für die strategische Unternehmensentwicklung ist es eine primäre Zielstellung, ein dem Bedarf angepasstes qualitativ hochwertiges Angebot für ÖPNV-Nutzer bereitzustellen und dabei die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Betrauung einzuhalten. Zu den wesentlichen Rahmenbedingungen gehört die Förderpolitik des Landes M-V. Die RSAG kann ihre wirtschaftliche Zielstellung in Bezug auf den Ausgleichsbetrag nur umsetzen, wenn die in 2013 bewilligten Förderhöhen fortgeführt werden.

Neben der Stärkung der Kernkompetenzen in den bewährten Geschäftsfeldern Straßenbahn und Bus will die RSAG neue Geschäftsfelder, wie Mobilitätsdienstleistungen und Elektromobilität erschließen und entwickeln. Vorlauf- und Entwicklungskosten sind ebenfalls in die Planung eingeflossen. Die Fortsetzung weiterer Angebotsoptimierungen unter Beachtung der Vorgaben aus dem Nahverkehrsplan und der Prognosen zur Nachfrageentwicklung im Rahmen kontinuierlicher Abstimmungen mit dem Aufgabenträger sind Basis für die strategischen Ansätze der Angebotsplanung. In den kommenden Jahren werden zusätzlich die Ergebnisse aktueller Marktforschungsstudien einfließen, um so auch dem Ziel „Erhöhung der Marktausschöpfung“ Rechnung zu tragen.

Finanzielle Situation des Unternehmens:

Gewinn- und Verlustrechnung	IST 2012	Anteil am	IST 2011	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	TEUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	31.356.235,50	100,0	32.222,61	100,0
sonstige betriebliche Erträge	8.837.046,39	28,2	8.495,03	26,4
Materialaufwand	8.586.673,28	27,4	9.586,88	29,8
Personalaufwand	27.367.113,60	87,3	25.908,03	80,4
Abschreibungen	6.723.051,66	21,4	6.586,94	20,4
sonstige betriebliche Aufwendungen	6.177.570,39	19,7	5.904,85	18,3
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	-10.239.443,88	-32,7	-9.129,98	-28,3
Jahresüberschuss/-verlust	0,00	0,0	0,00	0,0
Bilanz		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital		0		0
A Anlagevermögen	78.933.157,16	76,0	77.711,98	72,1
Sachanlagen	78.070.681,54	75,2	76.737,57	71,2
B Umlaufvermögen	24.767.835,89	23,9	30.069,23	27,9
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	12.891.960,34	12,4	14.965,99	13,9
Kassenbestand/ Guthaben	10.168.564,94	9,8	13.395,31	12,4
C Rechnungsabgrenzungsposten	121.163,63	0,1	29,97	0,0
Bilanzsumme	103.822.156,68	100,0	107.811,18	100,0
Passiva				
A Eigenkapital	42.302.038,72	40,7	42.302,04	39,2
Stammkapital	22.000.000,00	21,2	22.000,00	20,4
Kapitalrücklage	5.918.480,84	5,7	5.918,48	5,5
Gewinnrücklage	14.383.557,88	13,9	14.383,56	13,3
Jahresüberschuss	0,00	0,0	0,00	0,0
Bilanzgewinn/-verlust	0,00	0,0	0,00	0,0
B Rückstellungen	9.553.231,60	9,2	8.644,10	8,0
C Sonderposten	0,00	0,0	0,00	0,0
D Verbindlichkeiten	50.180.291,80	48,3	54.435,28	50,5
gegen Kreditinstitute	46.490.378,30	44,8	49.820,23	46,2
aus Liefg. u. Leistungen	2.041.738,60	2,0	3.256,08	3,0
sonst. Verbindlichkeiten	1.122.521,66	1,1	951,55	0,9
E Rechnungsabgrenzungsposten	1.786.594,56	1,7	2.429,76	2,3
Bilanzsumme	103.822.156,68	100,0	107.811,18	100,0

Aufbereitete Kennziffern	IST 2012	IST 2011
	EUR	TEUR
liquide Mittel	10.168.564,94	13.395,31
Langfristiges Fremdkapital	30.079.236,91	11.056,03
Kurzfristiges Fremdkapital	18.721.705,19	8.120,86
Gesamtaufwand	51.027.063,27	50.404,62
Gesamterträge	51.027.063,27	50.404,62
Fremdkapitalzinsen	2.134.928,72	2.376,45
Langfristiges Umlaufvermögen	12.891.960,34	14.965,99
Fremdkapital	61.520.117,96	65.509,14
Kurzfristige Verbindlichkeiten	9.874.848,03	15.103,24
Nettoinvestitionen Sachanlagen	7.814.494,60	14.548,59
Abschreibungen Sachanlagen	6.480.212,22	6.209,96

Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

Analyse Finanzierungsstruktur	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalanteil	40,7	39,2
Rücklagenquote	48,0	48,0
Selbstfinanzierungsgrad	13,9	13,3
Fremdkapitalquote	59,3	60,8
Verschuldungsgrad I	145,4	154,9
Verschuldungskoeffizient	68,8	64,6

Investitionsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Investierung	53,6	54,4
Anlagennutzung	40,2	42,0
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	30,2	29,9
Anlagenintensität	76,0	72,1
Umlaufintensität	23,9	27,9
Investitionsdeckung	82,9	42,7

Liquiditätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Barliquidität	54,3	164,9
Liquidität 3. Grades	250,8	199,1
Deckungsgrad A	53,6	54,4
Deckungsgrad B	91,7	68,7
Deckungsgrad C	78,8	57,6

Rentabilitätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalrentabilität	-24,2	-21,6
Gesamtkapitalrentabilität	-7,8	-6,3
Umsatzrentabilität	-32,7	-28,3
Finanzierungsrentabilität	29,0	10,3

Ergebnisstrukturanalyse	2012	2011
	in %	in %
Abschreibungsintensität	13,2	13,1
Personalintensität	53,6	51,4
Kostendeckungsgrad	100,0	100,0

Cash- Flow- Rechnung:

Kapitalflussrechnung		2012 TEUR	2011 TEUR
1.	Jahresergebnis	-10.277	-9.171
2.	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	6.723	6.587
3.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	909	-378
4.	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	0	0
5.	Cash- Earnings nach DVFA / SG*	-2.645	-2.962
6.	Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-3	-7
7.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	3.090	-3.027
8.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.568	-5.937
9.	Mittelzu- / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1.519	-8.971
10.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens	4	7
11.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-15.652	-29.761
12.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
13.	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (Investitionszuschüsse)	7.707	15.111
14.	Mittelzu- / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	-7.941	-14.643
15.	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	5.689	5.590
16.	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten	-9.019	-6.470
17.	Einzahlungen aus Verlustübernahmen der Gesellschafter und sonstige Zuwendungen	0	0
18.	Verlustausgleich Vorjahr	9.171	9.778
19.	Mittelzu- / -abfluss aus der Finanztätigkeit	5.841	8.898
20.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-3.226	-17.678
21.	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	13.395	31.074
22.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	10.169	13.395

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter	2012	2011
	EUR	EUR
Betriebskostenzuschüsse	0	0
Investitionszuschüsse	7.706.748	15.110.570
Ausschüttungen an die Gesellschafter	0	0
davon an HRO	0	0
Zuweisungen der Gesellschafter zur Verlustabdeckung	10.277.170	9.171.451
Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals	0	0
der Rücklagen	0	0
Gewährte Darlehen der Gesellschafter		
Aufnahme	0	0
Tilgung	0	0
Stand per 31.12.	0	0
Investitionsvolumen	15.652.152	29.761.047

Angaben zu Beschäftigten:

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	2012	2011
Beschäftigte gesamt	662	631
Auszubildende	21	20
Praktikanten/Aushilfen	0	0

Leistungsdaten des RSAG:

Leistungskennziffern:	2012	2011
Beförderungsfälle	35.814.439	37.436.344
Nutz-Km	8.020.856	8.001.710
Fahrplan-Km	7.531.693	7.524.293

Angabe von Bezügen**Geschäftsführung**

Die Gesamtbezüge für Mitglieder des Vorstandes betragen 310 TEUR (Vorjahr 327 TEUR). Für ausgeschiedene Mitglieder des Vorstandes betragen die Gesamtbezüge 49 TEUR (Vorjahr 47 TEUR). Für ausgeschiedene Vorstandsmitglieder bestanden Pensionsrückstellungen in Höhe von 928 TEUR (Vorjahr 613 TEUR).

Aufsichtsratsmitglieder

Der Aufsichtsrat erhielt insgesamt 22 TEUR als Vergütung für seine Tätigkeit.

Honorar für Abschlussprüfer

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt 33 TEUR, davon entfallen 28 TEUR auf Abschlussprüferleistungen sowie 5 TEUR auf Steuerberatungsleistungen.

Bericht zum Public Corporate Governance Kodex:

Die Entsprechenserklärung der Gesellschaft für das Jahr 2012 liegt im Anhang vor.

Verkehrsverbund Warnow GmbH

Stampfmüllerstr. 40
 18057 Rostock
 Telefon 0381 8021811
 Telefax 0381 8022810
 www. verkehrsverbund-warnow.de

Gesellschafter (u.a.)

Rostocker Straßenbahn AG 39,55 %

Stammkapital 26.660,00 EUR

Geschäftsführung

Günter Gladisch

Mitglieder Aufsichtsrat**Vorsitz**

Dr. Wolfgang Kraatz

Stellvertretung**Mitglieder**

Hans-Joachim Bahls
 Claudia Barlen
 Andreas Engelmann
 Sabine Friesecke
 Frank Kölpin

Beteiligungen

keine

Verkehrsverbund Warnow GmbH

UNTERNEHMENSAUFGABEN UND -ZIELE

Aufgabe des Verkehrsverbundes ist die Koordination der Leistungsangebote unserer Gesellschafter im öffentlichen Personennahverkehr und somit im Planungsgebiet "Mittleres Mecklenburg", welches die Landkreise Güstrow, Bad Doberan sowie die Hansestadt Rostock umfasst.

Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

Arbeitsschwerpunkte des Verbundes im Geschäftsjahr 2012 waren die Vorbereitung der Tarifierung im Jahr 2013. Ein weiterer großer Arbeitskomplex beinhaltet die Herausgabe des Verbundjahresfahrplanes für das Verbundgebiet. Hinzu kamen Aktivitäten mit der Fortführung einer EU-Projektfördermaßnahme (INTERFACE) und INTERFACE PLUS. In Abrechnung des Erfolgsplanes 2012 konnte im Ergebnis wieder ein ausgeglichenes Resultat erzielt werden, wobei der nicht geförderte Aufwand von den Gesellschaftern entsprechend dem Kostenaufteilungsvertrag (KAV) getragen wurde. Resultierend ergab sich eine anteilige Überzahlung (KVÜ) durch die Gesellschafter in Höhe von TEUR 127,4.

Finanzielle Situation des Unternehmens:

Gewinn- und Verlustrechnung	IST 2012	Anteil am	IST 2011	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	EUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	692.089,86	100,0	731.759,49	100,0
sonstige betriebliche Erträge	276.803,27	40,0	265.322,19	36,3
Materialaufwand	0,00	0,0	0,00	0,0
Personalaufwand	280.887,48	40,6	285.426,49	39,0
Abschreibungen	7.864,71	1,1	5.189,65	0,7
sonstige betriebliche Aufwendungen	679.785,18	98,2	706.077,05	96,5
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	355,76	0,1	388,49	0,1
Jahresüberschuss/-verlust	0,00	0,0	0,00	0,0
Bilanz		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital		0		0
A Anlagevermögen	15.157,13	1,8	11.209,74	1,5
Sachanlagen	15.157,13	1,8	11.209,74	1,5
B Umlaufvermögen	813.752,71	95,7	738.493,22	96,6
Forderungen und sonst. Vermögens-				
gegenst.	290.056,28	34,1	374.606,93	49,0
Kassenbestand/ Guthaben	523.696,43	61,6	363.886,29	47,6
C Rechnungsabgrenzungsposten	21.437,34	2,5	15.031,84	2,0
Bilanzsumme	850.347,18	100,0	764.734,80	100,0
Passiva				
A Eigenkapital	26.660,00	3,1	26.660,00	3,5
Stammkapital	26.660,00	3,1	26.660,00	3,5
Kapitalrücklage	0,00	0,0	0,00	0,0
Gewinnrücklage		0,0		0,0
Jahresüberschuss		0,0		0,0
Bilanzgewinn/-verlust	0	0,0	0	0,0
B Rückstellungen	40.791,90	4,8	22.800,46	3,0
C Sonderposten		0,0		0,0
D Verbindlichkeiten		0,0		0,0
gegen Kreditinstitute		0,0		0,0
aus Liefg. u. Leistungen	19.922,37	2,3	12.660,37	1,7
sonst. Verbindlichkeiten	762.902,15	89,7	702.168,05	91,8
E Rechnungsabgrenzungsposten	70,76	0,0	445,92	0,1
Bilanzsumme	850.347,18	100,0	764.734,80	100,0

Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

Analyse Finanzierungsstruktur	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalanteil	3,1	3,5
Rücklagenquote	0,0	0,0
Selbstfinanzierungsgrad	0,0	0,0
Fremdkapitalquote	0,0	0,0
Verschuldungsgrad I	0,0	0,0
Verschuldungskoeffizient	k. A.	k. A.

Investitionsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Investierung	175,9	237,8
Anlagennutzung	4.566,1	6.527,9
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	81,4	95,7
Anlagenintensität	1,8	1,5
Umlaufintensität	95,7	96,6
Investitionsdeckung	k. A.	k. A.

Liquiditätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Barliquidität	k. A.	k. A.
Liquidität 3. Grades	k. A.	k. A.
Deckungsgrad A	175,9	237,8
Deckungsgrad B	175,9	237,8
Deckungsgrad C	175,9	237,8

Rentabilitätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalrentabilität	1,3	1,5
Gesamtkapitalrentabilität	0,0	0,1
Umsatzrentabilität	0,1	0,1
Finanzierungsrentabilität	0,0	0,0

Ergebnisstrukturanalyse	2012	2011
	in %	in %
Abschreibungsintensität	k. A.	k. A.
Personalintensität	k. A.	k. A.
Kostendeckungsgrad	k. A.	k. A.

Angaben zu Beschäftigten:

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	2012	2011
Beschäftigte gesamt	4	4
Auszubildende	-	-
Praktikanten/Aushilfen	-	-

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter	2012	2011
	EUR	EUR
Betriebskostenzuschüsse		
Investitionszuschüsse		
Ausschüttungen an die Gesellschafter		
davon an HRO		
Zuweisungen der Gesellschafter zur	234.696,69	221.479,77
Verlustabdeckung - nur RSAG Anteil		
Erhöhung oder Herabsetzung		
des Stammkapitals		
der Rücklagen		
Gewährte Darlehen der Gesellschafter		
Aufnahme		
Tilgung		
Stand per 31.12.		
Investitionsvolumen		

Angabe von Bezügen**Geschäftsführung**

Keine Angabe.

Aufsichtsratsmitglieder

Den 3 Mitgliedern des Aufsichtsrates der Hansestadt Rostock wurde für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr eine Aufwandsentschädigung in Höhe von insgesamt 180,00 EUR gewährt.

Honorar für Abschlussprüfer

Bestellung des Prüfers erfolgte über den Landesrechnungshof.

Bericht zum Public Corporate Governance Kodex

Durch die VVW GmbH nicht unterschrieben, da eine Minderheitsbeteiligung der RSAG.

Stadtwerke Rostock AG

Stadtwerke Rostock AG

Schmarler Damm 5
18069 Rostock
Telefon 0381 8051129
Telefax 0381 8052130
www. swrag.de

Gesellschafter

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH	74,9 %
VNG Erdgas Commerz GmbH	12,55 %
WEMAG AG Schwerin	12,55 %

Stammkapital 35.000.000,00 EUR

Vorstand

Hans-Jörg Scheliga,
Oliver Brännich

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitz

Karl Scheube

Stellvertretung

Kerstin Kautz

Mitglieder

Dietmar Becker
Prof. Dr. Klaus-Dieter Barbknecht
Johann-Georg Jaeger
Eva-Maria Kröger
Frank Langosch
Thomas Pätzold
Karel Schweng
Dr. Klaus-Peter Tasler

Beteiligungen

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, Rostock	100 %
VNG Verbundnetz Gas Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H., Halle/Saale	6,61 %
ENERGIEUNION Aktiengesellschaft, Schwerin	2,14 %
Verbundnetz Gas Aktiengesellschaft, Leipzig	1,71 %

UNTERNEHMENSAUFGABEN UND -ZIELE

Gegenstand der Gesellschaft ist nach § 2 der Satzung die Versorgung der Hansestadt Rostock sowie des Umlandes mit Energiedienstleistungen durch Erzeugung, Bezug, Fortleitung und Verkauf von elektrischer Energie, Wärme und Gas sowie die Errichtung und der Betrieb der hierfür erforderlichen Anlagen und die Beratung zur rationellen Energieanwendung sowie Errichtung und Betrieb von Stadtbeleuchtungs- und Verkehrsleitanlagen.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die mit dem genannten Gesellschaftszweck zusammenhängen oder ihn fördern. Insbesondere kann sie andere Unternehmen gründen, erwerben oder sich an ihnen beteiligen.

Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

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

Neubauprojekte in die Netzinfrastruktur festgelegt.

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

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

Auf dem Großhandelsmarkt entwickelten sich die Bezugspreise für Strom und Erdgas unterschiedlich. Während der Preis für Strom sukzessive sank, war der Gaspreis durch Schwankungen gekennzeichnet und schloss zum Jahresende 2012 auf einem höheren Preisniveau als zum Ende des Jahres 2011.

Im Rahmen der Energiewende und der Regulierung der Energiemärkte steht die Energiewirtschaft vor zukünftigen Herausforderungen. Die hiermit verbundenen Aufgaben sind sowohl

Chance als auch Risiko und werden durch die Stadtwerke Rostock AG aktiv begleitet und gestaltet.

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

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

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

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

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

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

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

Im Jahr 2011 wurden Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von 24,0 Mio. EUR realisiert. Die Schwerpunkte im Bereich Fernwärme bildeten Neuinvestitionen für die Netzerweiterung inklusive Neuanschlüsse an das Fernwärmenetz, Ersatzinvestitionen für die Netzsanierung

sowie der Neubau des BHKW Kammerhof in Bad Doberan auf der Basis von Bio-Erdgas.

Finanzielle Situation des Unternehmens:

Gewinn- und Verlustrechnung	IST 2012	Anteil am	IST 2011	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	EUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	233.325.091,25	100,0	216.694.646,96	100,0
sonstige betriebliche Erträge	11.163.562,59	4,8	8.386.000,12	3,9
Materialaufwand	169.102.530,58	72,5	154.223.359,96	71,2
Personalaufwand	33.882.420,12	14,5	32.679.103,42	15,1
Abschreibungen	12.253.833,90	5,3	12.840.144,29	5,9
sonstige betriebliche Aufwendungen	11.500.719,19	4,9	15.413.131,35	7,1
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	21.111.519,95	9,0	13.375.620,23	6,2
Jahresüberschuss/-verlust	0,00	0,0	0,00	0,0
Bilanz		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital	0,00	0	0,00	0
A Anlagevermögen	160.651.621,75	65,2	150.300.405,87	63,7
Sachanlagen	126.451.214,23	51,3	115.951.554,53	49,2
B Umlaufvermögen	82.781.399,55	33,6	82.466.489,87	35,0
Forderungen und sonst. Vermögens-				
gegenst.	50.859.308,61	20,6	49.447.879,83	21,0
Kassenbestand/ Guthaben	30.175.616,73	12,2	30.441.131,20	12,9
C Rechnungsabgrenzungsposten	197.344,60	0,1	205.193,81	0,1
Bilanzsumme	246.450.299,70	100,0	235.888.762,18	100,0
Passiva				
A Eigenkapital	110.328.880,09	44,8	110.328.880,09	46,8
gezeichnetes Kapital	35.000.000,00	14,2	35.000.000,00	14,8
Kapitalrücklage	68.525.394,49	27,8	68.525.394,49	29,0
Gewinnrücklage	6.803.485,60	2,8	6.803.485,60	2,9
Jahresüberschuss	0,00	0,0	0,00	0,0
Bilanzgewinn/-verlust	0,00	0,0	0,00	0,0
B Rückstellungen	23.647.403,24	9,6	32.324.113,60	13,7
C Sonderposten	2.059.397,07	0,8	879.907,88	0,4
D Verbindlichkeiten	95.092.162,99	38,6	77.417.328,82	32,8
gegen Kreditinstitute	39.869.551,50	16,2	31.276.885,50	13,3
aus Liefg. u. Leistungen	27.007.492,49	11,0	20.881.650,36	8,9
sonst. Verbindlichkeiten	6.657.825,68	2,7	10.228.798,35	4,3
E Rechnungsabgrenzungsposten	129.972,02	0,1	156.644,85	0,1
Bilanzsumme	246.450.299,70	100,0	235.888.762,18	100,0

Aufbereitete Kennziffern	IST 2012	IST 2011
	EUR	EUR
liquide Mittel	30.175.616,73	30.441.131,20
Langfristiges Fremdkapital	39.869.551,50	31.276.885,50
Kurzfristiges Fremdkapital	78.870.014,73	78.464.556,92
Gesamtaufwand	230.170.453,23	218.304.027,00
Gesamterträge	250.153.373,57	230.826.251,00
Fremdkapitalzinsen	2.302.349,83	2.294.893,45
Langfristiges Umlaufvermögen	0,00	0,00
Fremdkapital	135.091.721,08	125.119.928,15
Kurzfristige Verbindlichkeiten	55.315.218,26	46.200.758,00
Nettoinvestitionen Sachanlagen	20.691.790,51	23.084.945,00
Abschreibungen Sachanlagen	9.845.014,00	11.547.594,00

Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

Analyse Finanzierungsstruktur	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalanteil	44,8	46,8
Rücklagenquote	68,3	68,3
Selbstfinanzierungsgrad	2,8	2,9
Fremdkapitalquote	54,8	53,0
Verschuldungsgrad I	122,4	113,4
Verschuldungskoeffizient	81,7	88,2

Investitionsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Investierung	68,7	73,4
Anlagennutzung	184,5	186,9
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	94,7	91,9
Anlagenintensität	65,2	63,7
Umlaufintensität	33,6	35,0
Investitionsdeckung	47,6	50,0

Liquiditätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Barliquidität	38,3	38,8
Liquidität 3. Grades	149,7	178,5
Deckungsgrad A	68,7	73,4
Deckungsgrad B	93,5	94,2
Deckungsgrad C	93,5	94,2

Rentabilitätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalrentabilität	19,1	12,1
Gesamtkapitalrentabilität	9,5	6,6
Umsatzrentabilität	9,0	6,2
Finanzierungsrentabilität	16,2	13,3

Ergebnisstrukturanalyse	2012	2011
	in %	in %
Abschreibungsintensität	5,3	5,9
Personalintensität	14,7	15,0
Kostendeckungsgrad	108,7	105,7

Cash- Flow- Rechnung:

Kapitalflussrechnung	1.1.- 31.12.2012 TEUR	1.1.- 31.12.2011 TEUR
1. Periodenergebnis vor Ergebnisabführung	19.928	12.468
2. Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	12.254	12.840
3. Veränderung der Rückstellungen	-8.676	5.811
4. Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-1.989	-1.879
5. Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-244	14
6. Sonstige Forderungen und Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-476	8.334
7. Sonstige Verbindlichkeiten und Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.595	-6.512
8. Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit	22.392	31.076
9. Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	356	12
10. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-22.717	-24.004
11. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0
12. Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
13. Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
14. Cash flow aus der Investitionstätigkeit	-22.361	-23.992
15. Aus-/Einzahlungen aus Ergebnisübernahme	-12.468	-19.223
16. Auszahlungen an Unternehmenseigener und Minderheitsgesellschafter		
17. Aufnahme von Mietkaufverpflichtungen		
18. Einzahlungen aus Kreditaufnahmen	13.000	
19. Einzahlungen zum SoPo Investitionszuschüsse	3.579	1.665
20. Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-4.407	-4.147
21. Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	-296	-21.705
22. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-265	-14.621
23. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	30.441	45.062
24. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	30.176	30.441

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter	2012	2011
	EUR	EUR
Betriebskostenzuschüsse	0	0
Investitionszuschüsse	0	0
Ausschüttungen an die Gesellschafter		
davon an HRO	0	0
Zuweisungen der Gesellschafter zur		
Verlustabdeckung	0	0
Erhöhung oder Herabsetzung		
des Stammkapitals	0	0
der Rücklagen	0	0
Gewährte Darlehen der Gesellschafter		
Aufnahme	0	0
Tilgung		
Stand per 31.12.		
Investitionsvolumen	22.717.400,00	24.004.000,00

Angaben zu Beschäftigten:

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	2012	2011
Beschäftigte gesamt	540	526
Auszubildende	42	41
Praktikanten/Aushilfen	-	-

Angabe von Bezügen**Geschäftsführung**

Die Gesamtbezüge für die Mitglieder des Geschäftsführungsorgans betragen 447,5 TEUR, für frühere Mitglieder des Geschäftsführungsorgans 230,9 TEUR.

Aufsichtsratsmitglieder:

Die Vergütungen an den Aufsichtsrat betrugen im Berichtsjahr 7 TEUR.

Stadtentsorgung Rostock GmbH

Stadtentsorgung Rostock GmbH

Petridamm 26
18146 Rostock
Telefon 0381 4593161
Telefax 0381 4593115
www. stadtentsorgung-rostock.de

Gesellschafter

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH 100 %

Stammkapital 1.023.000,00 EUR

Geschäftsführung

Henning Möbius,
Birger Bludszuweit

Mitglieder Beirat

Vorsitz

Jan-Hendrik Brincker

Stellvertretung

Sven Klüsener

Mitglieder

Andreas Bankonier

Maren Haase

Sven Klüsener

Lothar Raudies

Jörg Schildberg

Beteiligungen

SR Service GmbH 30 %

UNTERNEHMENSAUFGABEN UND -ZIELE

Gegenstand des Unternehmens ist die Sammlung, Lagerung, Aufbereitung, Verwertung, Entsorgung, der Transport sowie der Handel, das Makeln und die Vermarktung von Abfällen und Sekundärrohstoffen und anderen Produkten; die Erledigung von Entsorgungs- und Reinigungsdienstleistungen; sonstige Handels- und Dienstleistungsgeschäfte in den Bereichen Kommunal- und Umweltwirtschaft; das Errichten, der Betrieb, die Rekultivierung, die Nachsorge und die Sanierung von Deponien sowie das Errichten und Betreiben von sonstigen Abfallbehandlungsanlagen. Die Gesellschaft kann alle Geschäfte tätigen, die die vorstehenden Gegenstände direkt oder indirekt ergänzen, unterstützen oder fördern. Dazu gehören u.a. Straßen-, Gehweg- und Flächenreinigung, Straßenwinterdienst, Container- und Abfalltransporte, Bewirtschaftung von öffentlichen Bedürfnisanstalten und Recyclinghöfen; Güterkraftverkehr, der Betrieb einer Kraftfahrzeug- und Containerwerkstatt, der Betrieb von Aufbereitungs-, Verwertungs- und Entsorgungsanlagen.

Gegenstand der Gesellschaft ist auch die Gründung, der Erwerb sowie die Beteiligung an Unternehmen, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind.

Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

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

Durch gezielte Investitionen und laufende Weiterbildung der Mitarbeiter ist die Gesellschaft vom technischen und personellen Leistungsniveau her in Zukunft in der Lage, allen Marktanforderungen gerecht zu werden.

Auf der Basis moderner Managementsysteme bietet die Stadtentsorgung Rostock GmbH Dienstleistungen kundenorientiert, in hoher und vom Kunden anerkannter Zuverlässigkeit und Qualität an.

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

Zum 31. Dezember 2012 beschäftigte die Gesellschaft 34 Angestellte (ohne Geschäftsführer), 127 gewerbliche Mitarbeiter und 12 Auszubildende.

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

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

In 2012 ist der kommunale Umsatz in Höhe von 10.451 TEUR gegenüber dem Vorjahr (10.594 TEUR) um 143 TEUR gesunken.

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

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

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

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind im Vergleich zum Vorjahr um 91,4 % gesunken. Sie beinhalten Erträge aus Anlagenverkäufen, aus der Vermie-

tung und aus der Auflösung von Rückstellungen. Der außergewöhnliche Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge in 2011 resultierte aus den Erträgen aus dem Verkauf von Beteiligungen der Stadtentsorgung Rostock GmbH an der EVG mbH und der SR Service GmbH.

Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahr nahezu konstant geblieben.

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

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

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

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

Auch im Jahr 2012 wurde das Investitionsverhalten des Vorjahres entsprechend Umsatzentwicklung und Mehrjahresplanung

weiter praktiziert. Die Investitionen in Höhe von 622 TEUR sind im Wesentlichen auf notwendige Ersatzinvestitionen beschränkt. Die Ersatzinvestitionen bestanden hauptsächlich aus einem Kleintransporter, einem Radlader, Winterdiensttechnik, Großcontainern, 1,1 cbm- Abfallbehältern sowie EDV-Hardware.

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

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

Ausblick

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

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

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

Mit den Investitionen des Jahres 2013 wird der Fuhrpark weiter verjüngt.

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

Finanzielle Situation des Unternehmens:

Die finanzielle Situation des Unternehmens ist gemäß Formblatt der Hansestadt Rostock dargestellt.

Gewinn- und Verlustrechnung	IST 2012	Anteil am	IST 2011	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	EUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	13.588.108,71	100,0	14.103.568,95	100,0
sonstige betriebliche Erträge	559.141,24	4,1	6.497.513,75	46,1
Materialaufwand	2.162.622,18	15,9	2.183.809,36	15,5
Personalaufwand	5.816.434,77	42,8	5.589.260,69	39,6
Abschreibungen	1.727.210,87	12,7	1.935.427,00	13,7
sonstige betriebliche Aufwendungen	3.034.116,47	22,3	3.168.591,70	22,5
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	1.241.081,71	9,1	7.386.125,76	52,4
Jahresüberschuss/-verlust	963.376,10	7,1	6.034.673,40	42,8
Bilanz		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
		in %		in %
Aktiva				
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital	0	0	0	0
A Anlagevermögen	10.543.149,00	75,4	11.648.575,12	82,5
Sachanlagen	10.383.169,20	74,2	11.430.387,32	81,0
B Umlaufvermögen	3.412.614,62	24,4	2.443.297,43	17,3
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	1.970.388,93	14,1	2.172.684,77	15,4
Kassenbestand/ Guthaben	1.271.585,84	9,1	58.391,81	0,4
C Rechnungsabgrenzungsposten	28.467,48	0,2	27.030,69	0,2
Bilanzsumme	13.984.231,10	100,0	14.118.903,24	100,0
Passiva				
A Eigenkapital	5.099.176,55	36,5	5.405.492,28	38,3
Stammkapital	1.023.000,00	7,3	1.023.000,00	7,2
Kapitalrücklage	3.112.800,45	22,3	3.112.800,45	22,0
Gewinnrücklage	0,00	0,0	0,00	0,0
Jahresüberschuss	963.376,10	6,9	6.034.673,40	42,7
Gewinnverwendung Ankauf eigener Anteil			-4.764.981,57	-33,7
Bilanzgewinn/-verlust	0,00	6,9	1.269.691,83	9,0
B Rückstellungen	2.303.340,89	16,5	2.413.532,28	17,1
C Sonderposten	0,00	0,0	0,00	0,0
D Verbindlichkeiten	6.233.749,12	44,6	5.958.763,50	42,2
gegen Kreditinstitute	5.316.663,00	38,0	5.089.074,51	36,0
aus Liefg. u. Leistungen	655.515,09	4,7	763.711,36	5,4
sonst. Verbindlichkeiten	191.544,80	1,4	63.082,20	0,4
E Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,0	0,00	0,0
Bilanzsumme	13.984.231,10	100,0	14.118.903,24	100,0

Aufbereitete Kennziffern	IST 2012	IST 2011
	EUR	EUR
liquide Mittel	1.271.585,84	58.391,81
Langfristiges Fremdkapital	567.974,54	506.265,18
Kurzfristiges Fremdkapital	5.214.199,50	4.390.482,78
Gesamtaufwand	12.740.384,29	12.877.088,75
Gesamterträge	14.181.446,57	20.676.386,29
Fremdkapitalzinsen	257.981,02	404.224,58
Langfristiges Umlaufvermögen	0,00	0,00
Fremdkapital	8.885.054,55	8.713.410,96
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	3.130.868,61	2.142.100,50
Nettoinvestitionen Sachanlagen	-933.192,28	2.019.250,04
Abschreibungen Sachanlagen	172.233,84	486.986,05

Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

Analyse Finanzierungsstruktur	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalanteil	36,5	38,3
Rücklagenquote	61,0	66,9
Selbstfinanzierungsgrad	0,0	0,0
Kapitalanspannung	63,5	61,7
Verschuldungskoeffizient	174,2	161,2
Verschuldungsgrad I	57,4	62,0

Investitionsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Investierung	48,4	46,4
Anlagennutzung	130,9	123,4
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	97,2	99,9
Anlagenintensität	75,4	82,5
Umlaufintensität	24,4	17,3
Investitionsdeckung	-18,5	24,1

Liquiditätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Barliquidität	24,4	1,3
Liquidität 3. Grades	109,0	114,1
Deckungsgrad A	48,4	46,4
Deckungsgrad B	53,8	50,8
Deckungsgrad C	53,8	50,8

Rentabilitätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalrentabilität	24,3	136,6
Gesamtkapitalrentabilität	10,7	55,2
Umsatzrentabilität	9,1	52,4
Finanzierungsrentabilität	4,1	3,6

Ergebnisstrukturanalyse	2012	2011
	in %	in %
Abschreibungsintensität	13,6	15,0
Personalintensität	45,7	43,4
Kostendeckungsgrad	111,3	160,6

Cash- Flow- Rechnung:

Kapitalflussrechnung		2012 TEUR	2011 TEUR
1.	Jahresergebnis	963	6.035
2.	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.727	1.935
3.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-110	-56
4.	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge		
5.	Cash- Earnings nach DVFA / SG*	2.580	7.914
6.	Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-111	-5.283
7.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	242	3.728
8.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.215	-11.790
9.	Mittelzu- / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-1.084	-13.345
10.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens	111	116
11.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-622	-1.666
12.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	7.803
13.	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	-398
14.	Mittelzu- / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	-511	5.855
15.	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	1.000	900
16.	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten	-772	-1.775
17.	Mittelzu- / -abfluss aus der Finanztätigkeit	228	-875
18.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	1.213	-451
19.	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	58	509
20.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.271	58

Angaben zu Beschäftigten:

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	2012	2011
Beschäftigte gesamt	174,75	182,4
Auszubildende	11,0	10,6
Praktikanten/Aushilfen	-	-

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter	2012	2011
	EUR	EUR
Betriebskostenzuschüsse	0	0
Investitionszuschüsse	0	0
Ausschüttungen an die Gesellschafter	1.269.691,83	1.308.540,33
davon an HRO		
Zuweisungen der Gesellschafter zur		
Verlustabdeckung	0	0
Erhöhung oder Herabsetzung		
des Stammkapitals	0	0
der Rücklagen	0	-4.733.748,43
Gewährte Darlehen der Gesellschafter		
Aufnahme	0	0
Tilgung	0	0
Stand per 31.12.	0	0
Investitionsvolumen	622.185,75	2.064.179,73

Leistungsdaten der SR:

Leistungskennziffern:	2012	2011
Umsatz kommunal	10.450.671,00	10.594.218,00
Umsatz gewerblich	3.137.437,00	3.509.351,00

Angabe von Bezügen

Geschäftsführung

Auf die Angabe der Bezüge wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Aufsichtsratsmitglieder

Den Mitgliedern des Beirates wurden für Ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 1.125,00 EUR Aufwandsentschädigung gewährt.

Honorar für Abschlussprüfer

Für Abschlussprüfungsleistungen wurden 7.800 EUR berechnet.

Bericht zum Public Corporate Governance Kodex

Siehe Anhang.

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH

Fischerweg 408
18069 Rostock
Telefon 0381 8112317
Telefax 0381 8112728
www. rfh.de

Gesellschafter

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH	94 %
Hansestadt Rostock	6 %

Stammkapital 300.000,00 EUR

Geschäftsführung

Daniele Priebe

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitz

Reinhard Knisch

Stellvertretung

Ruth Wrase

Mitglieder

Petra Liebke

Ralf Mucha

Dr. Helmut Schmidt

Frank Sinkewitz

Beteiligungen

keine

UNTERNEHMENSAUFGABEN UND - ZIELE

Verwaltung, Unterhaltung und Betrieb des Rostocker Fracht- und Fischereihafens, die wirtschaftliche Nutzung oder Verwertung von Grundstücken und Anlagen des Fischereihafens einschließlich aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten und anderen Aktivitäten und Dienstleistungen soweit sie der Gesellschaft dienlich sind, einschließlich des Betreibens einer Marina.

Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

Das Geschäftsjahr 2012 war geprägt von saisonalen Schwankungen sowohl im Bereich Hafenwirtschaft, als auch im Kühlhausbereich.

Nach einem sehr starken I. Quartal in beiden Geschäftsbereichen stagnierten bzw. sanken die Umsatzerlöse bis Ende III. Quartal. Dann war in beiden Geschäftsbereichen ein Anstieg der Umschlagzahlen zu verzeichnen, was dazu führte, dass in beiden Bereichen zum Jahresende ein positives Ergebnis erzielt werden konnte.

Der Bereich Vermietung und Ansiedlung konnte im Geschäftsjahr 2012 ein sehr positives Ergebnis erzielen. Zum einen geprägt durch einen sehr hohen

Vermietungsstand und zum anderen durch einen außerordentlichen Erlös aus dem Verkauf eines Gebäudes.

Insgesamt schaut der RFH auf ein erfolgreiches Jahr 2012 zurück und hat sein im Wirtschaftsplan angestrebtes Ergebnis in Höhe von 416,6 TEUR nicht nur erreicht, sondern mit 50,0 TEUR noch überschritten.

Ausblick

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

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

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

Für die strategische Ausrichtung des Hafens wird der RFH in Zu-

sammenarbeit mit der Firma C-PL einen Masterplan mit Visionen und Zielen des RFH für die nächsten 20 Jahre erarbeiten.

Hierbei werden insbesondere die primären und sekundären Funktionen des Hafens untersucht und aufgenommen, um daraus Schlussfolgerungen für eine optimale Funktionalität des Hafens zu ermitteln.

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

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

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

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

Finanzielle Situation des Unternehmens:

Die finanzielle Situation des Unternehmens ist gemäß Formblatt der Hansestadt Rostock dargestellt.

Gewinn- und Verlustrechnung	IST 2012	Anteil am	IST 2011	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	TEUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	6.532.080,30	100,0	5.849,40	100,0
sonstige betriebliche Erträge	1.368.730,95	21,0	1.093,30	18,7
Materialaufwand	2.143.308,34	32,8	1.822,90	31,2
Personalaufwand	2.250.909,97	34,5	2.129,80	36,4
Abschreibungen	2.123.593,82	32,5	1.727,10	29,5
sonstige betriebliche Aufwendungen	714.216,48	10,9	733,60	12,5
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	473.975,54	7,3	349,60	6,0
Jahresüberschuss/-verlust	461.112,39	7,1	336,90	5,8
Bilanz		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
		in %		in %
Aktiva				
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital	0	0	0	0
A Anlagevermögen	29.128.775,60	95,3	29.922,70	97,7
Sachanlagen	29.115.131,02	95,3	29.900,70	97,7
B Umlaufvermögen	1.395.036,08	4,6	656,80	2,1
Forderungen und sonst. Vermögens-				
gegenst.	683.689,80	2,2	448,20	1,5
Kassenbestand/ Guthaben	711.346,28	2,3	208,60	0,7
C Rechnungsabgrenzungsposten	26.673,34	0,1	54,20	0,2
Bilanzsumme	30.550.485,02	100,0	30.614,40	100,0
Passiva				
A Eigenkapital	14.194.970,27	46,5	13.848,90	45,2
Stammkapital	300.000,00	1,0	300,00	1,0
Kapitalrücklage	7.274.021,26	23,8	7.274,00	23,8
Gewinnrücklage	6.148.667,35	20,1	5.448,70	17,8
Jahresüberschuss	461.112,39	1,5	336,90	1,1
Bilanzgewinn/-verlust	11.169,27	0,0	484,30	1,6
B Rückstellungen	265.275,89	0,9	103,20	0,3
C Sonderposten	11.322.299,45	37,1	12.448,70	40,7
D Verbindlichkeiten	4.765.248,92	15,6	4.211,40	13,8
gegen Kreditinstitute	4.003.167,25	13,1	3.507,10	11,5
aus Liefg. u. Leistungen	475.139,06	1,6	492,60	1,6
sonst. Verbindlichkeiten	286.942,61	0,9	211,70	0,7
E Rechnungsabgrenzungsposten	67.977,05	0,2	54,20	0,2
Bilanzsumme	30.550.485,02	100,0	30.614,40	100,0

Aufbereitete Kennziffern	IST 2012	IST 2011
	EUR	TEUR
liquide Mittel	711.346,28	208,60
Langfristiges Fremdkapital	3.425.871,00	3.050,90
Kurzfristiges Fremdkapital	577.296,25	456,20
Gesamtaufwand	7.446.987,95	6.630,90
Gesamterträge	7.908.100,34	6.967,80
Fremdkapitalzinsen	202.096,19	204,90
Langfristiges Umlaufvermögen	0,00	0,00
Fremdkapital	4.003.167,25	3.507,10
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	1.296.428,00	1.051,50
Nettoinvestitionen Sachanlagen	1.378.966,82	4.015,50
Abschreibungen Sachanlagen	2.123.593,82	1.727,10

Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

Analyse Finanzierungsstruktur	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalanteil	46,5	45,2
Rücklagenquote	94,6	91,9
Selbstfinanzierungsgrad	20,1	17,8
Fremdkapitalquote	13,1	11,5
Verschuldungsgrad I	28,2	25,3
Verschuldungskoeffizient	354,6	394,9

Investitionsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Investierung	48,7	46,3
Anlagennutzung	22,4	19,6
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	21,4	19,1
Anlagenintensität	95,3	97,7
Umlaufintensität	4,6	2,1
Investitionsdeckung	154,0	43,0

Ergebnisstrukturanalyse	2012	2011
	in %	in %
Abschreibungsintensität	28,5	26,0
Personalintensität	30,2	32,1
Kostendeckungsgrad	106,2	105,1

Liquiditätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Barliquidität	123,2	45,7
Liquidität 3. Grades	107,6	62,5
Deckungsgrad A	48,7	46,3
Deckungsgrad B	60,5	56,5
Deckungsgrad C	60,5	56,5

Rentabilitätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalrentabilität	3,3	2,5
Gesamtkapitalrentabilität	2,2	1,8
Umsatzrentabilität	7,3	6,0
Finanzierungsrentabilität	11,2	10,0

Cash- Flow- Rechnung:

Kapitalflussrechnung		2012 TEUR	2011 TEUR
1.	Jahresergebnis	461	337
2.	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	996	778
3.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	162	-194
4.	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	-4	-8
5.	Cash- Earnings nach DVFA / SG*	1615	913
6.	Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-86	117
7.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-227	610
8.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	54	-592
9.	Mittelzu- / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1356	1048
10.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens	135	127
11.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-1375	-4009
12.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
13.	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
14.	Mittelzu- / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	-1240	-3882
15.	Auszahlungen an Gesellschafter	-110	-200
16.	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	1098	0
17.	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten	-602	-540
18.	erhaltene Investitionszuschüsse	0	3221
19.	Mittelzu- / -abfluss aus der Finanztätigkeit	386	2481
20.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	502	-353
21.	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	209	562
22.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	711	209

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter	2012	2011
	EUR	TEUR
Betriebskostenzuschüsse	0	0
Investitionszuschüsse	0	3.222
Ausschüttungen an die Gesellschafter	110.000	200
davon an HRO	6.600	
Zuweisungen der Gesellschafter zur	0	0
Verlustabdeckung		
Erhöhung oder Herabsetzung	0	0
des Stammkapitals		
der Rücklagen		
Gewährte Darlehen der Gesellschafter	0	0
Aufnahme		
Tilgung		
Stand per 31.12.		
Investitionsvolumen	1.378.966,82	4.015,50

Angaben zu Beschäftigten:

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	2012	2011
Beschäftigte gesamt	57	58
Auszubildende	1	1
Praktikanten/Aushilfen	0	0

Leistungsdaten des RFH:

Leistungskennziffern:	2012	2011
Umschlag Schüttgut in Kt.	407	396
Umschlag Stückgut in Kt.	438	375
Schiffsanläufe	260	233
Auslastung Kühlhaus in %	100	70
Anteil nicht genutzter Flächen/Grundstücke in %	7	7
Anteil nicht genutzter vermietbarer Gebäude in %	4	5

Angabe von Bezügen

Geschäftsführung:

Auf die Angabe der Bezüge der Geschäftsführung wird gemäß 286 IV HGB verzichtet.

Aufsichtsratsmitglieder:

Den Mitgliedern des Aufsichtsrates wurden für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2,7 TEUR gewährt.

Honorar für Abschlussprüfer:

Das von dem Abschlussprüfer berechnete Gesamthonorar beträgt 8,2 TEUR und entfällt ausschließlich auf die Abschlussprüfung.

Bericht zum Public Corporate Governance Kodex

Siehe Anhang.

Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH

Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH

Flughafenstr. 1
18299 Laage
Telefon 038454 31310
Telefax 038454 31315
www. rostock-airport.de

Gesellschafter

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH	54,1 %
Landkreis Rostock	35,6 %
Stadt Laage	10,3 %

Stammkapital 200.000,00 EUR

Geschäftsführung

Maria Anna Muller (bis 30.06.2012)
Carsten Herget (seit 01.09.2012)

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitz

Matthias Herrmann

Stellvertretung

Jens Olthoff

Mitglieder

Holger Kann
Anke Knitter
Eckhardt Rehberg
Dr. Matthias Weise

Beteiligungen

Keine

UNTERNEHMENSAUFGABEN UND -ZIELE

Der Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb und Ausbau des Regionalflughafens Rostock-Laage. Die Gesellschaft kann ferner, in Anlehnung an den Gegenstand des Unternehmens, flughafentypische Dienstleistungen anbieten oder hiermit im Zusammenhang stehende Geschäfte tätigen.

Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

Auszug aus dem Lagebericht zum Jahresabschluss 2012:

Branchenentwicklung

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

und sich auf die mittelgroßen Flughäfen und Hubs konzentrieren.

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

Verkehrsentwicklung am Flughafen Rostock-Laage

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

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

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

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

Zehn Airlines haben den Airport im Jahre 2012 im regelmäßigen Linien- und Charterflugverkehr

genutzt und damit einen gesunden Mix ermöglicht. Der Flughafen Rostock-Laage ist stolz auf die hervorragende, oft langjährige Zusammenarbeit mit den Airlines sowie den Reiseveranstaltern.

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

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

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

Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Der Flughafen Rostock-Laage realisierte im Geschäftsjahr 2012 Umsatzerlöse in Höhe von 2.599 TEUR. Der Rückgang von ca.11 % ist neben der Schließung der Start- und Landebahn, auf den nahezu kompletten Wegfall der Ferienflüge im I. Quartal 2012 zurückzuführen. Die Streichung der zwei wöchentlichen Air Berlin Flüge nach Mallorca konnte mit den akquirierten Flügen der Germana mit einem wö-

chentlichen Umlauf nur zum Teil kompensiert werden. Die neu akquirierten Flüge nach Teneriffa und Gran Canaria ab November 2012 sowie die wieder aufgenommenen Türkei-Flüge konnten die Verluste nicht mehr kompensieren.

Die Materialaufwendungen stiegen auf 1.930 TEUR, was einer Steigerung um 10 % entspricht. Hauptgründe hierfür sind in den erhöhten Kosten für den Einkauf von Enteisungsmitteln (111 TEUR), in den erhöhten Betriebskosten (350 TEUR) sowie den höheren Kosten für Instandhaltungen der Hard- und Software (119 TEUR) aufgrund einer notwendigen Umstellung des elektronischen check-in Systems zu sehen.

Die Abschreibungen stiegen auf 1.441 TEUR (+4 %), begründet durch die Fertigstellung der Vorfelderweiterung mit einem Investitionsvolumen von 2.801 TEUR.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken auf 1.105 TEUR (-44 %). Hier waren insbesondere Einsparungen im Marketing- und Vertrieb zu verzeichnen.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit verbesserte sich um ca. 139 TEUR auf -2.462 TEUR.

Es wurde durch Zahlungen der Gesellschafter sowie durch Landesmittel in Höhe von insgesamt 2.324 TEUR ausgeglichen. Der verbleibende Jahresfehlbetrag in Höhe von 167 TEUR soll durch Ergebnisverbesserungen in den Folgejahren in der Form ausgeglichen werden, dass für die Deckung des jeweils laufenden Verlustes nicht benötigte Verlust-

ausgleichszahlungen der Gesellschafter mit diesem Verlustvortrag verrechnet werden.

Vermögens- und Finanzlage

1. Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2.163 TEUR auf 30.919 TEUR erhöht.

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

Die Liquidität des Unternehmens war im Berichtsjahr aufgrund der Verlustausgleichszahlungen der Gesellschafter und des Landeszuschusses sowie der Auszahlung der Fördermittel für die Anpassung des Vorfeldes sichergestellt. Im Liquiditätsbestand am 31.12.2013 sind Mittel aus Terminkrediten enthalten, die der Zwischenfinanzierung von in 2012 ebenfalls in Wesentlichen Teilen enthaltenen Fördermitteln dienten. Diese am 31.12.2013 unter den Bankverbindlichkeiten ausgewiesenen Terminkredite mit einem Volumen von 1.969 TEUR waren Ende Januar 2013 zur Rückzahlung fällig. Die Zwischenfinanzierung war notwendig, weil laut dem ursprünglichen Zuwendungsbescheid die Auszahlung wesentlicher Teile der Fördermittel erst für das Jahr 2013 vorgesehen war.

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

Personalentwicklung

Im Geschäftsjahr 2012 beschäftigte der Flughafen Rostock-Laage durchschnittlich 50 sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer/innen, 32 Aushilfen und 3 Auszubildende. Das entspricht 49 Vollbeschäftigteneinheiten und ist im Vergleich zum Vorjahr unverändert geblieben.

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

Investitionen

Der Zugang an Investitionen im Geschäftsjahr 2012 betrug 2.376 TEUR und beinhaltet im Wesentlichen die Fertigstellung² der Vorfelderweiterung mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 2.915 TEUR (davon 2012: 1.665 TEUR) sowie die Anschaffung eines Enteisers mit 640 TEUR Investitionsvolumen.

Risikomanagementsystem

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

Zur Verringerung möglicher finanzieller Auswirkungen wurden

Versicherungen mit angemessenen Haftungsbeträgen abgeschlossen.

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

Die aktuelle Risikosituation wird in einer Risikoportfoliomatrix dokumentiert.

Ausblick

Verkehrsentwicklung

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

Regionalairports in der Fläche sind von den Auswirkungen betroffen. Die Airlines werden ihre Geschäfte auf die mittelgroßen Flughäfen und Drehkreuze konzentrieren.

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

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

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

Durch die zusätzlichen einfliegenden Passagiere nach Rostock generiert das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern zusätzliche regionalökonomische Effekte. Entsprechend der 29. Deutschen Tourismusanalyse der Stiftung Zukunftsfragen aus dem Februar 2013 dauerte der Urlaub in Deutschland durchschnittlich 9,8 Tage. Dabei wurden ca. 79 EUR pro Tag ausgegeben. Diese regionalökonomischen Effekte beinhalten noch keine Hochrechnung der Effekte aus der Luftverkehrssteuer, der Mehrwertsteuer und den Effekten aus der Schaffung der direkten und indirekten zusätzlichen Arbeitsplätze. Zieht man diese Auswirkungen hinzu, ergibt sich ein Vielfaches des regionalökonomischen Effektes.

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

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

Regionalf Flughäfen dieser Größe werden mittelfristig nicht ohne Zuschüsse bestehen können. Das negative Ergebnis wird mit Gesellschafter- und Landesmitteln ausgeglichen.

Stromregulatorische, förderrechtliche und steuerliche Risiken

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

Die abschließende Prüfung von Verwendungsnachweisen aus geförderten Investitionsvorhaben ist für die Projekte Terminalneubau aus dem Jahre 2005 und Vorfelderweiterung aus dem Jah-

re 2012 noch nicht abgeschlossen.

Steuerliche Risiken können aus dem SPD-Wahlprogramm für September 2013 entstehen. In diesem liegt ein Antrag zur Aufnahme der Forderung nach Einführung einer Kerosinsteuer vor. In dem Entwurf des Programmes steht: *"Wir wollen steuerliche Subventionen insbesondere solche mit ökologisch schädlicher Wirkung gemäß unserem Steuer- und Finanzierungskonzept streichen. Dazu gehören unter anderem der Abbau der steuerlichen Vergünstigung für Agrardiesel, die Begrenzung der Absetzbarkeit von Kraftstoffkosten bei großen Firmenwagen sowie die Streichung der Begünstigung von Flugbenzin."*

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

Finanzielle Situation des Unternehmens:

Gewinn- und Verlustrechnung	IST 2012	Anteil am	IST 2011	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	TEUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	2.599.252,36	100,0	2.891,56	100,0
sonstige betriebliche Erträge *	1.406.076,76	54,1	1.390,35	48,1
Materialaufwand	1.930.653,95	74,3	1.888,01	65,3
Personalaufwand	1.877.658,90	72,2	1.850,25	64,0
Abschreibungen	1.441.270,76	55,4	1.388,00	48,0
sonstige betriebliche Aufwendungen *	1.246.713,65	48,0	1.786,75	61,8
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	-2.490.968,14	-95,8	-2.631,10	-91,0
Erträge Verlustübernahme	2.324.265,32		2.631,10	
Jahresüberschuss/-verlust	-166.702,82	-6,4	0,00	0,0
Bilanz		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
		in %		in %
Aktiva				
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital	0	0	0	0
A Anlagevermögen	27.471.108,85	88,8	26.536,69	92,3
Sachanlagen	27.466.348,85	88,8	26.523,46	92,2
B Umlaufvermögen	3.240.749,64	10,5	111,47	0,4
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	610.272,45	2,0	1.264,39	4,4
Kassenbestand/ Guthaben	2.469.040,72	8,0	819,06	2,8
C Rechnungsabgrenzungsposten	206.826,38	0,7	23,68	0,1
Bilanzsumme	30.918.684,87	100,0	28.755,31	100,0
Passiva				
A Eigenkapital	3.367.691,81	10,9	3.534,39	12,3
Stammkapital	200.000,00	0,6	200,00	0,7
Kapitalrücklage	3.334.394,63	10,8	3.334,39	11,6
Gewinnrücklage	0,00	0,0	0,00	0,0
Jahresüberschuss	-166.702,82	-0,5	0,00	0,0
Bilanzgewinn/-verlust	0,00	0,0	0,00	0,0
B Rückstellungen	425.797,25	1,4	450,96	1,6
C Sonderposten	21.984.925,00	71,1	21.751,47	75,6
D Verbindlichkeiten	5.128.162,61	16,6	3.006,34	10,5
gegen Kreditinstitute	3.865.458,34	12,5	2.111,59	7,3
aus Liefg. u. Leistungen	1.207.629,40	3,9	842,45	2,9
sonst. Verbindlichkeiten	55.074,87	0,2	51,10	0,2
E Rechnungsabgrenzungsposten	12.108,20	0,0	12,14	0,0
Bilanzsumme	30.918.684,87	100,0	28.755,32	100,0

* incl. Zinserlöse und Zinsaufwand

Aufbereitete Kennziffern	IST 2012	IST 2011
	EUR	TEUR
liquide Mittel	2.469.040,72	819,06
Langfristiges Fremdkapital	3.865.458,34	2.111,59
Kurzfristiges Fremdkapital	1.262.704,27	894,75
Gesamtaufwand	6.496.297,26	4.311,63
Gesamterträge	4.005.329,12	4.311,63
Fremdkapitalzinsen	122.269,13	105,80
Langfristiges Umlaufvermögen	0,00	0,00
Fremdkapital	5.128.162,61	3.006,34
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	1.262.704,27	894,75
Nettoinvestitionen Sachanlagen	2.376.429,32	1.297,86
Abschreibungen Sachanlagen	1.441.270,76	1.388,05

Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

Analyse Finanzierungsstruktur	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalanteil	10,9	12,3
Rücklagenquote	99,0	94,3
Selbstfinanzierungsgrad	0,0	0,0
Fremdkapitalquote	16,6	10,5
Verschuldungsgrad I	152,3	85,1
Verschuldungskoeffizient	65,7	117,6

Investitionsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Investierung	12,3	13,3
Anlagennutzung	9,5	10,9
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	8,4	10,1
Anlagenintensität	88,8	92,3
Umlaufintensität	10,5	0,4
Investitionsdeckung	60,6	106,9

Liquiditätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Barliquidität in TEUR	2.469,0	819,1
Liquidität 3. Grades	256,7	12,5
Deckungsgrad A	12,3	13,3
Deckungsgrad B	26,3	21,3
Deckungsgrad C	26,3	21,3

Rentabilitätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalrentabilität	-74,0	-74,4
Gesamtkapitalrentabilität	-7,7	-8,8
Umsatzrentabilität	-95,8	-91,0
Finanzierungsrentabilität	12,5	7,3

Ergebnisstrukturanalyse	2012	2011
	in %	in %
Abschreibungsintensität	22,2	32,2
Personalintensität	28,9	42,9
Kostendeckungsgrad	61,7	100,00

Cash- Flow- Rechnung:

	2012	2011
	TEUR	
1. Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	– 2.491	– 2.631
2. Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 1.441	+ 1.388
3. Zu-/Abnahme der Rückstellungen	– 1	47
4. sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	– 1.069	-987
5. Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		-9
6. Zu-/Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	+ 446	316
7. Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	– 14	-174
8. Cash-flow aus lfd. Geschäftstätigkeit	– 1.688	– 2.050
9. Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	– 2.376	-1085
10. Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	+ 1	+ 14
11. Cash-flow aus der Investitionstätigkeit	– 2.375	– 1.071
12. Einzahlungen von Unternehmenseignern+Verlustü	+ 2.300	+ 2.776
13. Einzahlungen Fördermittel	+ 1.276	+ 395
14. Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	+ 640	410
15. Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten	– 472	– 270
16. Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit	+ 3.744	+ 3.311
17. zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	– 319	+ 190
18. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	+ 819	+ 629
19. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	+ 500	+ 819

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter	2012	2011	
	EUR	EUR	
Betriebskostenzuschüsse	0	0	
Investitionszuschüsse (Fördermittel LFI)	2.030.600,00	394.600,00	
Ausschüttungen an die Gesellschafter	0	0	
davon an HRO			
Zuweisungen der Gesellschafter zur	974.250,00	974.250,00	RVV
Verlustabdeckung	640.170,00	640.170,00	LK Rostock
	185.580,00	185.580,00	Laage
	1.800.000,00	1.800.000,00	
Erhöhung oder Herabsetzung			
des Stammkapitals	0	0	
der Rücklagen	0	0	
Gewährte Darlehen der Gesellschafter		300.000,00	
Aufnahme		15.04.2011 - 15.10.2011	
Tilgung		300.000,00	
Stand per 31.12.		0	
Investitionsvolumen	2.376.429,32	1.297.860,00	

Angaben zu Beschäftigten:

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	2012	2011
Beschäftigte gesamt	49	50
Auszubildende	3	3
Praktikanten/Aushilfen	32	22

Leistungsdaten des FHRL:

Leistungskennziffern:	2012	2011
Anzahl Passagiere	203.990	223.516
Frachtaufkommen in t	94	59
Anzahl Flugbewegungen (Start und Landung)	22.715	23.766
dav. Ferienflug	472	564
davon Linie	1.040	1.097

Angabe von Bezügen

Geschäftsführung

Die Pflichtangaben gemäß § 285 Nr. 9 HGB wurden gemäß § 286 Abs. 4 HGB unterlassen. Laut Schreiben vom 18.03.09 an die RVV wird die Angabe des Geschäftführergehaltes als Verletzung des Persönlichkeitsrechtes gesehen. Deshalb kann der Empfehlung des Kodex in diesem Punkt nicht gefolgt werden.

Bezüge Aufsichtsrat und Beirat

Für die Tätigkeit im Geschäftsjahr wurde den Aufsichtsratsmitgliedern eine Aufwandsentschädigung von insgesamt 5 TEUR gezahlt.

Honorar für den Abschlussprüfer

Als Abschlussprüferhonorar wurden 12 TEUR abgerechnet, weitere Leistungen hat der Abschlussprüfer nicht erbracht.

Bericht zum Public Corporate Governance Kodex

Siehe Anhang.

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH

Schweriner Str. 10/11
18069 Rostock
Telefon 0381 3771910
Telefax 0381 3771919
www. rostock-business.com

Gesellschafter

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH	50 %
Hafen-Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH	25 %
WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH	25 %

Stammkapital 1.000.000,00 EUR

Geschäftsführung

Christian Weiß

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitz

Hans-Jörg Scheliga

Stellvertretung

Prof. Dr. Dieter Neßelmann

Mitglieder

Olaf Hanns
Anke Knitter (seit 01.02.2012)
Thorsten Ries
Erhard Sauter (bis 31.01.2012)
Kay Schulte
Wolfgang Wenkel

Mitglieder Beirat

Roland Methling
Jochen Bruhn
Dr. Ulrich Bauermeister
Ralf Zimlich
Thomas Leuchert
Claudia Alder
Petra Burmeister
Christoph Möller
Prof. Dr. Horst Klinkmann
Arno Pöker
Karl-Heinz Sandmann
Manuela Balan
Prof. Dr. Carl Thümecke
Dr. Klaus-Peter Tasler
Jochen Schulte
Andreas Sturmowski
Jens Oberbeck
Ralf Sippel

Beteiligungen

Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH 100 %

UNTERNEHMENSAUFGABEN UND -ZIELE

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und räumlichen Struktur- und Arbeitsplatzlage der Hansestadt Rostock auf der Grundlage eines langfristigen Wirtschafts- und Strukturentwicklungskonzeptes insbesondere durch Standortmarketing, die Akquisition von Gewerbeansiedlungen, die Vermarktung von Gewerbebeständen, die Bestandspflege und Technologieförderung und -entwicklung.

Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

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

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

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

Auch 2012 besuchte Rostock Business zahlreiche Messeformate oder präsentierte sich gemeinsam mit Partnerunternehmen der Region als Aussteller. Mit dabei waren Fach- und Leit-

messen wie die Cebit, die Innotrans in Berlin und die JEC Composites Show Paris, die Tube in Düsseldorf sowie der deutsche Kongress der Weltmarktführer. Ansprechende Gemeinschaftsauftritte wurden unter anderem auf der Hannover Messe, dem Forum Maschinenbau in Bad Salzuflen, der SMM in Hamburg, der HUSUM WindEnergy und auf dem Absolventenkongress in Köln umgesetzt. Die vielfältigen Aktivitäten und Aufgaben der Region Rostock Marketing Initiative sowie des Wind Energie Netzwerks runden das Geschäftsjahr von Rostock Business in Bezug auf Binnenmarketing und Branchenarbeit ab.

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

Die Anerkennung der erfolgreichen Arbeit der Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock Business als Dienstleister für die Hansestadt spiegelt sich im neu formulierten Leistungsvertrag für die Jahre 2012 bis 2014 wider. Folgende finanzielle Kriterien gelten ab 2012 für Rostock Business:

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

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

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

Kurzdarstellung des laufenden Geschäftsjahrs

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

Rostock Business sieht sich gemeinsam mit zahlreichen Partnern vor den Herausforderungen der Fachkräftegewinnung. Die Veränderungsdynamik nimmt zu, der Wettbewerb auch. Ein Wirt-

schaftsstandort muss heute und in Zukunft ganz andere Voraussetzungen erfüllen als noch vor wenigen Jahren. Es gilt, zukünftig die Vorteile unserer Hansestadt verstärkt herauszuarbeiten und zu kommunizieren – national wie international.

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

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

Die Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH (RGTM) ist ein 100%-iges Tochterunternehmen der Gesellschaft für Wirtschaft und Technologie GmbH (GfWT). An Rostock Busi-

ness sind die RVV GmbH mit 50 % und die WIRO und die HERO zu jeweils 25 % beteiligt.

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

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

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

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

Leistungsdaten 2012

- 5 Neuansiedlungen
- Besuch von 25 Messen und Veranstaltungen
- seit Juli 2009 ist Rostock Business mit dem Förderprojekt „Netzwerkmanagement“ des Landes MV für den Verein Wind Energy Network Rostock e.V. für 3 Jahre beauftragt worden; Ziel: Entwicklung der Windenergiebranche in Mecklenburg Vorpommern, insbesondere Rostock als Windenergiekompetenzzentrum weiterzuentwickeln
- Gestartet 2011 mit zwei EU-Projekten, ist die Wirtschaftsförderung nun bereits Partner in 6 Kooperationen:
 - aktuell bereits Leadpartner South Baltic Offshore Wind Energy Regions, Interreg Projekt 2010 - 2013, Budget: 2 Mio. EURO, 10 Partner; Ziel: Etablierung der Offshore-Windenergie im Ostseeraum, Aufbau von Businessnetzwerken, Ausbildung und Qualifizierung
 - Leadpartner South Baltic Global Access zur Ansiedlung neuer Fluglinien in Laage – Budget: 1,8 Mio. EURO, 10 Partner; Ziel: Erarbeitung von Strategien zur Erweiterung der regionalen luftseitigen Erreichbarkeit und Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für Regionalflughäfen

Nord Projektentwicklung
GmbH & Co. KG

- Aquafima – Integratin Aquaculture an Fisheries Management towards a sustainable regional regional development in the Baltic Sea Region; Ziel: Integration der Aquakultur als moderne Fischzucht in die Regionalentwicklung; 7 Partner; Laufzeit: Juni 2011 – März 2014
- South Baltic Professionals – Ziel: Verbesserung der Kooperation zwischen Arbeitsmarkt-Akteuren des südlichen Ostseeraumes, Unterstützung von Unternehmen bei der Fachkräfte-rekrutierung; 5 Partner; Laufzeit: Januar 2012 – Dezember 2014
- 4 Power – Policy and Public Private Partnerships for Offshore Wind EneRgy Ziel: Unterstützung Offshore Wind Power in Europa durch die Verknüpfung von Politik, Verwaltung, Wirtschaft
- Baltic Bird – Improved Accessibility oft he Baltic Sea Region by Air Transport Ziel: mehr Fluglinien in Europa; 21 Partner; Laufzeit: Juni 2011 – März 2014
- Unterstützung der Expansionspläne folgender Unternehmen:
e.n.o. energy GmbH, Projektträger Jülich / Forschungszentrum Jülich GmbH, Hinstorff Verlag GmbH, Dr. Schnell & Dr. Hensel GmbH, SIV.AG – Service für Informationsverarbeitung AG, UKA

Finanzielle Situation des Unternehmens:

Gewinn- und Verlustrechnung	IST 2012	Anteil am	IST 2011	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	EUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	1.589.392,00	100,0	1.322.961,90	100,0
sonstige betriebliche Erträge (inkl. Zinsen)	390.761,27	24,6	223.506,48	16,9
Materialaufwand	0,00	0,0	0,00	0,0
Personalaufwand	760.950,99	47,9	662.996,37	50,1
Abschreibungen	31.454,64	2,0	27.898,05	2,1
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.143.743,86	72,0	834.816,00	63,1
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	59.571,29	3,7	45.635,15	3,4
Jahresüberschuss/-verlust	25.906,87	1,6	23.397,01	1,8
Bilanz		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital		0		0
A Anlagevermögen	8.226,00	0,5	3.299,00	0,2
Sachanlagen	62.492,00	3,7	74.084,00	4,5
Finanzanlagen	150.000,00	8,8	150.000,00	9,1
B Umlaufvermögen				0,0
Forderungen und sonst. Vermögens-				
gegenst.	299.655,18	17,6	121.467,30	7,4
Kassenbestand/ Guthaben	1.170.388,43	68,8	1.293.961,23	78,5
C Rechnungsabgrenzungsposten	9.827,27	0,6	5.532,90	0,3
Bilanzsumme	1.700.628,88	100,0	1.648.344,43	100,0
Passiva				
A Eigenkapital	1.272.221,30	74,8	1.246.314,43	75,6
Stammkapital	1.000.000,00	58,8	1.000.000,00	60,7
Kapitalrücklage		0,0		0,0
Gewinnrücklage	246.314,43	14,5	222.917,42	13,5
Jahresüberschuss	25.906,87	1,5	23.397,01	1,4
Bilanzgewinn/-verlust	1.272.221,30	74,8	1.246.314,43	75,6
B Rückstellungen	113.835,46	6,7	95.765,71	5,8
C Sonderposten	0	0,0	0	0,0
D Verbindlichkeiten	314.572,12	18,5	306.264,29	18,6
gegen Kreditinstitute		0,0		0,0
aus Liefg. u. Leistungen	175.725,15	10,3	37.608,49	2,3
sonst. Verbindlichkeiten	138.846,97	8,2	268.655,80	16,3
E Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,0	0,00	0,0
Bilanzsumme	1.700.628,88	100,0	1.648.344,43	100,0

Aufbereitete Kennziffern	IST 2012	IST 2011
	EUR	EUR
liquide Mittel	1.272.221,30	1.246.314,43
Langfristiges Fremdkapital	0,00	0,00
Kurzfristiges Fremdkapital	428.407,58	402.030,00
Gesamtaufwand	1.969.813,80	1.547.948,40
Gesamterträge	1.995.720,78	1.571.345,46
Fremdkapitalzinsen	0,00	0,00
Langfristiges Umlaufvermögen	0,00	0,00
Fremdkapital	428.407,58	402.030,00
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	314.572,12	306.264,29
Nettoinvestitionen Sachanlagen	16.329,64	5.603,25
Abschreibungen Sachanlagen	27.921,64	23.404,05

Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

Analyse Finanzierungsstruktur	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalanteil	74,8	75,6
Rücklagenquote	19,4	17,9
Selbstfinanzierungsgrad	14,5	13,5
Fremdkapitalquote	25,2	24,4
Verschuldungsgrad I	33,7	32,3
Verschuldungskoeffizient	297,0	310,0

Investitionsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Investierung	15.465,9	37.881,8
Anlagennutzung	2.543,4	1.785,9
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	93,5	80,3
Anlagenintensität	0,5	0,2
Umlaufintensität	0,0	0,0
Investitionsdeckung	171,1	417,9

Liquiditätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Barliquidität	297,0	310,0
Liquidität 3. Grades	0,0	0,0
Deckungsgrad A	15.465,9	37.881,8
Deckungsgrad B	15.465,9	37.881,8
Deckungsgrad C	15.465,9	37.881,8

Rentabilitätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalrentabilität	4,7	3,7
Gesamtkapitalrentabilität	3,5	2,8
Umsatzrentabilität	3,7	3,4
Finanzierungsrentabilität	0,0	0,0

Ergebnisstrukturanalyse	2012	2011
	in %	in %
Abschreibungsintensität	1,6	1,8
Personalintensität	38,6	42,8
Kostendeckungsgrad	101,3	101,5

Cash- Flow- Rechnung:

Kapitalflussrechnung		2012 TEUR	2011 TEUR
1.	Jahresergebnis	26	23
2.	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	31	28
3.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	18	13
4.	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge		
5.	Cash- Earnings nach DVFA / SG*		
6.	Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
7.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-183	11
8.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie andere Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	9	182
9.	Mittelzu- / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-99	257
10.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens	0	0
11.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-9	-13
12.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	-16	
13.	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
14.	Mittelzu- / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	-25	-13
15.	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten		
16.	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten		
17.	Mittelzu- / -abfluss aus der Finanztätigkeit	0	0
18.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-124	244
19.	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.295	1.051
20.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.171	1.295

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter	2012	2011
	TEUR	TEUR
Betriebskostenzuschüsse	0	0
Investitionszuschüsse	0	0
Ausschüttungen an die Gesellschafter	0	0
davon an HRO	0	0
Zuweisungen der Gesellschafter zur Verlustabdeckung	0	0
Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals	0	0
der Rücklagen	26	23
Gewährte Darlehen der Gesellschafter	0	0
Aufnahme		
Tilgung		
Stand per 31.12.	0	0
Investitionsvolumen	25	13

Angaben zu Beschäftigten:

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	2012	2011
Beschäftigte gesamt	13	12
Auszubildende	0	0
Praktikanten/Aushilfen	1	1

Leistungsdaten:

Leistungskennziffern:	2012	2011
	TEUR	TEUR
Zuschuss Wirtschaftsministerium für Messebauförderung folgender Messen:		
Husum WindEnergy	10	0
SMM	10	0
Messe FMB	10	10
Förderung EU-Projekt SBO	115	116
Förderung EU-Projekt SBGA	31	49
Förderung EU-Projekt SB Prof	124	0
Förderung EU-Projekt 4 Power	18	0
Förderung EU-Projekt Aquafirma	4	0
Förderung EU-Projekt Baltic Bird	4	0

Angabe von Bezügen

Geschäftsführung:

Gemäß HGB § 286 Abs. 4 werden keine Angaben über die Bezüge der Mitglieder des Geschäftsführungorgans gemacht, da sich anhand dieser Angaben die Bezüge des Geschäftsführers feststellen lassen.

Aufsichtsratsmitglieder:

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten für ihre Tätigkeit ein Sitzungsgeld in Höhe von 50,00 EUR, (wird von der Gesellschafterversammlung festgesetzt). Dabei ist festgelegt worden, dass jeweils die drei von der Hansestadt Rostock entsendeten Aufsichtsratsmitglieder und ein externes, von der RVV entsendetes Mitglied das Sitzungsgeld erhalten.

Honorar für Abschlussprüfer:

Als Abschlussprüferhonorar ist mit der PKF Fasselt Schlage Lang und Stolz Partnerschaft, Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ein Honorar von 5 TEUR vereinbart.

Bericht zum Public Corporate Governance Kodex

Siehe Anhang.

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH

Lange Str. 38
18055 Rostock
Telefon 0381 45672247
Telefax 0381 45672380
www. wiro.de

Gesellschafter

Hansestadt Rostock 100 %

Stammkapital 60.000.100,00 EUR

Geschäftsführung

Ralf Zimlich,
Kay Schulte

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitz

Dr. Steffen Wandschneider

Stellvertretung

Matthias Ehlers

Mitglieder

Dr. Ingrid Bacher
Steffen Bockhahn
Frank Giesen
Thorsten Glomm
Dr. Jörn-Christoph Jansen
Reinhard Knisch
Mathias Krack
Cornelia Kreft
Detlef Langer
Jens Rosentreter
Dr. Ulrich Seidel
Matthias Siemssen
Karsten Steffen

Beteiligungen

ENEX Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt WIRO KG	100 %
SIR Service in Rostock Wohnanlagen GmbH	100 %
PGR Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH	100 %
RGS Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH	94 %
Tiefgaragen Kuhstr. GbR	34,6 %
Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH	25 %

UNTERNEHMENSAUFGABEN UND -ZIELE

Gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages in der Fassung vom 05. Dezember 1990 ist der Gegenstand der Gesellschaft wie folgt festgelegt:

„Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung (gemeinnützige Zielsetzung).

Zur Erfüllung dieses Zweckes kann die Gesellschaft

- Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen (einschließlich gewerblicher und kultureller Einrichtungen) errichten, erwerben, sanieren, veräußern und bewirtschaften,
- die wirtschaftliche und technische Durchführung von Bauvorhaben im eigenen Namen für eigene Rechnung oder fremde Rechnung übernehmen,
- bebaute oder unbebaute Grundstücke erwerben, belasten, bebauen, veräußern oder Dritten zur Nutzung überlassen.

Die Gesellschaft darf alle Maßnahmen treffen, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck zu fördern, wobei sich die Tätigkeit in der Regel auf das Gebiet der Hansestadt Rostock beschränkt.“

Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

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

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

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

Wohnungswirtschaft

Das Kerngeschäft des WIRO-Konzerns ist die Bewirtschaftung der eigenen Wohnungsbestände, Fremdverwaltung und die Verwaltung von Wohnungseigentum.

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

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

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

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

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

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

Grundstückswirtschaft

Im Bereich der Grundstückswirtschaft werden folgende Geschäftsfelder bearbeitet:

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

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

Marinegelände Gehlsdorf

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

Alle im Marinegelände befindli-

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

Auf dem Kalverradd

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

Holzhalbinsel

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

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

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

Gewerbepark Brinckmansdorf Nord und Süd

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

Wohnpark Brinckmanshöhe

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

teilige Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern 2013 beantragen.

Biestow

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

Groß Klein - Likedeeler Hof

Aktuell beschäftigt sich die WIRO mit der Entwicklung von alternativen Wohnformen für altersgerechtes Wohnen und für Mehrgenerationenhaushalte, um der Nachfrage nach ebenerdigem Wohnraum in den Stadtgebieten nachzukommen. Maßgaben sind die Schaffung einer verkehrsberuhigten Wohnsiedlung, guter Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel, ausgeprägte Infrastruktur und Ostseenähe. Als Standort wurde der nördliche Stadtteilrand von Groß Klein favorisiert. In einem ersten Abschnitt wurde im Frühjahr 2012 begonnen, den „Likedeelerhof“

mit 33 Wohneinheiten der beschriebenen Wohnform zu bauen. Diese sollen 2013 fertiggestellt werden. Auf benachbarten Grundstücken sollen wegen der hohen Nachfrage zwei weitere Wohnsiedlungen der alternativen Wohnform entstehen. Erste Planungen wurden bereits aufgenommen.

Mittelmole

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

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

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

Neptunwerftgelände

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

Fritz-Meyer-Scharffenberg-Weg

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

Investitionen

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

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

Das Augenmerk war auch 2012 sowohl auf den Umbau von Ge-

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

Aufgrund der starken Dynamik des Rostocker Wohnungsmarktes verbunden mit dem niedrigen Leerstandsniveau und der nach wie vor erhöhten Nachfrage nach Wohnraum befindet sich das zukunftsorientierte Bestandskonzept in stetiger Überarbeitung.

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

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

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

Finanzierung

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

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

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

Insgesamt konnte die Anzahl der Darlehensverträge auf 1.546 reduziert werden. Weitere Zusammenführungen mit Wirksamkeit in der Zukunft sind vollzogen worden und auch weiterhin geplant.

Die durchschnittliche Verzinsung des gebundenen Kapitals betrug 4,33 %, welches einem Aufwand

aus Dauerschuld- und sonstigen Zinsen von 45,5 Mio. EUR entspricht. Das über das gesamte Jahr 2012 anhaltende niedrige Zinsniveau konnte auch weiterhin genutzt werden, um über den Abschluss von vorfristigen Prolongationen und Umfinanzierungen zukünftig Einsparungen generieren zu können.

Neben den ausreichenden Freiräumen aus offenen Kreditlinien verfügt die WIRO auch weiterhin über Reserven aus dinglichen Sicherheiten, um die Liquidität zielgerichtet und flexibel steuern zu können.

Im Geschäftsjahr 2012 konnte den Zielsetzungen zur vorfristigen Absicherung des günstigen Zinsniveaus unter strategischer Optimierung von Gläubiger-, Darlehens- und Beleihungsportfolios Folge geleistet werden und dies wird auch zukünftig im Mittelpunkt des Interesses stehen

Änderungen rechtlicher Grundlagen

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

Mutterunternehmen des Konzerns ist das Wohnungsunternehmen WIRO Wohnen in Ros-

tock Wohnungsgesellschaft mbH mit Sitz und Tätigkeitsgebiet in Rostock.

In den Konzernabschluss sind einbezogen:

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

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

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

Wirtschaftliche Lage des Konzerns

Vermögenslage

Die Bilanzsumme ist um 34.636,8 TEUR (2,2 %) gesunken und beträgt nunmehr 1.558.347,7 TEUR.

Die Struktur des Konzerns ist durch den hohen Anteil des langfristig in den Immobilienbeständen gebundenen Vermögens gekennzeichnet. Das Anlagevermögen der WIRO entwickelte sich analog den Ausführungen zur Vermögenslage der WIRO.

Eigenkapital und mittel- und langfristiges Fremdkapital decken vollständig das langfristig investierte Vermögen ab. Die Eigenkapitalausstattung des Konzerns kann mit 22,7 % (Vorjahr: 22,6 %) als solide bezeichnet werden. Die Bilanzsumme besteht mit 77,3 % (Vorjahr: 77,4 %) aus Fremdkapital.

Die größten Posten des kurzfristig gebundenen Umlaufvermögens sind die vom Konzern für Eigentumsmaßnahmen vorgehaltenen unbebauten Grundstücke der WIRO sowie die mit den Mietern abzurechnenden Betriebskosten. Letzteren stehen auf der Passivseite die Vorauszahlungen der Mieter gegenüber.

Im Geschäftsjahr ist die Bilanzsumme um 33.679,3 TEUR (2,2 %) gesunken und beträgt nunmehr 1.530.937,1 TEUR.

Das Anlagevermögen hat sich um die planmäßigen und außerplanmäßigen Abschreibungen sowie Buchwertabgänge saldiert um die Zugänge und Zuschreibungen im Geschäftsjahr 2012 insgesamt um 23.341,7 TEUR verringert.

Das Eigenkapital hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 1.534,3 TEUR verringert. Die Eigenkapitalquote ist indes auch aufgrund der Reduzierung des

Fremdkapitals im Geschäftsjahr auf 22,0 % gestiegen (Vorjahr: 21,6 %).

Getilgt wurden im Geschäftsjahr Darlehen in Höhe von 36.533,5 TEUR (Vorjahr: 35.617,8 TEUR). Neu aufgenommen wurden Darlehen in Höhe von 1.221,8 TEUR (Vorjahr: 17.337,8 TEUR). Der Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital per 31.12.2012 beträgt 78,0 % (Vorjahr: 78,4 %).

Ertragslage

Die Analyse der Ertragslage lässt deutlich die hohe Ertragskraft der Wohnungsbewirtschaftung und der Grundstückswirtschaft erkennen. Die Ertragslage hat sich um 1.471,5 TEUR gegenüber dem Vorjahr verbessert. Wesentlichen Einfluss auf das gestiegene Jahresergebnis hatten die Erträge dieser Bereiche, denen stehen insbesondere gestiegene Instandhaltungskosten gegenüber.

Finanzlage

Das Finanzmanagement der Gesellschaft ist mittels kurz- und langfristiger Liquiditätsplanungen darauf ausgerichtet, die Liquidität der Gesellschaft und die Bedienung der Darlehensverträge sicherzustellen.

Das Nettoumlaufvermögen ist zum Vorjahr wie auch die liquiden Mittel gesunken. Der Geldfluss aus der Verminderung der kurzfristigen Forderungen und Vorräte wurde im langfristigen Bereich eingesetzt.

Die Entwicklungen der Finanzlage der WIRO entsprechen denen des Konzerns.

Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit hat sich gegenüber dem Vorjahr um 6.930,1 TEUR verringert. Dieser war im Wesentlichen geprägt durch geringere Verbindlichkeiten.

Die WIRO konnte den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit von 5.210,8 TEUR aus dem Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit vollumfänglich bedienen. Der verbleibende Mittelzufluss von 44.848,3 TEUR zuzüglich der Neuaufnahme der Kredite von 1.221,8 TEUR wurde nahezu vollständig verbraucht, um die Darlehen zu bedienen und die Gewinnausschüttung von 15.000,0 TEUR zu leisten.

Der WIRO-Konzern war im Geschäftsjahresverlauf 2012 zu jeder Zeit zahlungsfähig.

Chancen- und Risikobericht

Die WIRO hat ein umfassendes Risikomanagementsystem installiert, welches der Risikoerkennung, -inventarisierung und -steuerung dient. Die Aufnahme, Analyse und Bewertung der Risiken erfolgt quartalsweise, zuletzt im November 2012. Die Risikoberichterstattung erfolgt durch die Geschäftsführung einmal jährlich an den Aufsichtsrat. Über Geschäftsvorfälle, die als schwerwiegendes Risiko identifiziert werden, wird der Aufsichtsratsvorsitzende umgehend und regelmäßig informiert. Wesentliche Risiken bestanden im Geschäftsjahr hinsichtlich ungeklärter Vermögenszuordnungen. Diesem Risiko wurde neben der Erfas-

sung im Risikomanagementsystem bilanziell per Rückstellungsbildung Rechnung getragen. Die WIRO ist bestrebt, negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung mittels des etablierten Frühwarnsystems rechtzeitig zu erkennen und so geeignete Maßnahmen zu deren Abwehr einzuleiten.

Neben dem Risikomanagement verfügt das Unternehmen über eine interne Revision, die direkt der Geschäftsführung unterstellt ist. Weitere Kontrollinstrumente, wie ein internes Kontrollsystem und das 4-Augen-Prinzip, sind installiert und finden ihre konsequente Anwendung.

Von einem Liquiditätsrisiko ist auch 2013 aufgrund des positiven Cash-Flows aus dem Kerngeschäft, der freien Grundschnitteile in Höhe von 260 Mio. EUR und der Kreditlinien in Höhe von 44,0 Mio. EUR (inklusive Avale) nicht auszugehen.

Im Rahmen des Risikomanagements werden die Darlehen und deren Konditionen regelmäßig überprüft. Zur Begrenzung von Zinsänderungsrisiken schließt die WIRO Derivate im Zusammenhang mit Darlehensaufnahmen ab.

Inflationsbedingte Kostensteigerungen, insbesondere bei den Energiekosten stellen 2013 ein erhöhtes Marktrisiko dar, das vor allem durch die Mieterhaushalte zu tragen ist.

In den nächsten 15 Jahren müssen aufgrund der Altersstruktur im Unternehmen eine Vielzahl von Stellen neu besetzt werden. Ein langfristiges Personalkonzept gewährleistet die Koordinierung der personellen bedarfsbezogenen Nachwuchs- und Ersatzplanung für den Mitarbeiterstamm und so eine problemlose Neube-

setzung mit ausreichend qualifiziertem Personal. Die Herausforderung 2013 und den kommenden Jahren besteht darin, anstehende Neubauprojekte und Grundstücksentwicklungen mit den benötigten Fachkräften personell auszustatten.

Das elektronische Instandhaltungsmanagement stellt für das Unternehmen weiterhin ein strategisches Steuerungsinstrument dar. Mit ihm lassen sich kurz- bis langfristig frühzeitig das Bauvolumen, erzielbare Synergien sowie der damit zusammenhängende Finanzbedarf erkennen und lenken.

Das langfristige Unternehmenskonzept der WIRO berücksichtigt zudem jetzt schon die zukünftige demographische und wirtschaftliche Entwicklung Rostocks. Es dient als Leitfaden und Steuerungsinstrument für die aktuellen und künftigen Maßnahmen, Entwicklungen und Handlungsfelder der WIRO.

Als Marktführerin der Hansestadt Rostock in der Immobilienwirtschaft sieht die Geschäftsführung in der Bewirtschaftung ihrer Immobilienbestände auch unter energetischen Gesichtspunkten und auch in der weiteren Initiierung und Entwicklung der Immobilienprojekte erhebliche Chancen.

Prognosebericht

Die Ertrags- wie auch die Finanzlage werden sich voraussichtlich insgesamt auf dem hohen Niveau des Geschäftsjahres 2012 einstellen. Die mittelfristige Planung geht für 2013 und 2014 sowie für die Folgejahre von annähernd

identischen Jahresüberschüssen wie 2012 aus. Die Cash-Flows werden weiterhin ausgeglichen sein.

Die Gesellschaft wird die Vermarktung von Grundstücken, die der gewerblichen Ansiedlung sowie der Wohnbebauung dienen, weiter forcieren. Ferner wird das Unternehmen den Vertrieb von Eigentumswohnungen und den Ankauf von attraktiven und renditestarken Wohnobjekten sowie geeigneten Grundstücken, insbesondere in begehrter Wohnlage, intensiv fortsetzen. Das städtebauliche Großprojekt Mittelmole wird schrittweise entwickelt und mittelfristig bebaut werden.

Um der großen Nachfrage nach Wohnraum in Rostock nachzukommen, wird das Unternehmen 2013 die Neubautätigkeiten wieder aufnehmen und bedarfsgerechte Wohnangebote schaffen. Das Unternehmen hat das Bestreben, an die bereits getätigten energieeffizienten Investitionen im Wohnungsbestand der vergangenen Jahre anzuschließen. Dazu zählt auch die Erschließung und anschließende Nutzung alternativer Energiequellen. Voraussetzung ist stets die Rentabilität der jeweiligen Investition.

Die alternative Energieerzeugung durch Wohnungsunternehmen wird auch innerhalb der WIRO als ein künftiges strategisches Geschäftsfeld etabliert werden. Die Energieerzeugung über die Wärmeversorgung der eigenen Bestände hinaus steht im Fokus des Unternehmens. Strom- oder Wärmeerzeugung für den eigenen Bedarf oder für Dritte ist denkbar und wird gegenwärtig im Unternehmen untersucht.

Da die umfassenden Baumaßnahmen teilweise über 15 Jahre

zurückliegen, wird sich die WIRO in den nächsten Jahren verstärkt mit höheren Instandhaltungsmaßnahmen befassen müssen, die mit wachsenden Instandhaltungskosten einhergehen.

Insgesamt wird das langfristige Unternehmenskonzept, welches die Bedürfnisse der Gesellschaft sowohl gegenwärtig als auch zukünftig einbezieht, jährlich fortgeschrieben.

Im neuen Jahr werden die Nebengeschäftsfelder der WIRO, die nicht zum Kerngeschäft der Wohnungswirtschaft zählen, insbesondere das Betreiben von Sportobjekten, nach wie vor auf den Prüfstand gestellt.

Weitere Schwerpunkte werden 2013 und in den nächsten Jahren die Digitalisierung wichtiger Daten und Dokumente sein. In der Zukunft soll ein elektronisches Archiv dazu beitragen, Arbeitsabläufe effizienter zu gestalten. Die WIRO bereitet sich auf die Einführung der E-Bilanz und auf die SEPA-Umstellung umfassend vor. 2013 soll ein Verhaltenskodex für die Mitarbeiter eingeführt werden. Ferner ist die WIRO mit der Entwicklung eines Portfolio-Managementsystems befasst, mit welchem der gesamte Immobilienbestand systematisch analysiert und bewertet werden kann. Die Einführung steht kurz bevor.

Bei weiterhin im Wesentlichen unveränderten Rahmenbedingungen wird, insbesondere aufgrund der avisierten Maßnahmen für das Jahr 2013 und die folgenden Jahre ein positiver Geschäftsverlauf, der sich auf der Vermögens-, Finanz- und

Ertragslage niederschlägt, erwartet. Im Zuge der neu aufgenommenen Neubautätigkeiten erwartet das Unternehmen eine gegenüber den Vorjahren erhöhte Fremdmittelaufnahme.

Die Zahlungsfähigkeit der WIRO ist unverändert gegeben.

Die prognostizierte Entwicklung des Wohnungsmarktes in Rostock sowie die Privatisierung von Wohneigentum sind ein Garant für die Stabilisierung der unternehmerischen Ertragslage. Dabei sichert der hohe Modernisierungsgrad der Immobilienbestände die Vermietbarkeit der Wohnungen und ihr Preisniveau. Die WIRO hält an ihren intensiven Marketingmaßnahmen und qualifizierten Serviceleistungen zur Sicherung der Marktposition fest.

Finanzielle Situation des Unternehmens:

Gewinn- und Verlustrechnung	IST 2012	Anteil am	IST 2011	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	EUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	204.570.853,48	100,0	209.965.544,33	100,0
sonstige betriebliche Erträge	7.104.262,96	3,5	7.805.387,06	3,7
Materialaufwand	76.984.423,85	37,6	76.468.649,02	36,4
Personalaufwand	22.234.616,01	10,9	21.378.781,62	10,2
Abschreibungen	32.583.221,34	15,9	30.110.552,62	14,3
sonstige betriebliche Aufwendungen	9.890.362,62	4,8	8.836.434,25	4,2
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	20.354.432,90	9,9	19.462.626,59	9,3
Jahresüberschuss/-verlust	14.666.606,53	7,2	13.195.115,43	6,3
Bilanz		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital	0,00	0	0,00	0
A Anlagevermögen	1.359.805.168,40	88,8	1.383.146.938,58	88,4
Sachanlagen	1.357.571.229,95	88,7	1.380.942.651,32	88,3
B Umlaufvermögen	171.012.937,85	11,2	181.341.092,32	11,6
Forderungen und sonst. Vermögens-				
gegenst.	11.891.708,45	0,8	12.810.976,38	0,8
Kassenbestand/ Guthaben	3.334.468,81	0,2	3.820.256,75	0,2
C Rechnungsabgrenzungsposten	118.978,38	0,0	128.420,95	0,0
Bilanzsumme	1.530.937.084,63	100,0	1.564.616.451,85	100,0
Passiva				
A Eigenkapital	336.873.245,65	22,0	338.407.493,58	21,6
Stammkapital	59.999.900,00	3,9	59.999.900,00	3,8
Kapitalrücklage	0,00	0,0	0,00	0,0
Gewinnrücklage	187.483.953,37	12,2	185.288.837,94	11,8
Sonderrücklage aus Investitionsrücklage	24.581.207,83	1,6	28.581.207,83	1,8
Anteil Sonderposten	46.141.577,92	3	47.342.432,37	3,1
Bilanzgewinn/-verlust	18.666.606,53	1,2	17.195.115,43	1,1
B Rückstellungen	26.274.791,32	1,7	27.980.327,86	1,8
C Sonderposten	19.774.961,96	1,3	20.289.613,88	1,3
D Verbindlichkeiten	1.115.036.255,86	72,8	1.145.749.676,67	73,2
gegen Kreditinstitute	940.122.298,52	61,4	1.046.307.711,44	66,9
aus Liefg. u. Leistungen	2.020.325,90	0,1	1.453.969,96	0,1
sonst. Verbindlichkeiten	172.893.631,44	11,3	97.987.995,27	6,3
E Passive latente Steuern	32.977.829,84	2,2	32.189.339,87	2,1
Bilanzsumme	1.530.937.084,63	100,0	1.564.616.451,85	100,0

Aufbereitete Kennziffern	IST 2012	IST 2011
	EUR	EUR
liquide Mittel	3.334.468,81	3.820.256,75
Langfristiges Fremdkapital	1.111.912.700,00	1.108.501.960,13
Kurzfristiges Fremdkapital	82.151.100,00	85.517.500,00
Gesamtaufwand	198.997.541,54	206.267.012,97
Gesamterträge	213.673.018,88	219.462.128,40
Fremdkapitalzinsen	45.904.018,23	48.136.900,00
Langfristiges Umlaufvermögen	72.011.100,00	80.958.900,00
Fremdkapital	1.161.086.009,14	1.194.019.618,41
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	64.034.595,35	64.432.412,48
Nettoinvestitionen Sachanlagen	10.138.087,38	8.510.890,03
Abschreibungen Sachanlagen	32.583.221,34	30.110.552,62

Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

Analyse Finanzierungsstruktur	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalanteil	22,0	21,6
Rücklagenquote	55,7	54,8
Selbstfinanzierungsgrad	12,2	11,8
Kapitalanspannung	75,8	76,3
Verschuldungskoeffizient	29,0	28,3
Verschuldungsgrad I	344,7	352,8

Investitionsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Investierung	24,8	24,5
Anlagennutzung	15,1	15,2
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	13,4	13,4
Anlagenintensität	88,8	88,4
Umlaufintensität	11,2	11,6
Investitionsdeckung	31,1	28,3

Liquiditätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Barliquidität	4,1	4,5
Liquidität 3. Grades	267,1	281,4
Deckungsgrad A	24,8	24,5
Deckungsgrad B	106,5	104,6
Deckungsgrad C	101,2	98,8

Rentabilitätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalrentabilität	6,0	5,8
Gesamtkapitalrentabilität	4,3	4,3
Umsatzrentabilität	9,9	9,3
Finanzierungsrentabilität	72,6	70,8

Ergebnisstrukturanalyse	2012	2011
	in %	in %
Abschreibungsintensität	16,4	14,6
Personalintensität	11,2	10,4
Kostendeckungsgrad	107,4	106,4

Cash- Flow- Rechnung:

	Kapitalflussrechnung	2012 in TEUR	2011 in TEUR
1.	Jahresergebnis	14.666,6	13.195,1
2.	auf (-)Zuschreibungen / (+)ngen Abschreibu Gegenstände des Anlagevermögens	31.820,1	27.333,5
3.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	1.491,8	593,0
4.	Korrekturabschreibung durch Fördergebietsabschrei- bung	-1.715,5	-1.692,8
5.	Sonstige zahlungswirksame Aufwendungen / Erträge	-170,1	232,5
6.	Umstellung auf BilMoG - Passive latente Steuern	788,5	1.432,6
7.	Cash-Earnings nach DVFA / SG	46.881,4	41.093,9
8.	Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-315,2	314,6
9.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderun- gen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstät- igkeit zuzuordnen sind	6.207,9	14.917,2
10.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Vorräte, der Verbind- lichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie ander- er Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzie- rungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.715,0	663,5
11.	Mittelzu- / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	50.059,1	56.989,2
12.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermö- gens	1.255,4	416,5
13.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagever- mögen / immateriellen Anlagevermögen	-6.466,2	-8.152,8
14.	Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermö- gensgegenstände	0,0	-144,6
15.	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlage- vermögen	0,0	0,0
16.	Mittelzu- / -abfluss aus laufender Investitionstätig- keit	-5.210,8	-7.880,9
17.	Ausschüttung	-15.000,0	-12.000,0
18.	Veränderung der Bar- und Terminkredite	5.764,0	-18.250,7
19.	Einzahlungen aus Darlehensaufnahme	1.221,8	17.337,8
20.	Auszahlungen für Darlehenstilgungen	-36.533,5	-35.617,8
21.	Auszahlung für Darlehensrückzahlung	-786,4	-262,2
22.	Veränderung von Bausparguthaben	0,0	0,0
23.	Mittelzu- / -abfluss aus der Finanztätigkeit	-45.334,1	-48.792,9
24.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittel- fonds	-485,8	315,4
25.	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.820,3	3.504,9
26.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	3.334,5	3.820,3

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter		2012	2011
Betriebskostenzuschüsse	EUR	0,00	0,00
Investitionszuschüsse	EUR	0,00	272.657,00
Ausschüttungen an die Gesellschafter	EUR	15.000.000,00	12.000.000,00
Vorabausschüttung auf 2011		0,00	0,00
davon an HRO	EUR	15.000.000,00	12.000.000,00
Zuweisungen der Gesellschafter zur Verlustabdeckung	EUR	0,00	0,00
Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals	EUR	0,00	0,00
der Rücklagen	EUR	2.195.115,43	779.554,30
Gewährte Darlehen der Gesellschafter	EUR	0,00	0,00
Aufnahme	EUR	0,00	0,00
Tilgung	EUR	0,00	0,00
Stand per 31.12.	EUR	0,00	0,00
Investitionsvolumen	EUR	10.200.000,00	8.510.890,03

Angaben zu Beschäftigten:

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten		2012	2011
Beschäftigte gesamt	Anz	443,9	466,3
(davon) Auszubildende	Anz	30,6	29,7
(davon) Praktikanten/Aushilfen	Anz		

Leistungsdaten der WIRO:

Leistungskennziffern:		2012	2011
Anzahl eig. u. gepacht. Wohnungen	Anz	35.698	35.863
Anzahl eig. gewerbl. Objekte	Anz	666	682
Durchschnittsmiete/WE o.NK €/qm	EUR/qm	5,56	5,52
Leerstandsquote vermietbarer Wohnungen	%	1,70	1,92

Angabe von Bezügen

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung erhielt insgesamt 424.200,00 EUR Vergütung.

Mitglieder des Aufsichtsrates

Die Aufsichtsratsmitglieder erhielten insgesamt 25,1 TEUR Sitzungsgeld.

Honorar Wirtschaftsprüfer

Das Honorar für den Wirtschaftsprüfer betrug 88.000,50 EUR.

Bericht zum Public Corporate Governance Kodex

Siehe Anhang.

RGS Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

RGS Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Am Vögenteich 26
18055 Rostock
Telefon 0381 4560714
Telefax 0381 4560741
www. rgs.-rostock.de

Gesellschafter

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH 94 %
Bremische Gesellschaft für Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH 6 %

Stammkapital 1.000.000,00 EUR

Geschäftsführung

Reinhard Wolgramm

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitz

Rainer Albrecht

Stellvertretung

Ralf Zimlich

Mitglieder

Irina Beyer

Sabine Friesecke

Götz Kreuzer

Holger Matthäus

Dr. Ines Nagijew

Kay Schulte

Beteiligungen

keine

UNTERNEHMENSAUFGABEN UND -ZIELE

Die wirtschaftliche Betätigung der Gesellschaft besteht im Wesentlichen in zwei Hauptgeschäftsfeldern, der Betreuungstätigkeit für die Hansestadt Rostock einschließlich der Verwaltung des Treuhandvermögens. Daneben wird eigene wohnungswirtschaftliche Tätigkeit über die Vermietung von Wohnungen und Reihenhäusern ausgeführt. Das aktive Bauträgergeschäft wird vorerst nicht mehr weiter verfolgt.

Die Rostocker Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock, einbezogen.

Gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages ist Gegenstand des Unternehmens die Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen als Sanierungs- und Entwicklungsträger, Vermietung, Errichtung und Veräußerung von Wohnungen, die nach Größe, Ausstattung und Preis für breite Schichten der Bevölkerung geeignet sind, Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen im Auftrag und für Rechnung Dritter.

Die Gesellschaft kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, bebaute und unbebaute Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben.

Ferner darf die Gesellschaft alle mit der Versorgung und Betreuung von Mietern zusammenhängenden Geschäfte betreiben.

Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

Im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012 wird die Lage des Unternehmens in zusammengefasster Form wie folgt beurteilt:

Die Geschäftsführung geht in ihrer Lagebeurteilung im Einzelnen auf das wirtschaftliche Umfeld und auf die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft ein und hebt die kontinuierliche Fortsetzung der treuhänderischen Tätigkeiten als Sanierungs- und Entwicklungsträger der Hansestadt Rostock hervor. Dazu werden die Aktivitäten in den Geschäftsbereichen treuhänderische Tätigkeiten als Sanierungsträger, Beauftragte für die Durchführung der SUB- und SOS-Programme in den Neubaugebieten, Bestands-

bewirtschaftung und Bauträgertätigkeit erläutert.

Die Vermögenslage wird anhand ausgewählter Kennziffern erläutert und als stabil eingeschätzt. Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 482 TEUR. Diese Veränderung ergeben sich im Wesentlichen durch den Verkauf der unbebauten Grundstücke in Gehlsdorf sowie von zwei Reihenhäusern in Brinckmanshöhe. Der operative Cash-Flow beträgt 775 TEUR und ist durch die vorgenannten Verkäufe gestiegen.

Die positive Entwicklung der Ertragslage der Gesellschaft mit einem Überschuss von 149 TEUR vor Ergebnisverwendung ergibt sich im Wesentlichen trotz des Umsatzrückganges aus Betreuungstätigkeiten aus demgegenüber höheren Einsparungen der Betriebsaufwendungen und gestiegenen sonstigen Erträgen sowie auch aus den nicht geplanten Umsätzen durch den Verkauf der unbebauten Grundstücke sowie zweier Reihenhäuser. Der Umfang der Sanierungsträgertätigkeit der Gesellschaft ist abhängig von den durch das Land und die Hansestadt Rostock zugewiesenen Fördermitteln. Daraus ergibt sich auch für 2012 eine Minderung des der Gesellschaft zugewiesenen abrechenbaren Stundenlimits.

Die Geschäftsführung geht mittelfristig weiterhin von einer positiven Unternehmensentwicklung aus.

Der Einschätzung der Geschäftsführung zur zukünftigen Entwicklung des Unternehmens mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken liegen die folgenden Annahmen zugrunde:

Entscheidend für die zukünftige Entwicklung des Unternehmens ist die Weiterführung der Städtebauförderungsprogramme des Bundes und des Landes und die Einbeziehung und Einwerbung von Mitteln der Europäischen Union. Auf Grund der vertraglichen Regelungen mit der Hansestadt Rostock sind die entsprechenden Geschäfte für die Folgejahre gesichert. Über eine durch die Hansestadt Rostock geplante und in der Diskussion befindliche mögliche Strukturentscheidung zur Neuordnung der Immobilienwirtschaft in der Hansestadt Rostock stehen politisch notwendige Entscheidungen noch aus.

Demgegenüber sieht die Geschäftsführung aber auch Risiken aus einer sich mittelfristig abzeichnenden Verringerung des Fördermittelvolumens von Bund und Land. Zusätzlich kann sich die Bereitstellung von Fördermitteln durch die Haushaltslage der Hansestadt Rostock verringern, da der die Fördermittel komplementierende Eigenanteil mittelfristig schwieriger aufzubringen ist.

Um diesen Risiken zu begegnen, will die Gesellschaft insbesondere weitere Geschäftsfelder im Dienstleistungsbereich akquirieren, die nicht unmittelbar von Fördermitteln abhängig sind. Die Geschäftsführung sieht hier auch eine Chance durch die stärkere Einbindung in den Gesamtkonzern, aber auch auf die Erbrin-

gung zusätzlicher Leistungen an die Hansestadt Rostock.

Für die Bauträgertätigkeit werden wegen der Marktsättigung und der demografischen Entwicklung die Erstellung und der Vertrieb von Reihenhäusern nicht weiter intensiviert. Für den Abverkauf des vorhandenen Bestandes an Reihenhäusern ergeben sich, unter anderem durch die zwischenzeitliche Vermietung, keine weiteren Risiken. Ein noch im Umlaufvermögen befindliches unbebautes Grundstück wurde in 2012 veräußert. Die Wohn- und Gewerbeimmobilienfinanzierung ist langfristig gesichert und durch den Konzernverbund gestützt.

Innerhalb der Bestandsbewirtschaftung wurden im IV. Quartal 2012 die Grundmieten für das Mietwohngebäude gemäß § 558 BGB erhöht. Die Immobilienvermietung ist durch Verträge gesichert und durch die günstige Lage nicht gefährdet.

Die Risiken aus laufenden Rechtsstreitigkeiten über Gewährleistungsansprüche früherer Bautätigkeit sind durch Rückstellungen weitgehend abgedeckt.

Die Geschäftsführung sieht keine Gefährdung des Fortbestandes und der zukünftigen Entwicklung des Unternehmens.

Finanzielle Situation des Unternehmens:

Die finanzielle Situation des Unternehmens ist gemäß Formblatt der Hansestadt Rostock dargestellt.

Gewinn- und Verlustrechnung	IST 2012	Anteil am	IST 2011	Anteil am
	TEUR	Umsatz in %	TEUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	2.697,00	100,0	2.282,00	100,0
sonstige betriebliche Erträge	223,00	8,3	230,00	10,1
Materialaufwand	115,00	4,3	100,00	4,4
Personalaufwand	1.584,00	58,7	1.590,00	69,7
Abschreibungen	101,00	3,7	109,00	4,8
sonstige betriebliche Aufwendungen	315,00	11,7	350,00	15,3
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	173,00	6,4	163,00	7,1
Jahresüberschuss/-verlust	149,00	5,5	138,00	6,0
Bilanz		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
		in %		in %
Aktiva				
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital	0	0	0,00	0
A Anlagevermögen	34,00	0,6	65,00	1,1
Sachanlagen	2.474,00	45,4	2.519,00	42,4
B Umlaufvermögen	1.480,00	27,1	1.962,00	33,0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	320,00	5,9	534,00	9,0
Kassenbestand/ Guthaben	1.103,00	20,2	830,00	14,0
C Rechnungsabgrenzungsposten	42,00	0,8	35,00	0,6
Bilanzsumme	5.453,00	100,0	5.945,00	100,0
Passiva				
A Eigenkapital	1.354,00	24,8	1.339,00	22,5
Stammkapital	1.000,00	18,3	1.000,00	16,8
Kapitalrücklage	246,00	4,5	231,00	3,9
Gewinnrücklage	108,00	2,0	108,00	1,8
Jahresüberschuss	0	0	0	0
Bilanzgewinn/-verlust	0	0,0	0	0,0
B Rückstellungen	985,00	18,1	955,00	16,1
C Sonderposten	0	0,0	0,00	0,0
D Verbindlichkeiten	3.106,00	57,0	3.643,00	61,3
gegen Kreditinstitute	2.013,00	36,9	2.367,00	39,8
aus Liefg. u. Leistungen	43,00	0,8	38,00	0,6
sonst. Verbindlichkeiten	23,00	0,4	24,00	0,4
E Rechnungsabgrenzungsposten	8,00	0,1	8,00	0,1
Bilanzsumme	5.453,00	100,0	5.945,00	100,0

Aufbereitete Kennziffern	IST 2012	IST 2011
	EUR	EUR
liquide Mittel	1.103,00	830,00
Langfristiges Fremdkapital	2.296,00	2.399,00
Kurzfristiges Fremdkapital	1.803,00	2.206,00
Gesamtaufwand	2.115,00	2.148,00
Gesamterträge	2.439,00	2.482,00
Fremdkapitalzinsen	156,00	176,00
Langfristiges Umlaufvermögen	320,00	534,00
Fremdkapital	4.099,00	4.605,00
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	1.261,00	1.630,00
Nettoinvestitionen Sachanlagen	23,00	22,00
Abschreibungen Sachanlagen	75,00	64,00

Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

Analyse Finanzierungsstruktur	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalanteil	24,8	22,5
Rücklagenquote	26,1	25,3
Selbstfinanzierungsgrad	2,0	1,8
Kapitalanspannung	75,2	77,5
Verschuldungskoeffizient	302,7	343,9
Verschuldungsgrad I	33,0	29,1

Investitionsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Investierung	3.982,4	2.060,0
Anlagennutzung	109,0	90,6
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	49,5	38,4
Anlagenintensität	0,6	1,1
Umlaufintensität	27,1	33,0
Investitionsdeckung	326,1	290,9

Liquiditätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Barliquidität	61,2	37,6
Liquidität 3. Grades	117,4	120,4
Deckungsgrad A	3.982,4	2.060,0
Deckungsgrad B	10.735,3	5.750,8
Deckungsgrad C	1.031,1	624,0

Rentabilitätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalrentabilität	12,8	12,2
Gesamtkapitalrentabilität	6,0	5,7
Umsatzrentabilität	6,4	7,1
Finanzierungsrentabilität	42,1	40,4

Ergebnisstrukturanalyse	2012	2011
	in %	in %
Abschreibungsintensität	4,8	5,1
Personalintensität	74,9	74,0
Kostendeckungsgrad	115,2	115,5

Cash- Flow- Rechnung:

Die Veränderungen des Finanzmittelfonds sowie die dafür ursächlichen Mittelbewegungen sind anhand der Kapitalflussrechnung dargestellt.

Kapitalflussrechnung		2011 TEUR	2012 TEUR
1.	Jahresergebnis	138	149
2.	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	109	101
3.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	33	31
4.	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	14	15
5.	Cash-Earnings nach DVFA / SG *	294	296
6.	Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	1
7.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	90	690
8.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-55	-210
9.	Mittelzu- / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	35	481
10.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens	0	1
11.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-22	-24
12.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
13.	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
14.	Mittelzu- / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	-22	-23
15.	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	0	0
16.	Auszahlung aus der Tilgung von Finanzkrediten	-353	-354
17.	Mittelzu- / -abfluss aus der Finanztätigkeit	-353	-354
18.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	57	274
19.	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	772	829
20.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	829	1103

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter	2012	2011
	TEUR	TEUR
Betriebskostenzuschüsse	0	0
Investitionszuschüsse	0	0
Ausschüttungen an die Gesellschafter	124	88
dav. an HRO	0	0
Zuweisungen der Gesellschafter zur Verlustabdeckung	0	0
Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals	0	0
der Rücklagen	0	0
Gewährte Darlehen der Gesellschafter	siehe unten	siehe unten
Aufnahme		
Tilgung		
Stand per 31.12.		
Investitionsvolumen	22	22

Gewährte Darlehen der Gesellschafter

Darlehen gesamt:	511.291,88 EUR
Aufnahme: 1.Rate 04.06.1998	255.645,94 EUR
2.Rate 10.08.1998	255.645,94 EUR
Tilgung:	0,00 EUR
Stand per 31.12.2012:	511.291,88 EUR

Angaben zu Beschäftigten:

Die durchschnittliche Anzahl der während des Geschäftsjahres 2012 Beschäftigten betrug insgesamt 25 (Vorjahr: 25), davon 17 (Vorjahr: 17) kaufmännische Mitarbeiter und 8 (Vorjahr: 8) technische Mitarbeiter. Im Jahr 2012 wurde kein(e) Auszubildende(r) beschäftigt. Praktikanten/Aushilfen wurden ebenfalls nicht beschäftigt.

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	2012	2011
Beschäftigte gesamt	25	25
Auszubildende	0	0
Praktikanten/Aushilfen	0	0

Angabe von Bezügen

Geschäftsführung

Die laufenden Personalaufwendungen betrugen im Geschäftsjahr 131 TEUR Festvergütung und 12 TEUR Sachbezüge. Für den Geschäftsführer besteht eine Pensionszusage.

Aufsichtsratsmitglieder

Dem Aufsichtsrat wurden insgesamt Bezüge von 5 TEUR gezahlt.

Honorar für den Abschlussprüfer

Kosten für die Prüfung des Jahresabschluss betragen 11 TEUR.

Bericht zum Public Corporate Governance Kodex

Siehe Anlage.

PGR Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH

PGR Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH

Lange Str. 38
18055 Rostock
Telefon 0381 45672202
Telefax 0381 45672402
www

Gesellschafter

WIRO Wohnen in Rostock Wohn- 95 %
nungsgesellschaft mbH
Cenit Immobilien GmbH 5 %

Stammkapital 1.022.583,76 EUR

Geschäftsführung

Sabine Steinhaus

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitz

Ralf Zimlich

Mitglieder

Helge Bothur

Hermann Steinbicker

Beteiligungen

keine

UNTERNEHMENSAUFGABEN UND – ZIELE

Errichtung eines Parkleitsystems in der Hansestadt Rostock zwecks Anbindung aller vorgegebenen privaten und öffentlichen und hierfür geeigneter Parkobjekte sowie die Anbindung aller neuen öffentlich zugänglicher Parkeinrichtungen;

Neubau, Erwerb, Finanzierung und Bewirtschaftung von Parkhäusern in allen Bauformen. Die neuen Parkeinrichtungen können sowohl in der Parkhausgesellschaft als Bauherr als auch in Beteiligung an den Objektfinanzierungsgesellschaften – jedoch grundsätzlich in Bewirtschaftung durch die Parkhausgesellschaft – gebaut werden.

Die Entwicklung, Verwaltung, Vermietung, Wartung und Betreuung von Parkeinrichtungen und Parkleitsystemen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte.

Gesamtwirtschaftliche Situation

Die Hansestadt Rostock erfährt weiterhin einen leichten Bevölkerungszuwachs. Gegenwärtig leben ca. 204.300 Menschen in der Stadt. Dementsprechend hat sich die Anzahl der zugelassenen Pkw in der Hansestadt Rostock

im Berichtszeitraum von 86.924 (Fahrzeugbestand per 01.01.2011 ohne vorübergehende Stilllegungen) auf 88.799 (per 01.01.2012) erhöht. Dies entspricht einem Anstieg von 1.875 Fahrzeugen bzw. 2,16 %.

Das von der Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH (kurz Parkhaus Gesellschaft) angepachtete Parkhaus „Am Gericht“ und die Tiefgarage „City“ bieten den Rostockern und Gästen vielfältige und kostengünstige Parkmöglichkeiten in der Rostocker Innenstadt. Dies gilt auch für den Standort Parkhaus „Universitätsklinikum“ im Stadtteil Reutershagen. Dieses nutzen in erster Linie die Besucher und Gäste des Bereiches Universitätsklinikums und die Besucher der Heimspiele des F.C. Hansa Rostock.

Seit Januar 2012 bewirtschaftet die Parkhaus Gesellschaft das Parkhaus „Holzhalbinsel“. Hiermit befindet sich erstmalig ein Objekt in der Bewirtschaftung, bei dem Parken im Zusammenhang mit Einzelhandel einhergeht.

Die bewirtschafteten Parkplätze im Rostocker Stadthafen bieten insbesondere den Berufspendlern preiswerte Parkmöglichkeiten.

Die Parkhaus Gesellschaft bewirtschaftet neben oben genannten Parkmöglichkeiten auch das

Parkleitsystem in der gesamten Hansestadt Rostock. Hier wird besonders in den Hauptverkehrszeiten und in der Urlaubssaison frühzeitig über freie Parkmöglichkeiten informiert. Ziel ist es, unnötigen Parkplatzsuchverkehr und die damit verbundene Umweltbelastung zu mindern.

Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

Die wirtschaftliche Situation des Unternehmens stellt sich auch in 2012 ausgeglichen dar und schließt mit einem positiven Ergebnis ab. Das Ergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 43,5 % erhöht. Insgesamt wurde ein Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung in Höhe von 506,1 TEUR (Vorjahr: 352,5 TEUR) erzielt.

Die Parkhaus Gesellschaft betreibt das Parkleitsystem in der Hansestadt Rostock und in Warnemünde. Der Gestattungsvertrag zwischen der Hansestadt Rostock und der Parkhaus Gesellschaft läuft noch bis zum 31.12.2015.

Weiterhin betreut die Parkhaus Gesellschaft die Kurzparker bzw. Gästeparker der Tiefgaragen „City“ und „Hafenterrassen“ sowie die der Parkhäuser „Am Gericht“ und „Universitätsklinikum“.

Das Parkhaus „Universitätsklinikum“ ist insbesondere für die Besucher und Mitarbeiter der Universitätsklinik die erste Anlaufstelle. Es besteht ein Vertrag zwischen dem Verpächter WIRO Wohnen in Rostock Wohnungs-

gesellschaft mbH und dem Universitätsklinikum über die Vermietungskonditionen von Dauerparkplätzen an die Mitarbeiter des Klinikums. Dieser konnte mit der Leitung des Universitätsklinikums bis zum 31.10.2015 verlängert werden. Zusätzlich nutzen die Fußballfans des F.C. Hansa Rostock e. V. zu Spieltagen gerne das günstige Veranstaltungsticket im Wert von 3 EUR.

Zwischen der Hansestadt Rostock und der Parkhaus Gesellschaft bestehen Pachtverträge für die Bewirtschaftung von 5 innerstädtischen Parkplätzen mit ca. 850 Stellplätzen.

Die Parkplatzkontrolle, insbesondere auf Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht, obliegt der Parkhaus Gesellschaft. Die Verfolgung von Forderungen aus nicht gezahlten Parkentgelten erfolgt durch ein beauftragtes Inkassounternehmen.

Die PGR bewirtschaftet ebenfalls im Rahmen eines Pachtvertrages die drei Schwimmsteganlagen der WIRO GmbH an den Standorten:

- Schmarl,
- Stadthafen und
- Gehlsdorf

Die Schwimmsteganlagen in Schmarl sowie in Gehlsdorf haben sich als Dauerliegeplätze etabliert. Der Stadthafen hingegen wird hauptsächlich von Tagessgästen genutzt.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass es positive Tendenzen hinsichtlich der Nutzung und Betreuung der Schwimmsteganlagen gibt, nicht zuletzt auch durch den Einsatz von fachorientiertem Personal zur Betreuung und Bewirtschaftung.

Am 22.11.2012 hat die Hauptgesellschafterin WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH die Eigentumsanteile an der Parkhaus Gesellschaft von der Mitgesellschafterin Cenit Immobilien GmbH durch Geschäftsanteilskauf- und Abtretungsvertrag erworben. Damit ist die WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH alleinige Gesellschafterin an der Parkhaus Gesellschaft. Das Gewinnbezugsrecht geht am 01.01.2013 an die WIRO über.

Das Geschäftsführungsorgan der Parkhaus Gesellschaft hat sich auch 2012 an die freiwillige Erklärung zur Anerkennung des „Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock“ gegenüber der Hansestadt Rostock gehalten.

Die Parkhaus Gesellschaft hat die Regelungen des Public Corporate Governance Kodexes in 2012 grundlegend befolgt. Etwaige Abweichungen werden gemäß § 4.8 Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock, Teil 2 in einer separaten Entsprechenserklärung erläutert und begründet.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Im Jahr 2012 hat die Gesellschaft für mittelfristig anstehende Inves-

tionen in das Parkleitsystem Teile des Jahresergebnisses in Höhe von 80,0 TEUR einer Bauerniederungsrücklage zugeführt.

Grundsätzlich werden 10 % aus dem Jahresergebnis der gesellschaftsvertraglichen Rücklage der Parkhaus Gesellschaft zugeführt. Für das Geschäftsjahr 2012 werden so 50,6 TEUR der gesellschaftlichen Rücklage zugeführt. Auf Grundlage eines Ergebnisabführungsvertrages zwischen der Parkhaus Gesellschaft und ihrer Muttergesellschaft, der WIRO GmbH, werden nicht verwendete/freie Teile des Jahresüberschusses an diese abgeführt. Diese Abführung beläuft sich in 2012 auf 375,5 TEUR (Vorjahr: 237,2 TEUR).

Der operative Cashflow beläuft sich für das Geschäftsjahr 2012 auf 510,2 TEUR (Vorjahr: 355,3 TEUR). Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit betrug für das Jahr 2012 5,0 TEUR (Vorjahr: 12,3 TEUR). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beträgt für das Geschäftsjahr 2012 237,2 TEUR (Vorjahr: 184,1 TEUR). Daraus resultiert zum Bilanzstichtag eine Erhöhung der Finanzmittel um 0,5 TEUR (Vorjahr: -9,3 TEUR).

Wesentliche Finanzinstrumente, die einen entscheidenden Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben, bestehen mit Ausnahme der bei der WIRO geführten Geldbestände, dies waren per 31.12.2012 1.924,2 TEUR (Vorjahr 1.654,7 TEUR), nicht. Finanzderivate wie etwa Swaps, Caps u. Ä. fanden bei der Parkhaus Gesellschaft keine Anwendung.

Risikobericht

Die Parkhaus Gesellschaft ist im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages in das konzern-einheitliche Risikomanagementsystem der WIRO eingebunden. Die regelmäßige Berichterstattung erfolgt quartalsweise durch die Muttergesellschaft.

Zur Früherkennung von Risiken werden der Geschäftsführung der Muttergesellschaft monatlich der Plan-Ist-Vergleich, die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und einmal pro Quartal Auswertungen über die Aufwendungen und Erträge nach Kostenstellen vorgelegt.

Es bestehen keine geschäftlichen Beziehungen zwischen der Parkhaus Gesellschaft und den Mitgliedern des Aufsichtsrates der Gesellschaft. Entsprechende Erklärungen wurden durch die Aufsichtsratsmitglieder abgegeben.

Künftige Entwicklung

Auch im Geschäftsjahr 2013 liegt die Priorität in der Fortführung der optimierten Bestandsverwaltung. Dieses gilt insbesondere, für die Erhaltung und Verbesserung des Services für die Nutzer der Rostocker Schwimmsteganlagen und der innerstädtischen Parkhäuser/Tiefgaragen.

Auch im Jahr 2013 werden die Parkplatzstandorte „Mittelmole“ und „Am Bahnhof“ in Warnemünde sowie der Parkplatz „An der Fähre“ weiter bewirtschaftet. Für den Parkbereich „An der Fähre“

gibt es bereits Anfragen zur Bereitstellung von Stellflächen im Rahmen des Passagierwechsels für die kommende Kreuzfahrtschiff-Saison.

Auch wird 2013 die Bewirtschaftung für das Parkhaus „Holzhalbinsel“ eine besondere Aufgabe darstellen. Es gilt, weiter die Möglichkeit zu forcieren, die Interessen der Einzelhändler und Parkplatznutzer zu regeln.

Für das Parkleitsystem gibt es bis 31.12.2015 einen Gestattungsvertrag mit der Hansestadt Rostock. Die Hansestadt Rostock, im Speziellen das Tief- und Hafenbauamt, und die Parkhaus Gesellschaft haben im letzten Quartal 2012 einen Konsens gefunden, dass das Parkleitsystem auch über das Jahr 2015 hinaus bewirtschaftet werden kann und das Angebot eines weitergehenden 10-Jahres-Vertrages bis 2025 positiv in Aussicht gestellt. Das bedeutet für die Parkhaus Gesellschaft, dass im Jahr 2013 mit den Mietern des Parkleitsystems Gespräche geführt werden, um einen Interessenaustausch zur Fortführung der Anschlüsse zu führen. Ziel ist es, bis Ende 2013 eine IST-Analyse durchzuführen, um dann notwendige technische Veränderungen und Modernisierung des vorhandenen Parkleitsystems für die Jahre 2015 bzw. 2016 vorzubereiten. Hier geht es insbesondere um die technische Optimierung des Systems.

Weiterhin werden in 2013 gemeinsam mit dem Verpächter WIRO Wohnen in Rostock für die Tiefgarage „City“ und das Parkhaus „Am Gericht“ ausgewiesene Stellflächen mit Elektro-

Tankstellen einrichten. So wird durch vermehrten Einsatz von Elektro-Mobilität nachhaltig der Schutz von Natur und Umwelt verbessert.

Im Zusammenhang mit der technischen Weiterentwicklung sollen auch unternehmerische Ressourcen konzentriert und das technische „know-how“ erweitert werden. Gegenwärtig laufen alle vorbereitenden Gespräche für die Einführung zum Thema „Handy-Parken“.

Die Parkhaus Gesellschaft erwartet auch für 2013 ein positives Ergebnis. Es sind keine Entwicklungen erkennbar, die nennenswerten negativen Einfluss auf die wirtschaftliche Situation der Gesellschaft haben werden.

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

Finanzielle Situation des Unternehmens:

Gewinn- und Verlustrechnung	IST 2012	Anteil am	IST 2011	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	EUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	2.491.497,40	100,0	2.212.887,31	100,0
sonstige betriebliche Erträge	154.638,38	6,2	32.270,43	1,5
Materialaufwand	1.922.553,80	77,2	1.729.564,76	78,2
Personalaufwand	158.534,75	6,4	115.299,67	5,2
Abschreibungen	4.125,20	0,2	2.843,73	0,1
sonstige betriebliche Aufwendungen	67.207,64	2,7	57.105,05	2,6
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	506.491,95	20,3	352.854,63	15,9
Jahresüberschuss/-verlust	506.111,19	20,3	352.473,87	15,9
Bilanz		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital	0	0,00	0	0,00
A Anlagevermögen	26.690,00	1,4	25.827,00	1,7
Sachanlagen	26.690,00	1,4	25.827,00	1,7
B Umlaufvermögen	1.946.776,35	98,6	1.459.976,90	98,3
Forderungen und sonst. Vermögens-				
gegenst.	1.930.645,95	97,8	1.444.410,39	97,2
Kassenbestand/ Guthaben	16.130,40	0,8	15.566,51	1,0
C Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,0	0,00	0,0
Bilanzsumme	1.973.466,35	100,0	1.485.803,90	100,0
Passiva				
A Eigenkapital	1.372.250,99	69,5	1.241.639,87	83,6
Stammkapital	664.679,44	33,7	664.679,44	44,7
Kapitalrücklage	0,00	0,0	0,00	0,0
Gewinnrücklage	707.571,55	35,9	576.960,43	38,8
Jahresüberschuss				
Bilanzgewinn/-verlust	0	0,0	0	0,0
B Rückstellungen	139.949,00	7,1	166.451,07	11,2
C Sonderposten	0	0,0	0	0,0
D Verbindlichkeiten	461.266,39	23,4	77.712,96	5,2
gegen Kreditinstitute	0,00	0,0	0,00	0,0
aus Liefg. u. Leistungen	83.789,60	4,2	74.854,21	5,0
sonst. Verbindlichkeiten	377.476,76	19,1	2.858,75	0,2
E Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,0	0,00	0,0
Bilanzsumme	1.973.466,35	100,0	1.485.803,90	100,0

Aufbereitete Kennziffern	IST 2012	IST 2011
	EUR	EUR
liquide Mittel	16.130,40	15.566,51
Langfristiges Fremdkapital	0,00	0,00
Kurzfristiges Fremdkapital	601.215,36	244.164,03
Gesamtaufwand	2.153.802,15	1.904.813,77
Gesamterträge	2.659.913,34	2.257.668,40
Fremdkapitalzinsen	0,00	0,56
Langfristiges Umlaufvermögen	0,00	0,00
Fremdkapital	601.215,36	244.164,03
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	461.266,36	77.712,96
Nettoinvestitionen Sachanlagen	0,00	0,00
Abschreibungen Sachanlagen	2.740,53	2.843,73

Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

Analyse Finanzierungsstruktur	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalanteil	69,5	83,6
Rücklagenquote	51,6	46,5
Selbstfinanzierungsgrad	35,9	38,8
Kapitalanspannung	30,5	16,4
Verschuldungskoeffizient	228,2	508,5
Verschuldungsgrad I	43,8	19,7

Investitionsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Investierung	5.141,4	4.807,5
Anlagennutzung	9.334,9	8.568,1
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	126,2	148,9
Anlagenintensität	1,4	1,7
Umlaufintensität	98,6	98,3
Investitionsdeckung	0,0	0,0

Liquiditätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Barliquidität	2,7	6,4
Liquidität 3. Grades	422,1	1.878,7
Deckungsgrad A	5.141,4	4.807,5
Deckungsgrad B	5.141,4	4.807,5
Deckungsgrad C	5.141,4	4.807,5

Rentabilitätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalrentabilität	36,9	28,4
Gesamtkapitalrentabilität	25,7	23,7
Umsatzrentabilität	20,3	15,9
Finanzierungsrentabilität	0,0	0,0

Ergebnisstrukturanalyse	2012	2011
	in %	in %
Abschreibungsintensität	0,2	0,1
Personalintensität	7,4	6,1
Kostendeckungsgrad	123,5	118,5

Cash- Flow- Rechnung:

Kapitalflussrechnung	2012 TEUR	2011 TEUR
Laufende Geschäftstätigkeit		
Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung	506,1	352,5
Abschreibungen (+)	4,1	2,8
Cash Flow	510,2	355,3
Buchverlust(+)/Buchgewinn(-) Zunahme(+)/ Abnahme(-) der Rückstellungen	-26,5	6,5
Zunahme(+)/ Abnahme(-) sonstiger Aktiva	-486,3	-171,3
Zunahme(+)/ Abnahme(-) sonstiger Passiva	245,3	-3,4
Cash Flow aus lfd. Geschäftstätigkeit	242,7	187,1
Planmäßige Tilgung (-)	0,0	0,0
Cash Flow aus lfd. Geschäftstätigkeit nach Tilgung	242,7	187,1
Investitionsbereich		
Auszahlung für Investitionen (-)	-5,0	-12,3
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-5,0	-12,3
Finanzierungsbereich		
Ergebnisabführung	-237,2	-184,1
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	-237,2	-184,1
Finanzmittelfonds		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	0,5	-9,3
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	15,6	24,9
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	16,1	15,6

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter	2012	2011
	EUR	EUR
Betriebskostenzuschüsse	0	0
Investitionszuschüsse	0	0
Ausschüttungen an die Gesellschafter	375.500,07	237.226,48
dav. an HRO	0,00	0,00
Zuweisungen der Gesellschafter zur		
Verlustabdeckung	0,00	0,00
Erhöhung oder Herabsetzung		
des Stammkapitals	0,00	0,00
der Rücklagen	130.611,12	115.247,39
Gewährte Darlehen der Gesellschafter		
Aufnahme		
Tilgung		
Stand per 31.12.	0,00	0,00
Investitionsvolumen	0,00	0,00

Angaben zu Beschäftigten:

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	2012	2011
Beschäftigte gesamt	6,9	6
Auszubildende	0	0
Praktikanten/Aushilfen	0	0

Leistungsdaten der PGR:

Leistungskennziffern		2012	2011
Umsatzrentabilität	%	20,3	16,0
Jahresergebnis vor			
Ergebnisabführung	TEUR	506,1	352,5
Eigenkapitalrentabilität	%	36,9	28,4
Bewirtschaftete Parkhäuser	Anzahl	4	4
Bewirtschaftete Parkflächen	Anzahl	8	8
Parkleitsysteme	Anzahl	2	2
Standorte Bootsanliegeflächen	Anzahl	3	3

Angabe von Bezügen

Vergütung AR

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhielten insgesamt 600,00 EUR Vergütung.

Vergütung Geschäftsführung :

Die Geschäftsführung der PGR hat im Jahr 2012 keine Bezüge erhalten. Die Geschäftsführerin Frau Sabine Steinhaus hat lediglich eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 500 Euro pro Monat erhalten.

Honorar Wirtschaftsprüfer

Das Honorar für den Wirtschaftsprüfer beträgt 7,3 TEUR.

Bericht zum Public Corporate Governance Kodex

Siehe Anhang.

SIR Service in Rostock Wohnanlagen GmbH

SIR Service in Rostock Wohnanlagen GmbH

Lange Str. 38
18055 Rostock
Telefon 0381 45672202
Telefax 0381 45672402

Gesellschafter

WIRO Wohnen in Rostock 100 %
Wohnungsgesellschaft mbH

Stammkapital 250.000,00 EUR

Geschäftsführung

Ralf Zimlich
Sabine Steinhaus

Beteiligungen

Urbana Teleunion Rostock GmbH & Co. KG	13,8 %
Verwaltung Urbana Teleunion Rostock GmbH	22,8 %
AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG	1,0 %

UNTERNEHMENSAUFGABEN UND -ZIELE

Mit Aufnahme der Geschäftstätigkeit zum 01.01.2002 liegt der Schwerpunkt der Leistungen in der Erbringung von dienstleistungsorientiertem Service, insbesondere für die Gesellschafterin WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH (WIRO) und ihren Tochterunternehmen. Ausnahme bilden hier handwerkliche Leistungen.

Die SIR konzentriert sich im Wesentlichen auf folgende drei Geschäftsfelder:

- Hausempfang, Winderdienst und Mülloptimierer
- Anliegerflächenpflege/Grünflächenpflege
- Verwaltung und personelle Betreuung von Sportanlagen.

Auch in 2012 sind in den verschiedenen Geschäftsfeldern neue Arbeitskräfte eingestellt worden, um den an die SIR übertragenen Aufgaben nachkommen zu können. Insbesondere wird das Projekt Hausempfang weiter fortgeführt, um eine hohe Mieterzufriedenheit zu erreichen.

Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

Jahresergebnis

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt im Geschäftsjahr 2012 880,0 TEUR. Hiervon werden, die Zustimmung der Gesellschafterin vorausgesetzt, 10 % in die gesellschaftsvertragliche Rücklage eingestellt und die Restsumme wird laut des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages an die Gesellschafterin, die WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, in Höhe von 791,9 TEUR übertragen („Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter“).

Umsatzentwicklung

Die SIR erbringt mit ihren Mitarbeitern Dienstleistungen, hauptsächlich für den WIRO-Konzern, und stellt diese den Auftrag gebenden Konzernunternehmen in Rechnung.

Der Rechnungsbetrag setzt sich im Wesentlichen aus der Weiterberechnung des Personalaufwandes und der sonstigen betrieblichen Aufwendungen zusammen.

Die vereinnahmten öffentlichen Fördermittel für die Servicemitarbeiter werden bei der Rechnungsstellung entsprechend berücksichtigt. Damit wirken sich die Höhe der Fördermittel als auch steigende oder geringere

Aufwendungen, z. B. durch Tarifierhöhungen, direkt auf die Umsatzerlöse aus.

Die für die WIRO im Geschäftsjahr 2012 insgesamt erbrachten Leistungen stellen einen Umsatz in Höhe von 1.738,4 TEUR dar und verteilen sich wie folgt auf die Geschäftsfelder:

- Anliegerflächenpflege / Grünflächenpflege (322,1 TEUR)
- Hausempfang/Winterdienst/Mülloptimierer (822,4 TEUR)
- Verwaltung und personelle Betreuung von Sportanlagen (593,9 TEUR).

Für die Umsätze 2013 wird auf Grund der Auftragszunahme, wie in den Vorjahren, eine positive Entwicklung erwartet.

Fördermittel

Die Realisierung der Geschäftsfelder Verwaltung und personelle Betreuung von Sportanlagen und Hausempfang werden mit Fördermitteln verschiedener Fördereinrichtungen unterstützt.

Die unter der Position „Sonstige betriebliche Erträge“ ausgewiesenen Fördermittel beinhalten im Wesentlichen Lohnkosten und Eingliederungszuschüsse folgender Fördereinrichtungen:

- Agentur für Arbeit Rostock 12,8 TEUR (Vorjahr: 17,4 TEUR)

- Deutsche Rentenversicherung Nord 2,8 TEUR (Vorjahr: 8,2 TEUR).

Eine Mitarbeiterin des Hausempfangs wird durch die Agentur für Arbeit Rostock gefördert. Für einen Mitarbeiter ist die Förderung der Agentur für Arbeit Rostock in 2012 ausgelaufen.

Für zwei Mitarbeiter der Sportanlagen hat die SIR ebenfalls Fördermittel der Deutschen Rentenversicherung Nord bzw. der Agentur für Arbeit Rostock erhalten, die in 2012 ausgelaufen sind.

Personalentwicklung

In der Schwimmhalle Gehlsdorf sind ein leitender Schwimmmeister, insgesamt 4 Fachangestellte für Bäderbetriebe, ein Sportanimator und sein Vertreter sowie vier Mitarbeiter im Bereich Kasse beschäftigt. Darüber hinaus werden gegenwärtig 5 Servicekräfte nach Bedarf eingesetzt.

Die Schießhalle Gehlsdorf wird weiterhin mit SIR-Personal betrieben.

Zur Bewirtschaftung eines Kiosks („Kombüse“) der Schwimmsteganlage Schmarl wurde eine Mitarbeiterin für die Seglersaison befristet eingestellt. In 2013 erfolgt die Bewirtschaftung der Kombüse durch eine Mitarbeiterin der Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH.

In der Anliegerflächenpflege sind bisher 2 Mitarbeiter als Mitarbei-

ter „Anliegerflächenpflege“ bei der SIR beschäftigt. Für die Grünflächenpflege sind im 2. Quartal 2012 26 Mitarbeiter saisonal für den Gartenbau eingestellt worden. In 2013 ist die Einstellung von Saisonkräften in der Grünflächenpflege geplant.

Der Hausempfang wird weiterhin in 12 Hochhäusern der WIRO hauptsächlich durch SIR-Personal betrieben.

Zur Absicherung des Winterdienstes wurden im Dezember 2012 insgesamt 11 Mitarbeiter auf geringfügiger Basis befristet eingestellt.

Die Planung des Ergebnisses für 2012 basiert auf der Annahme, dass die WIRO auch weiterhin die durch die Hansestadt Rostock auf sie übertragenen 8 Schulturnhallen mit 7 vollzeitbeschäftigten Mitarbeitern betreiben wird. Die Verwaltung und personelle Betreuung der Sporthallen soll auch weiterhin im Konzernverbund durch die SIR erfolgen. Daher werden auch in Zukunft fünf Hallenwarte, ein „Springer“ und ein Hausmeister beschäftigt.

Für das Projekt „Mülloptimierung in ausgewählten Stadtteilen Rostocks“ ist die Einstellung von vorerst zwei weiteren teilzeitbeschäftigten Mitarbeitern bei der SIR in 2013 geplant.

Die Entlohnung der SIR-Mitarbeiter erfolgt auf der Grundlage eines Haustarifes, der mit dem Gesellschafter abgestimmt wurde.

Der Personalaufwand beläuft sich für das Jahr 2012 auf 1.728,6 TEUR (Vorjahr: 1.741,0 TEUR). Zum 01.01.2012 erfolgte eine Tarifierhöhung in Höhe von 1 %.

Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Geschäftsjahr 2012 von 1.642,3 TEUR (2011) auf 1.724,3 TEUR. Dies entspricht einer Steigerung von 4,99 %.

Das Vermögen der SIR besteht zu wesentlichen Teilen aus Forderungen (78,8 %) und aus Beteiligungen (20,9 %). Zusammen entsprechen sie 99,7 % des Vermögens. Das Gesamtkapital besteht im Wesentlichen aus Eigenkapital (49,8 %) und Verbindlichkeiten (45,9 %) gegenüber der alleinigen Gesellschafterin WIRO.

Das gezeichnete Kapital von 250,0 TEUR wurde am 29.01.2004 durch Bareinlage erbracht und entspricht dem Gesellschaftsvertrag mit Änderung vom 29.12. 2003.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 49,8 % (Vorjahr: 47,0 %).

Die Gesellschaft hat keine Kredite aufgenommen. Sie ist organisatorisch und finanziell in die WIRO eingegliedert.

Die Liquiditätslage ist geprägt von der Abrechnung der erbrachten Leistungen mit der WIRO und den geleisteten Abschlagszahlungen der WIRO. Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2012 durchgehend in der Lage, ihren

Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

Die Ertragslage der SIR ist neben der serviceorientierten Leistungserbringung und -abrechnung für gegenüber der WIRO und ihren Tochtergesellschaften geprägt durch die Erträge in Höhe von 880,0 TEUR aus folgenden Beteiligungen:

- URBANA Teleunion Rostock GmbH & Co. KG (713,7 TEUR),
- Verwaltung URBANA Teleunion Rostock GmbH (0,0 TEUR),
- AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG (166,3 TEUR).

Verträge und Beteiligungen

Das Geschäftsführungsorgan der SIR hat sich auch 2012 an die freiwillige Erklärung zur Anerkennung des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock gegenüber der Hansestadt Rostock gehalten. Die SIR hat die Regelungen des Kodexes in 2012 grundlegend befolgt. Eventuelle Abweichungen sind gemäß § 4.8 Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock, Teil 2 in einer separaten Entsprechenserklärung beschrieben und begründet.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hat in der Sitzung am 05.09.2012 beschlossen, dass künftig bei Ausschreibungen und Vergaben von Dienstleistungen und Leistungsvereinbarungen

durch die Hansestadt Rostock sowie deren städtische Eigengesellschaften und Eigenbetriebe ein Mindestlohn von 8,50 EUR als Ausschreibungs- und Vergabekriterium sowie als Bestandteil von Dienstleistungsvereinbarungen anzuwenden ist. Einbezogen sind dabei auch Entsendesachverhalte und Nachunternehmerverhältnisse. Das bedeutet, dass ab sofort bei allen Ausschreibungen die Bestätigung der Einhaltung der Mindestlohnzahlung von 8,50 EUR von den Bietern einzuholen und vertraglich zu vereinbaren ist. Die Prüfung und Wertung der Angebote ist dahingehend zu erweitern und zu dokumentieren. Zwischen der SIR und ihrer Gesellschafterin besteht ein Dienstleistungsvertrag. Die SIR berücksichtigt ebenfalls den Mindestlohn von 8,50 EUR.

Das Jahresergebnis 2012 wird, die Zustimmung der Gesellschafterin vorausgesetzt, nach Einstellung von 10 % des Bilanzgewinnes in die gesellschaftsvertragliche Rücklage an die Muttergesellschaft WIRO abgeführt.

Gegenstand und Aufgabe der URBANA Teleunion Rostock GmbH & Co. KG ist die Entwicklung, Produktion, Verwaltung, Vermietung, Wartung und Betreuung von Telekommunikationssystemen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte.

Gegenstand und Aufgabe der AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG ist die Beratung und Betreuung auf dem Gebiet des Versicherungswesens sowie die Vermittlung von Versicherungen und anderen Finanzdienstleistungen.

Finanzielle Situation des Unternehmens:

Die finanzielle Situation des Unternehmens ist gemäß Formblatt der Hansestadt Rostock dargestellt.

Gewinn- und Verlustrechnung	IST 2012	Anteil am	IST 2011	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	EUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	1.738.373,41	100,0	1.736.407,67	100,0
sonstige betriebliche Erträge	18.840,50	1,1	30.472,17	1,8
Materialaufwand	0,00	0,0	0,00	0,0
Personalaufwand	1.728.653,85	99,4	1.741.041,61	100,3
Abschreibungen	0,00	0,0	0,00	0,0
sonstige betriebliche Aufwendungen	28.560,06	1,6	26.759,05	1,5
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	879.925,63	50,6	886.066,03	51,0
Jahresüberschuss/-verlust	879.925,63	50,6	886.066,03	51,0
Bilanz		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital	0,00	0	0,00	0
A Anlagevermögen	360.708,84	20,9	360.708,84	22,0
Sachanlagen	0,00	0,0	0,00	0,0
B Umlaufvermögen	1.363.562,31	79,1	1.281.549,83	78,0
Forderungen und sonst. Vermögens-				
gegenst.	1.358.876,91	78,8	1.277.374,11	77,8
Kassenbestand/ Guthaben	4.685,40	0,3	4.175,72	0,3
C Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,0	0,00	0,0
Bilanzsumme	1.724.271,15	100,0	1.642.258,67	100,0
Passiva				
A Eigenkapital	859.351,15	49,8	771.358,59	47,0
Stammkapital	250.000,00	14,5	250.000,00	15,2
Kapitalrücklage	0,00	0,0	0,00	0,0
Gewinnrücklage	609.351,15	35,3	521.358,59	31,7
Jahresüberschuss	879.925,63	51,0	886.066,03	54,0
Bilanzgewinn/-verlust	0,00	0,0	0,00	0,0
B Rückstellungen	68.201,45	4,0	68.040,84	4,1
C Sonderposten	0,00	0,0	0,00	0,0
D Verbindlichkeiten	796.718,55	46,2	802.859,24	48,9
gegen Kreditinstitute	0,00	0,0	0,00	0,0
aus Liefg. u. Leistungen	0,00	0,0	0,00	0,0
sonst. Verbindlichkeiten	796.718,55	46,2	802.859,24	48,9
E Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,0	0,00	0,0
Bilanzsumme	1.724.271,15	100,0	1.642.258,67	100,0

Aufbereitete Kennziffern	IST 2012	IST 2011
	EUR	EUR
liquide Mittel	4.685,40	4.175,72
Langfristiges Fremdkapital	0,00	0,00
Kurzfristiges Fremdkapital	796.718,55	870.900,08
Gesamtaufwand	1.757.213,91	1.767.800,66
Gesamterträge	2.637.139,54	2.653.866,69
Fremdkapitalzinsen	0,00	0,00
Langfristiges Umlaufvermögen	0,00	0,00
Fremdkapital	864.759,39	870.900,08
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	796.718,55	802.859,24
Nettoinvestitionen Sachanlagen	0,00	0,00
Abschreibungen Sachanlagen	0,00	0,00

Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

Analyse Finanzierungsstruktur	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalanteil	49,8	47,0
Rücklagenquote	70,9	67,6
Selbstfinanzierungsgrad	35,3	31,7
Kapitalanspannung	50,2	53,0
Verschuldungskoeffizient	99,4	88,6
Verschuldungsgrad I	100,6	112,9

Investitionsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Investierung	238,2	213,8
Anlagennutzung	0,0	0,0
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	100,8	105,7
Anlagenintensität	20,9	22,0
Umlaufintensität	79,1	78,0
Investitionsdeckung	0,0	0,0

Liquiditätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Barliquidität	0,6	0,5
Liquidität 3. Grades	171,1	159,6
Deckungsgrad A	238,2	213,8
Deckungsgrad B	238,2	213,8
Deckungsgrad C	238,2	213,8

Rentabilitätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalrentabilität	102,4	114,9
Gesamtkapitalrentabilität	51,0	54,0
Umsatzrentabilität	50,6	51,0
Finanzierungsrentabilität	0,0	0,0

Ergebnisstrukturanalyse	2012	2011
	in %	in %
Abschreibungsintensität	0,0	0,0
Personalintensität	98,4	98,5
Kostendeckungsgrad	150,1	150,1

Cash- Flow- Rechnung:

Kapitalflussrechnung	2012	2011
	TEUR	TEUR
Jahresergebnis vor Gewinnabführung und vor Einstellung in die Gewinnrücklagen	879,9	886,1
Gewinnabführung (-)	-791,9	-797,5
Zunahme(+)/ Abnahme(-) der Rückstellungen	0,2	3,2
Zunahme(+)/ Abnahme(-) der Forderg. gegen Gesellschafter sowie anderer Aktiva, die nicht Investitions- u. Finanz- tätigkeit zuzuordnen sind	-81,5	-121,6
Zunahme(+)/ Abnahme(-) der Verbindl. gegen Gesellschafter sowie anderer Passiva, die nicht Investitions- u. Finanz- tätigkeit zuzuordnen sind	-0,6	-1,0
Mittelzufluss/ -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	6,1	-30,8
Mittelzufluss/ -abfluss aus Investitions- tätigkeit	0,0	0,0
Zunahme(+)/ Abnahme(-) der Verbindl. aus Ergebnisabführung(-)	-5,6	32,3
Mittelzufluss/ -abfluss aus Finanzie- rungs- tätigkeit	-5,6	32,3
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds(+/-)	0,5	1,5
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	4,2	2,7
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	4,7	4,2

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter	2012	2011
	EUR	EUR
Betriebskostenzuschüsse	0,00	0,00
Investitionszuschüsse	0,00	0,00
Ausschüttungen an die Gesellschafter	791.933,07	797.459,43
davon an HRO	0,00	0,00
Zuweisungen der Gesellschafter zur		
Verlustabdeckung	0,00	0,00
Erhöhung oder Herabsetzung		
des Stammkapitals	0,00	0,00
der Rücklagen	87.992,56	88.606,60
Gewährte Darlehen der Gesellschafter		
Aufnahme		
Tilgung		
Stand per 31.12.	0,00	0,00
Investitionsvolumen	0,00	0,00

Angaben zu Beschäftigten:

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	2012	2011
Beschäftigte gesamt	73	74
Auszubildende	-	-
Praktikanten/Aushilfen	-	-

Leistungsdaten der SIR:

Leistungskennziffern:		2010	2011
Umsatz	TEUR	1.738	1.736
Personalaufwandsquote	%	99	100
Mitarbeiter	Anzahl	73	75
Personalaufwand/ Mitarbeiter	TEUR	24	23
Jahresergebnis vor Ergebnisabführung	TEUR	880	886
Umsatzrentabilität	%	51	51
Eigenkapitalrentabilität	%	102	115

Angabe von Bezügen

Vergütung AR

In der SIR ist kein Aufsichtsrat vorhanden.

Vergütung Geschäftsführung

Die Geschäftsführung der SIR hat im Jahr 2012 keine Bezüge erhalten. Die Geschäftsführung erhielt eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 6 TEUR.

Honorar Wirtschaftsprüfer

Das Honorar für den Wirtschaftsprüfer beträgt 9 TEUR.

Bericht zum Public Corporate Governance Kodex

Siehe Anhang.

Hafen-Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH

Hafen-Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH

Ost-West-Str. 32
18147 Rostock
Telefon 0381 3504000
Telefax 0381 3504005
www. rostock-port.de

Gesellschafter

Hansestadt Rostock	74,9 %
Land Mecklenburg-Vorpommern	25,1 %

Stammkapital 60.000.000,00 EUR

Geschäftsführung

Dr. rer. publ. Ulrich Bauermeister

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitz

Götz Kreuzer

Stellvertretung

Jens-Uwe Zingler

Mitglieder

Hendrik Escher (seit 17.01.2012)
Klaus Richter (bis 16.01.2012)
Erhard Sauter (seit 01.02.2012)
Dr. Helmut Schmidt
Alexander Schulz
Thoralf Sens (bis 31.01.2012)

Beteiligungen

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH	25 %
Rostock Trimodal GmbH	10 %

UNTERNEHMENSAUFGABEN UND -ZIELE:

Die Gesellschaft verfolgt den Zweck, die Wettbewerbsposition des Standortes Hafen zu fördern. Dazu hat sie insbesondere Flächen und Infrastruktur zu entwickeln, zu errichten und Dritten gegen Entgelt zur Nutzung zu überlassen. Zu diesem Zweck hält sie die Infrastruktur in nutzungsfähigem Zustand vor oder stellt den nutzungsfähigen Zustand her. Die Gesellschaft ist auch berechtigt, weitere Dienstleistungen, die einer Verbesserung der Wettbewerbsposition des Unternehmens oder des Standortes dienen, zu erbringen und zu vermarkten. Soweit es sich dabei um Umschlagsleistungen oder Tätigkeiten im Bereich der Lagerung und Behandlung von Waren handelt, darf die Gesellschaft diese jedoch weder selbst noch durch eine von ihr mehrheitlich gehaltene Gesellschaft ausüben.

Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

Trotz der 4,6 % geringeren Umschlagtonnage konnten die Erlöse aus Hafenentgelten und Dienstleistungen um 2,5 % gesteigert werden. Die Steigerung ist vor allem auf höhere Hafenentgelte im Kreuzfahrtbereich und beim Flüssiggut und Getreide zurückzuführen.

Das Ergebnis 2012 (TEUR 4.748) liegt mit TEUR 174 unter dem des Vorjahres (TEUR 4.922). Das Betriebsergebnis sank gegenüber dem Vorjahr um TEUR 792 auf TEUR 6.263. Wesentliche Ursachen sind die gestiegenen Abschreibungen aus Neuinvestitionen sowie höhere Reparaturaufwendungen.

Das Finanzergebnis ist im Vorjahresvergleich um TEUR 84 gesunken. Dies ist auf die Zinsbelastung aus der Neuaufnahme von langfristigen Investitionskrediten zurückzuführen.

Die HERO investierte im Jahr 2012 ca. EUR 36 Mio. in die Hafeninfrastruktur. Die wichtigsten Projekte waren neben laufenden Reparatur- und Wartungsarbeiten der Endausbau des Maritime Gewerbegebiet III mit der Nord-erweiterung des Pier III, die Umgestaltung des Fährterminals, inkl. Neubau des Fähranlegers am LP 54 sowie die Erweiterung des KV-Terminals.

Der Jahresüberschuss für 2012 beträgt EUR 4,7 Mio.

Für das Jahr 2013 plant die HERO Investitionen in Höhe von ca. EUR 32 Mio., sofern entsprechende Fördermittel zur Verfügung stehen. Wesentliche Investitionen betreffen die Erweiterung des KV-Terminals, den Neubau des Liegeplatzes 65 und die Ver-

kehrsertüchtigung inkl. Medienerschließung.

Insgesamt blickt die Geschäftsführung positiv in die mittel- und

langfristige Zukunft. Für die beiden kommenden Geschäftsjahre werden ebenfalls positive Ergebnisse erwartet. Voraussetzung hierfür ist eine positive konjunktuelle

Entwicklung sowie die Unterstützung der Investitionstätigkeit durch Fördermittel.

Finanzielle Situation des Unternehmens:

Gewinn- und Verlustrechnung	2012	Anteil am	2011	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	TEUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	28.860.837	100,0	27.947	100,0
sonstige betriebliche Erträge	699.242	2,4	662	2,4
Materialaufwand	5.560.926	19,3	4.963	17,8
Personalaufwand	7.739.908	26,8	7.403	26,5
Abschreibungen	9.230.149	32,0	7.256	26,0
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.461.733	8,5	2.947	10,5
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	3.903.702	13,5	5.568	19,9
Jahresüberschuss/-verlust	4.748.231	16,5	4.922	17,6
Bilanz		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
		in %		in %
Aktiva				
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital	0	0	0	0
A Anlagevermögen	164.539.175	97,2	160.954	91,4
Sachanlagen	162.402.575	96,0	158.599	90,0
B Umlaufvermögen	4.572.311	2,7	15.149	8,6
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	4.251.441	2,5	14.599	8,3
Kassenbestand/ Guthaben	219.470	0,1	445	0,3
C Rechnungsabgrenzungsposten	88.779	0,1	36	0,0
Bilanzsumme	169.200.265	100,0	176.139	100,0
Passiva				
A Eigenkapital	139.215.216	82,3	134.467	76,3
Stammkapital	60.000.000	35,5	60.000	34,1
Kapitalrücklage	9.846.376	5,8	9.846	5,6
Gewinnrücklage	59.698.356	35,3	59.698	33,9
Gewinnvortrag	4.922.253			
Jahresüberschuss	4.748.231	2,8	4.922	2,8
Bilanzgewinn/-verlust	4.748.231	2,8	4.922	2,8
B Rückstellungen	1.484.856	0,9	1.965	1,1
C Sonderposten	0	0,0	0	0,0
D Verbindlichkeiten	28.496.348	16,8	39.704	22,5
gegen Kreditinstitute	25.216.340	14,9	28.931	16,4
aus Liefg. u. Leistungen	1.651.708	1,0	9.645	5,5
sonst. Verbindlichkeiten	1.628.300	1,0	1.127	0,6
E Rechnungsabgrenzungsposten	3.844	0,0	3	0,0
Bilanzsumme	169.200.265	100,0	176.139	100,0

Aufbereitete Kennziffern	2012	2011
	EUR	TEUR
liquide Mittel	219.470	445
Langfristiges Fremdkapital	945.015	964
Kurzfristiges Fremdkapital	22.665.034	40.708
Gesamtaufwand	26.904.563	23.958
Gesamterträge	29.857.041	28.880
Fremdkapitalzinsen	960.622	742
Langfristiges Umlaufvermögen	30.600	109
Fremdkapital	29.985.049	41.672
Kurzfristige Verbindlichkeiten	26.868.048	38.576
Nettoinvestitionen Sachanlagen	13.128.110	25.413
Abschreibungen Sachanlagen	8.915.790	6.952

Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

Analyse Finanzierungsstruktur	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalanteil	82,3	76,3
Rücklagenquote	50,0	51,7
Selbstfinanzierungsgrad	35,3	33,9
Kapitalanspannung	17,7	23,7
Verschuldungskoeffizient	21,5	31,0
Verschuldungsgrad I	464,3	322,7

Investitionsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Investierung	84,6	83,5
Anlagennutzung	17,8	17,6
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	17,1	15,9
Anlagenintensität	97,2	91,4
Umlaufintensität	2,7	8,6
Investitionsdeckung	67,9	27,4

Liquiditätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Barliquidität	1,0	1,1
Liquidität 3. Grades	17,0	39,3
Deckungsgrad A	84,6	83,5
Deckungsgrad B	85,2	84,1
Deckungsgrad C	85,2	84,1

Rentabilitätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalrentabilität	2,8	4,1
Gesamtkapitalrentabilität	2,9	3,6
Umsatzrentabilität	13,5	19,9
Finanzierungsrentabilität	0,6	0,5

Ergebnisstrukturanalyse	2012	2011
	in %	in %
Abschreibungsintensität	34,3	30,3
Personalintensität	28,8	30,9
Kostendeckungsgrad	111,0	120,5

Cash- Flow- Rechnung:

Kapitalflußrechnung	Liqu.Zufluß (+) Liqu.Abfluß (-) <u>TEUR</u>	Vorjahr
		Liqu.Zufluß (+) Liqu.Abfluß (-) <u>TEUR</u>
1. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag(-)	4.748	4.922
2. Abschreibungen/Zuschreibungen Anlagevermögen	9.230	7.256
3. Veränderung der Rückstellungen	-480	202
sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und		
4. Erträge	-231	-244
5. Gewinn/Verlust aus Anlagenabgängen	126	786
6. Zu-/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	10.298	-8.148
7. Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-18.582	22.050
8. Cash-Flow aus lfd. Geschäftstätigkeit (Nr. 1. - 7.)	5.109	26.824
9. Auszahlungen für Invest. i.d. immaterielle AV	-85	-265
10. Einzahlungen aus Anlageabgängen	187	126
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen		
11. gen	-12.812	-24.904
Auszahlungen für Investitionen i. d. Finanzanlagevermö.		
12. vermög.	0	0
13. Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	-12.710	-25.043
Einzahlungen aus der Aufnahme von Anleihen und		
14. Krediten	15.000	0
Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und		
15. Krediten	-7.625	-1.500
16. Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	7.375	-1.500
17. Veränderung des Finanzmittelfonds		
(Summe Posten 8. + 13. + 16.)	-226	281
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	445	164
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	219	445

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter	2012	2011
	EUR	EUR
Betriebskostenzuschüsse	0	0
Investitionszuschüsse	0	0
Ausschüttungen an die Gesellschafter davon an HRO	0	0
Zuweisungen der Gesellschafter zur Verlustabdeckung	0	0
Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals	0	0
der Rücklagen	0	4.922.253
Gewährte Darlehen der Gesellschafter Aufnahme	0	0
Tilgung	0	0
Stand per 31.12.	0	0
Investitionsvolumen	36.051.621	52.755.227

Angaben zu Beschäftigten:

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	2012	2011
Beschäftigte gesamt	161	158
Auszubildende	5	6
Praktikanten/Aushilfen		-

Leistungsdaten des HERO:

Leistungskennziffern:	2012	2011
Anzahl der Miet- u. Pachtverträge	211	216
Auslastungsgrad Vermietung	79%	69%

Die HERO erwirtschaftet aus der Geschäftstätigkeit folgende Erlöse:

	2012 TEUR	2011 TEUR	Veränderung TEUR	Veränderung %
a) Hafenentgelte, Dienstleistungen für Schiffsabfertigungen	17.380	16.964	416	2,5
b) Mieten und Pachten	8.548	8.138	410	5,0
c) Netzerlöse, Hafenrestaurant und Sonstiges	2.933	2.845	88	3,1
	<u>28.861</u>	<u>27.947</u>	<u>914</u>	<u>3,3</u>

Die Zusammensetzung und die Entwicklung der Tonnage stellen sich wie folgt dar:

	2012 Mio. t	2011 Mio. t	Veränderung Mio. t	Veränderung %
Fähre und RoRo	12,383	13,023	-0,640	-4,9
Flüssiggut	3,035	2,885	0,150	5,2
Schüttgut	5,241	5,787	-0,546	-9,4
Sonstiges Stückgut	0,536	0,532	0,004	0,8
	<u>21,195</u>	<u>22,227</u>	<u>-1,032</u>	<u>-4,6</u>

Angabe von Bezügen

Geschäftsführung

Bei der Anhangsangabe zu den Gesamtbezügen des Einzelgeschäftsführers, Herrn Dr. Bauermeister, wird von der Schutzklausel des § 286 Absatz 4 HGB Gebrauch gemacht.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass der Corporate Governance Kodex noch nicht unterschrieben wurde, da die zwischen den Gesellschaftern vereinbarte Abstimmung des Kodex noch nicht abgeschlossen und die in Teilen notwendige Umsetzung im Gesellschaftsvertrag der Hafen-Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH noch nicht erfolgt ist.

Bezüge Aufsichtsrat

Die den Mitgliedern des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr für ihre Tätigkeit gewährten Gesamtbezüge belaufen sich auf 6 TEUR.

Honorar für den Abschlussprüfer

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar in Höhe von TEUR 20 betrifft ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

Bericht zum Public Corporate Governance Kodex

Es wird darauf hingewiesen, dass der Corporate Governance Kodex noch nicht unterschrieben wurde, da die zwischen den Gesellschaftern vereinbarte Abstimmung des Kodex noch nicht abgeschlossen und die in Teilen notwendige Umsetzung im Gesellschaftsvertrag der Hafen-Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH noch nicht erfolgt ist.

Großmarkt Rostock GmbH

Großmarkt Rostock GmbH

Hanseatenstraße 5
18146 Rostock
Telefon 0381 609030
Telefax 0381 6090320
www. grossmarkt-rostock.de

Gesellschafter

Hansestadt Rostock 100 %

Stammkapital 300.000,00 EUR

Geschäftsführung

Jörg Vogt

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitz

Regine Lück

Stellvertretung

Barbara Cornelius

Mitglieder

Jan-Hendrik Brincker (bis 04.09.2012)

Manfred Lungershausen

Dr. Peter Tasler (seit 05.09.2012)

Mitglieder Fachbeirat

Martin Czechl

Dr. Peter Magdanz (seit 13.11.2012)

Hans-Joachim Engster

Karin Helke

Manfred Mros

Carl-Hans Röhrßen

Bernd Schneider

Werner Simowitsch

Heiko Tiburtius

Marlies Urbigkeit

Beteiligungen

keine

UNTERNEHMENSAUFGABEN UND -ZIELE

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb und Ausbau eines Großmarktes für den Absatz von Erzeugnissen der Landwirtschaft und des Gartenbaus sowie sonstiger Waren aufgrund und im Rahmen allgemeiner Vorschriften über den Betrieb und Ordnung auf dem Großmarkt; der Betrieb und Ausbau von Wochenmärkten, Spezialmärkten und Kleinmarkthallen; die Vornahme aller ähnlichen oder damit verwandten Geschäfte.

Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

Die Großmarkt Rostock GmbH ist ein Dienstleister und konzentriert ihre Tätigkeit auf drei Schwerpunkte. Sie betreibt vorwiegend in der Hansestadt Rostock Wochenmärkte, verwaltet bzw. vermietet Räumlichkeiten auf dem Großmarkt im Güterverkehrszentrum und organisiert jährlich rund 20 Volksfeste, Sonder- und Spezialmärkte im Auftrag von Städten und Gemeinden.

Im Bereich der Wochenmärkte werden derzeit 11 Wochenmärkte in der Hansestadt Rostock sowie 2 Märkte in der Hansestadt Stralsund betreut. Auf der Fläche des Güterverkehrszentrums werden zirka 8.500 m² an Großhändler für Obst- und Gemüse, Fleisch- und Wurstwaren sowie Blumen, Pflanzen und Floristikbedarfsartikel vermietet. Die Entwicklung der Umsatzerlöse im Vorjahresvergleich stellt sich wie folgt dar:

	2012 TEUR	2011 TEUR	Veränderung TEUR %	
Mieterlöse Wochenmärkte	289	315	-26	-8,3
Mieterlöse Großmarkt	348	355	-7	-2
Mieterlöse Spezialmärkte	1.248	1.247	1	0,1
Weiterberechnung von Heiz-, Energie- und Wasserkosten	231	242	-11	-4,6
Sonstige betriebliche Erträge	379	354	25	7,1

Wochenmärkte

Die Mieterlöse im Bereich der Wochenmärkte sind gegenüber dem Vorjahr um rund 26 TEUR gesunken. Lediglich auf den Märkten Doberaner Platz und Stralsund Trelleborger Platz konnten gegenüber dem Vorjahr höhere

Mieteinnahmen erzielt werden. Besonders hohe Umsatzeinbußen waren auf den Märkten Reutershagen, Neuer Markt und Lichtenhagen zu verzeichnen. Die Rückgänge der Mieteinnahmen lassen sich auf 2 Faktoren zurückführen: die Geschäftsaufgabe

einzelner Händler und die verlängerte Winterpause der Markthändler. Im Bereich der Wochenmärkte wurden keine nennenswerten Investitionen vorgenommen.

Wochenmärkte	Markttage	2012	2011	Veränderung	
		TEUR	TEUR	TEUR	in %
Lütten-Klein	2	38,1	39,9	-1,8	-4,6
Evershagen	6	10,4	12,8	-2,4	-18,8
Ulmenmarkt	5	2,7	3,5	-0,8	-22,9
Reutershagen	6	31,7	37,4	-5,7	-15,2
Toitenwinkel	2	4,7	5	-0,3	-6
Neuer Markt	6	76,2	84,8	-8,6	-10,1
Lichtenhagen	1	31,9	38	-6,1	-16,1
Warnemünde	1	23,9	24,5	-0,6	-2,5
Margaretenplatz	1	2,6	4	-1,4	-35
Doberaner Platz	2	16	15,4	0,6	3,9
Dierkow	1	3,8	4	-0,2	-5
Stralsund Neuer Markt	2	31,8	32,01	-0,3	-0,9
Stralsund Trelleborger Platz	2	15,4	13,2	2,2	16,7

Großmarkt

Die Mieteinnahmen im Großmarktbereich sind gegenüber dem Vorjahr um 7 TEUR niedriger ausgefallen. Die Ursache hierfür ist die Mietreduzierung gegenüber dem Floristikbedarfsanbieter um 10 TEUR. Der Blumengroßmarkt beklagt im Berichtsjahr einen stärkeren Kundenrückgang. Der Kundenrückgang wird unter anderem auf die Konkurrenz durch den Internethandel zurückgeführt.

Im Berichtsjahr wurde das Dach der Floristikhalle für rund 115 TEUR saniert sowie für rund 10 TEUR Malerarbeiten und Reparaturen an

der Beleuchtung durchgeführt.

Veranstaltungen

Im Veranstaltungssegment sind die Mieterlöse nahezu unverändert. Betrachtet man die einzelnen Veranstaltungen, stellt man fest, dass es hier größere Abweichungen gegenüber dem Vorjahr gibt. Allerdings gleichen sich diese in der Summe nahezu aus. Die Abweichungen resultieren teilweise aus baulichen Veränderungen im Veranstaltungsbereich. So wurde beispielsweise der Platz vor dem Kröpeliner Tor umgestaltet. Daraus ergibt sich eine geringere Anzahl von Stellplätzen für den Weihnachts-

markt. Die Kategorie Handel tut sich nach unserer Auffassung auf den Volksfesten gegenüber den Schaustellern und Gastronomen besonders schwer.

Insgesamt hat die Gesellschaft im Berichtsjahr folgende Veranstaltungen durchgeführt: Hafftage Ueckermünde, Ostermarkt Rostock, Fischerfest Greifswald, Rügener Hafentage in Sassnitz, Wolgaster Hafentage, Mühlenfest Gnoien, Fischerfest Freest, Peenefest Demmin, Weihnachtsmarkt Rostock, Fischerfest Schwanenteich-Reutershagen, Hanse Sail, Weihnachtsmarkt Greifswald, Promenadenfest Kühlungs-

born und das Hafenfest Karlshagen.

In die Ausgestaltung des Kröpeliner Tor-Vorplatzes wurde rund 50 TEUR investiert. Die Investition betraf die Beleuchtung, eine Tannenbaumhülse, Verlegung von Erdkabeln und Schmutzwasseranschlüsse.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um 51 TEUR (2,1 %) gesunken. Der Materialaufwand ist um 175 TEUR (11,6 %) gestiegen. Die Personalkosten erhöhten sich um 23 TEUR (4,7 %). Das Jahresergebnis liegt mit 137 TEUR (93,2 %) unter dem Vorjahr.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht verringert. Das Anlagevermögen hat sich ebenfalls leicht verringert. Der Rückgang des langfristigen Fremdkapitals ergibt sich aus planmäßiger Kredittilgung.

Finanzlage

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt 64,2 % (Vorjahr: 59,6 %) und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr leicht verbessert.

An die Gesellschafterin wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Ausschüttung vorgenommen. Es wurden im Geschäftsjahr ein operativer Cash-Flow in Höhe von 7 TEUR erwirtschaftet, der den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit (87 TEUR) und der Finanzierungstätigkeit (121 TEUR) nicht gedeckt hat.

Risikobericht

Weiterhin besteht für die Gesellschaft das Risiko, dass der Theaterneubau auf der Fischerbastion entsteht.

Die Bebauung der Fischerbastion durch ein Gebäude (Theater oder anderes) wird die Mieteinnahmen des Weihnachtsmarktes um mindestens rund 90 TEUR (Zahlen 2012) schmälern. Aufgrund der Dimensionen der an diesem Standort vornehmlich platzierten Geschäfte gibt es hierfür keinen Ersatzstandort. Der vor rund 15 Jahren diskutierte Ersatzstandort Stadthafen erscheint aus heutiger Sicht noch weniger geeignet als damals.

Da dem Standort Lange Straße die Anbindung an die Fischerbastion bei einer Bebauung der Fischerbastion fehlt, ist darüber hinaus fraglich, ob sich auch dieser Bereich langfristig halten lassen.

Einhergehend mit dem Wegfall der o. g. Standplätze reduzieren sich die Gesamtkosten für Müllentsorgung, Reinigung, Toiletten, Bewachung, Ausgestaltung (Tannenbäume, Weihnachtsbeleuchtung) und Personalkosten lediglich in einer geschätzten Höhe von 20 TEUR.

Aus diesem Grund werden beim Eintreffen des o. g. Szenariums erhebliche Kostenreduzierungen in den folgenden Bereichen vorgenommen werden müssen:

- Kulturprogramme 48 TEUR (Weihnachtsmann, Mär-

chen, Bühnenprogramme, Eröffnung Weihnachtsmarkt)

- Gestaltung 65 TEUR (Beleuchtung, Tore, Tannenbäume, Dekoration)
- Werbung 43 TEUR (Flyer, Anzeigen, Plakatierung, Rundfunkwerbung).

Neben dem finanziellen Verlust würde dem Rostocker Weihnachtsmarkt durch die Bebauung des „Karussellplatzes – Fischerbastion“ ein sogenanntes Alleinstellungsmerkmal fehlen.

Ausblick

Die ersten Monate des Jahres 2013 deuten darauf hin, dass die Einnahmen aus dem Wochenmarktbereich weiter rückläufig sein werden.

Um dem Rechnung zu tragen, hat die Gesellschaft den Personaleinsatz auf den Wochenmärkten reduziert.

Im Bereich der Veranstaltungen geht die Gesellschaft davon aus, dass z. B. aufgrund eines geringeren Flächenangebotes die Mieterlöse kurzfristig im geringen Umfang rückläufig sein werden. Mittelfristig werden sich für den Weihnachts- und Ostermarkt Veränderungen durch die geplante Bebauung der Nordkante ergeben. Die Auswirkungen einer möglichen Bebauung der Fischerbastion wird den Weihnachtsmarkt ebenfalls mittelfristig treffen. Das Szenarium wurde bereits unter dem Punkt Risikobericht beschrieben. Auf die allgemeine Kostensteigerung im Aufwandsbereich der Veran-

staltungen hat die Gesellschaft durch Erhöhung der Mieten um 7 % ab 2013 reagiert. Da diese Maßnahme alleine nicht reichen wird, werden auch Einsparungen in den Aufwandspositionen Werbung, Programme und Ausgestaltung vorgenommen.

Die Gesellschaft geht davon aus, dass die o. g. Maßnahmen zu einer deutlichen Verbesserung des wirtschaftlichen Ergebnisses im Veranstaltungsbereich führen werden.

In 2013 ist es gelungen, zwei weitere Mieter langfristig an den Großmarkt zu binden. Allerdings konnte dies in einem Fall nur durch die Reduzierung der Miete erreicht werden. Die Gesellschaft geht aber davon aus, dass die Auswirkungen der Mietreduzierungen durch eine geringe Zinsbelastung Mitte 2014 zumindest teilweise kompensiert werden kann. Zu diesem Zeitpunkt läuft die Zinsfestschreibung des Darlehens aus. Der verbleibende Restbetrag beläuft sich dann auf 175 TEUR.

Finanzielle Situation des Unternehmens:

Gewinn- und Verlustrechnung	IST 2012	Anteil am	IST 2011	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	EUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	2.380.599,22	100,0	2.432.305,53	100,0
sonstige betriebliche Erträge	115.259,28	4,8	80.856,96	3,3
Materialaufwand	1.690.370,63	71,0	1.515.162,69	62,3
Personalaufwand	844.323,73	35,5	491.191,60	20,2
Abschreibungen	109.050,74	4,6	119.889,89	4,9
sonstige betriebliche Aufwendungen	133.722,79	5,6	239.938,30	9,9
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	22.370,23	0,9	224.128,43	9,2
Jahresüberschuss/-verlust	9.732,45	0,4	146.980,01	6,0
Bilanz		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital		0		0
A Anlagevermögen	1.819.037,85	73,6	1.841.820,85	69,7
Sachanlagen	1.819.037,85	73,6	1.841.820,85	69,7
B Umlaufvermögen		0,0		0,0
Forderungen und sonst. Vermögens-				
gegenst.	180.000,89	7,3	129.302,97	4,9
Kassenbestand/ Guthaben	471.141,39	19,1	672.070,27	25,4
C Rechnungsabgrenzungsposten		0,0		0,0
Bilanzsumme	2.470.180,13	100,0	2.643.194,09	100,0
Passiva				
A Eigenkapital	1.585.038,71	64,2	1.575.306,26	59,6
Stammkapital	300.000,00	12,1	300.000,00	11,3
Kapitalrücklage		0,0		0,0
Gewinnrücklage	1.275.306,26	51,6	1.128.326,25	42,7
Jahresüberschuss	9.732,45	0,4	146.980,01	5,6
Bilanzgewinn/-verlust		0,0		0,0
B Rückstellungen	84.991,00	3,4	79.450,00	3,0
C Sonderposten	172.090,00	7,0	200.270,00	7,6
D Verbindlichkeiten		0,0		0,0
gegen Kreditinstitute	374.678,88	15,2	495.475,32	18,7
aus Liefg. u. Leistungen	230.231,39	9,3	272.055,27	10,3
sonst. Verbindlichkeiten	20.150,15	0,8	20.367,24	0,8
E Rechnungsabgrenzungsposten		0,0		0,0
Bilanzsumme	2.470.180,13	100,0	2.643.194,09	100,0

Aufbereitete Kennziffern	IST 2012	IST 2011
	EUR	EUR
liquide Mittel	471.141,39	672.080,27
Langfristiges Fremdkapital	308.000,00	442.000,00
Kurzfristiges Fremdkapital	455.000,00	486.000,00
Gesamtaufwand	2.465.902,11	2.258.282,48
Gesamterträge	2.495.858,50	2.513.162,49
Fremdkapitalzinsen	22.471,46	28.465,32
Langfristiges Umlaufvermögen	180.000,89	129.302,97
Fremdkapital	374.678,88	495.475,32
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	105.000,00	100.000,00
Nettoinvestitionen Sachanlagen	87.237,74	46.211,89
Abschreibungen Sachanlagen	109.050,74	119.889,89

Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

Analyse Finanzierungsstruktur	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalanteil	64,2	59,6
Rücklagenquote	80,5	71,6
Selbstfinanzierungsgrad	51,6	42,7
Kapitalanspannung	15,2	18,7
Verschuldungskoeffizient	423,0	31,5
Verschuldungsgrad I	23,6	317,9

Investitionsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Investierung	87,1	85,5
Anlagennutzung	130,9	132,1
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	96,4	92,0
Anlagenintensität	73,6	69,7
Umlaufintensität	0,0	0,0
Investitionsdeckung	125,0	259,4

Liquiditätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Barliquidität	103,5	138,3
Liquidität 3. Grades	0,0	0,0
Deckungsgrad A	87,1	85,5
Deckungsgrad B	104,1	109,5
Deckungsgrad C	94,7	102,3

Rentabilitätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalrentabilität	1,4	14,2
Gesamtkapitalrentabilität	1,8	9,6
Umsatzrentabilität	0,9	9,2
Finanzierungsrentabilität	12,5	16,7

Ergebnisstrukturanalyse	2012	2011
	in %	in %
Abschreibungsintensität	4,4	5,3
Personalintensität	34,2	21,8
Kostendeckungsgrad	101,2	111,3

Cash- Flow- Rechnung:

Kapitalflussrechnung		2012 TEUR	2011 TEUR
1.	Jahresergebnis	10	147
2.	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	109	120
3.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	6	9
4.	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge		
5.	Cash- Earnings nach DVFA / SG*	125	276
6.	Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-4	0
7.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-76	-24
8.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-43	19
9.	Mittelzu- / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	2	271
10.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens	5	0
11.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-87	-46
12.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
13.	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (Investitionszuschüsse)		
14.	Mittelzu- / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	-82	-46
15.	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten		
16.	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten	-121	
17.	Einzahlungen aus Verlustübernahmen der Gesellschafter und sonstige Zuwendungen		
18.	Verlustausgleich Vorjahr		
19.	Mittelzu- / -abfluss aus der Finanztätigkeit	-121	-115
20.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-201	110
21.	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	672	562
22.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	471	672

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter	2012	2011
	EUR	EUR
Betriebskostenzuschüsse	0	0
Investitionszuschüsse	0	0
Ausschüttungen an die Gesellschafter	0	0
dav. an HRO	0	0
Zuweisungen der Gesellschafter zur Verlustabdeckung	0	0
Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals	0	0
der Rücklagen	9.732,45	146.980,01
Gewährte Darlehen der Gesellschafter		
Aufnahme	0	0
Tilgung	0	0
Stand per 31.12.	0	0
Investitionsvolumen	87.237,74	46.211,89

Angaben zu Beschäftigten:

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	2012	2011
Beschäftigte gesamt	18	21
Auszubildende	1	1
Praktikanten/Aushilfen	7	10

Angabe von Bezügen**Geschäftsführung**

Auf die Angabe der Bezüge wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Bezüge Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat wurde ein Sitzungsgeld in Höhe von 2 TEUR gewährt.

Honorar für den Abschlussprüfer

Das für das Geschäftsjahr 2012 vereinbarte Prüfungshonorar beträgt 6 TEUR.

Bericht zum Public Corporate Governance Kodex:

Die Entsprechenserklärungen der Aufsichtsratsmitglieder liegen im Anhang vor.

Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH

Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH

Südring 90
18059 Rostock
Telefon 0381 4400100
Telefax 0381 4400200
www. stadthalle-rostock.de

Gesellschafter

Hansestadt Rostock 100 %

Stammkapital 460.000,00 EUR

Geschäftsführung

Petra Burneister

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitz

Steffen Bockhahn

Stellvertretung

Toralf Nöske

Mitglieder

Susanne Cordes-Arth

Dr. Ingrid Bacher

Anja Munser

Dr. Steffen Prignitz

Mitglieder Fachbeirat

Vorsitz

Prof. Dr. Martin Benkenstein

Stellvertretung

Dr. Christine Grünwald

Mitglieder

Manuela Balan

Kati Fischer

Kai-Uwe Teetz

Christian Weiß

Burghard Zahlmann

Beteiligungen

keine

UNTERNEHMENSAUFGABEN UND -ZIELE

Die Gesellschaft verfolgt den Zweck, die Region Rostock mit kulturellen und sportlichen Veranstaltungen, Kongressen und Ähnlichem zu versorgen. Dazu wurde ihr von der Hansestadt Rostock die StadtHalle Rostock übertragen. Weiterhin betreibt und vermarktet die Gesellschaft die HanseMesse in Rostock-Schmarl. Sie führt dazu Messen, Kongresse und andere Veranstaltungen als eigene oder als Mietveranstaltungen durch.

Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

Die Lage Rostocks und dadurch bedingt die Größe der Veranstaltungszentren sind die Gründe für die überwiegend auf das Bundesland gerichtete Ausstrahlung der Veranstaltungen. Somit ist die Entwicklung der Gesellschaft stark abhängig von der wirtschaftlichen Situation in der Region und ebenso von der Haushaltssituation der alleinigen Gesellschafterin, der Hansestadt Rostock.

Das Ergebnis der Gesellschaft 2012 spiegelt wider, dass der regionale Messemarkt, vorrangig gemessen an den Besucherzahlen der Messen und Ausstellungen nach der globalen Wirtschafts- und Finanzkrise in 2009, sogar noch gefestigter aus

der Krise hervorgegangen ist. Das Konzert- und Tournee-geschäft bestimmte auch in 2012 wesentlich das Veranstaltungsangebot in der StadtHalle Rostock.

390.000 Besucher nutzten 2012 die unzähligen Veranstaltungsangebote der beiden Eventhallen Rostocks. Allein 105 Konzerte, Comedy- und Family-Shows wurden in der StadtHalle Rostock präsentiert sowie über 150 Tagungen und Kongressen gehörten zum Veranstaltungskalender. Die StadtHalle Rostock war u. a. Austragungsort für den Deutschlandtag der Jungen Union, die 46. Deutsche Metallographie-Tagung und die Bundestagung der Deutschen Gesellschaft für Geotechnik.

Insgesamt 18 Messen, Ausstellungen und Hallenflohmärkte, davon acht Messen von der Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH selbst organisiert, machen einen Großteil der 136 Belegungstage im Landesmesse-zentrums aus. Im zehnten Jahr der HanseMesse Rostock hat sich das Veranstaltungsportfolio gefestigt. Grund genug, neue Konzepte zu entwickeln und umzusetzen, die ab 2013 das Angebot ergänzen und den Standort weiter stärken werden.

Über einen Zeitraum von vier Jahren betrachtet, wird eine Tendenz deutlich, die für eine ganzheitlich positive Entwicklung spricht. Die Erlöse aus eigenen Veranstaltungen, fast ausschließ-

lich durch Messen, sind um mehr als 300 TEUR gestiegen. Gleichzeitig - jedoch in nicht so starkem Maße - sind die Erlöse aus Vermietungen der HanseMesse gesunken.

Gründe dafür sind ebenfalls Schwankungen in der Anzahl gebuchter Veranstaltungen Dritter aber auch die fehlende Bereitschaft langjähriger Kunden, die vergleichsweise sehr hohen Nebenkosten der Messehalle zu tragen. Daraus sind sinkende direkte Mieterlöse abzuleiten. Die Gesellschaft bemüht sich daher seit Jahren, durch selbstveranstaltete Messen mindestens eine konstante Auslastung sowie Ertragssituation zu erzielen, was sich in der Anzahl der Veranstaltungen ablesen lässt.

Ausblick

Eine überaus hohe Kundenzufriedenheit und die ständige Orientierung am Markt haben in der Unternehmensphilosophie nach wie vor höchste Priorität. Die Veranstaltungsobjekte und natürlich die Veranstaltungsprogramme sind daher stark auf die Bedürfnisse der Kunden (Mieter und Besucher) ausgerichtet.

Aufgrund der stets wachsenden technischen Anforderungen der Show- und Konzertproduktionen und den nicht im gleichen Maße anzupassenden Bedingungen des 34 Jahre alten Gebäudes StadtHalle Rostock werden attraktive Konzerte am Standort mittel- und langfristig nicht mehr wirtschaftlich durchzuführen sein. Dieses Ausbleiben von bestimmten, meist nachgefragten Künstlern wird der Besucher nicht durch andere Angebote vor Ort ausgleichen,

sondern dafür Reisen nach Berlin oder Hamburg auf sich nehmen. Somit ist ein rückläufiges Angebot absehbar.

Die Fokussierung auf den Kongresstourismus - im engen miteinander mit der Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing, um auf dem nationalen und internationalen Markt Kongresse und Tagungen für den Standort Rostock zu akquirieren - bleibt eine große Chance für die Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH, die ohnehin gute Belegung noch auszubauen.

In der HanseMesse Rostock ist aufgrund der 17 Messen, zwei Hallenflohmärkten und u. a. einer Sommerausstellung an 80 Veranstaltungstagen im Jahr 2013 von einem planmäßigen Ergebnis auszugehen. Dazu gehört auch der Start zweier neuer Verbrauchermessen.

Die Erlösprognosen ziehen in der Planung eine Verbesserung der Erträge nach sich, die allerdings durch veranstaltungsbezogene Aufwendungen und verhältnismäßig stark gestiegene Personalkosten das Gesamtergebnis nicht maßgeblich beeinflussen werden.

Aus aktueller Sicht ist auch für die Jahre 2013 und 2014 jeweils von einem ausgeglichenen Jahresergebnis auszugehen.

Finanzielle Situation des Unternehmens:

Die finanzielle Situation des Unternehmens ist gemäß Formblatt der Hansestadt Rostock dargestellt.

Gewinn- und Verlustrechnung	IST 2012	Anteil am	Ist 2011	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	EUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	3.348.390	100,0	3.512.610	100,0
sonstige betriebliche Erträge	2.930.442	87,5	2.948.805	83,9
Aufwendungen für die Durchführung von Veranstaltungen	2.735.656	81,7	2.835.603	80,7
Personalaufwand	1.940.606	58,0	1.932.999	55,0
Abschreibungen	446.284	13,3	446.534	12,7
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.064.313	31,8	1.136.011	32,3
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	24.401	0,7	26.668	0,8
Jahresüberschuss/-verlust	-4.318	-0,1	-2.051	-0,1
Bilanz		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital	0	0,0	0,0	0,0
A Anlagevermögen, Immaterielle Vermögensgegenstände	3.266.570	81,8	3.312.985	85,4
Sachanlagen	3.222.955	80,7	3.257.946	83,9
B Umlaufvermögen	724.824	18,2	568.110	14,6
Forderungen und sonst. Vermögensgegenst.	202.641	5,1	174.063	4,5
Kassenbestand/ Guthaben	522.183	13,1	394.047	10,2
C Rechnungsabgrenzungsposten	0	0,0	0,0	0,0
Bilanzsumme	3.991.394	100,0	3.881.095	100,0
Passiva				
A Eigenkapital	2.145.203	53,7	1.832.529	47,2
Stammkapital	460.000	11,5	460.000	11,9
Kapitalrücklage	1.690.047	42,3	1.373.056	35,4
Gewinn- / Verlustvortrag	-527	0,0	1.525	0,0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-4.318	-0,1	-2.051	-0,1
Bilanzgewinn/-verlust	-4.845	-0,1	-526	0,0
B Rückstellungen	84.974	2,1	210.520	5,4
C Sonderposten	13.308	0,3	33.360	0,9
D Verbindlichkeiten	1.738.694		1.795.008	
gegen Kreditinstitute	1.236.770	31,0	1.553.762	40,0
erhaltene Anzahlungen	30.454	0,8	16.131	0,4
aus Liefg. u. Leistungen	436.540	10,9	191.014	4,9
sonst. Verbindlichkeiten	34.929	0,9	34.102	0,9
E Rechnungsabgrenzungsposten	9.216	0,2	9.678	0,2
Bilanzsumme	3.991.394	100,0	3.881.097	100,0

Aufbereitete Kennziffern	IST 2012	Ist 2011
	EUR	EUR
liquide Mittel	522.183	394.047
Langfristiges Fremdkapital	930.140	1.279.130
Kurzfristiges Fremdkapital	916.051	769.437
Gesamtaufwand	6.286.285	6.466.651
Gesamterträge	6.281.967	6.464.599
Fremdkapitalzinsen	70.706	86.783
Langfristiges Umlaufvermögen	202.641	174.063
Fremdkapital	1.846.191	2.048.566
Kurzfristige Verbindlichkeiten	916.051	769.437
Nettoinvestitionen Sachanlagen	149.972	394.981
Abschreibungen Sachanlagen	196.387	382.402

Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

Analyse Finanzierungsstruktur	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalanteil	53,75	47,22
Rücklagenquote	78,76	75,01
Selbstfinanzierungsgrad	-0,01	0,04
Kapitalanspannung	46,25	52,78
Verschuldungskoeffizient	86,06	111,79
Verschuldungsgrad I	116,20	89,45

Investitionsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Investierung	65,67	55,31
Anlagennutzung	103,89	107,82
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	89,89	90,51
Anlagenintensität	81,84	85,36
Umlaufintensität	18,16	14,64
Investitionsdeckung	130,95	96,82

Liquiditätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Barliquidität	57,00	51,21
Liquidität 3. Grades	79,12	73,83
Deckungsgrad A	65,67	55,31
Deckungsgrad B	94,15	93,92
Deckungsgrad C	88,65	89,23

Rentabilitätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalrentabilität	1,14	1,46
Gesamtkapitalrentabilität	2,38	2,92
Umsatzrentabilität	0,73	0,76
Finanzierungsrentabilität	23,3	32,96

Ergebnisstrukturanalyse	2012	2011
	in %	in %
Abschreibungsintensität	7,10	6,91
Personalintensität	30,87	29,89
Kostendeckungsgrad	99,93	99,97

Cash- Flow- Rechnung:

Kapitalflussrechnung	2012 in TEUR	2011 in TEUR
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Jahresergebnis vor Gesellschafterzahlung	-2.857	-2.870
Abschreibungen auf das Anlagevermögen	446	447
Veränderungen der Rückstellungen	-125	52
Sonstige zahlungsunwirksame Erträge	-20	-33
Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	1	14
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	176	-39
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-2.379	-2.429
Cashflow aus Investitionstätigkeit		
Einzahlungen aus Anlageabgängen	0	0
Auszahlungen für Anlageinvestitionen	-346	-473
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-346	-473
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit		
Zuwendungen der Hansestadt Rostock	3.170	3.170
Auszahlung für die Tilgung von Finanzkrediten	-317	-302
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	2.853	2.868
Liquiditätswirksame Veränderung der Zahlungsmittel	128	-34
Zahlungsmittel am Anfang der Periode	394	428
Zahlungsmittel am Ende der Periode	522	394

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter	2012	2011
	EUR	EUR
Betriebskostenzuschüsse	2.853.008	2.868.136
Investitionszuschüsse	0	0
Ausschüttungen an die Gesellschafter davon an HRO	0 0	0 0
Zuweisungen der Gesellschafter zur Verlustabdeckung	0	0
Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals der Rücklagen	316.992	301.864
Gewährte Darlehen der Gesellschafter Aufnahme Tilgung Stand per 31.12.	0 0 0	0 0 0
Investitionsvolumen	377.506	469.741

Angaben zu Beschäftigten:

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten (VbE)	2012	2011
Beschäftigte gesamt	36	37
Auszubildende	8	8
Praktikanten/Aushilfen	0	0

Leistungsdaten

Leistungskennziffern in EUR:	2012	2011
Umsatzerlöse Stadthalle	1.408.844	1.380.265
Umsatzerlöse Hansemesse	1.931.041	2.132.345

Angabe von Bezügen

Geschäftsführung

Die Bezüge der Geschäftsführerin werden mit Hinweis auf § 286 Absatz 4 HGB und die Darstellung in der Entsprechenserklärung zum Public Corporate Governance Kodex nicht gesondert angegeben.

Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben im Geschäftsjahr zusammen ein Sitzungsgeld von 950 EUR erhalten.

Honorar für den Abschlussprüfer

Das für den Abschlussprüfer im Jahresabschluss zurückgestellte Honorar beträgt 13.890 EUR.

Bericht zum Public Corporate Governance Kodex:

Die Entsprechenserklärung der Gesellschaft für das Jahr 2012 liegt im Anhang vor.

Zoologischer Garten Rostock GmbH

Zoologischer Garten Rostock GmbH

Rennbahnallee 21
18059 Rostock
Telefon 0381 2082192
Telefax 0381 4934400
www. zoo-rostock.de

Gesellschafter

Hansestadt Rostock	99,6 %
Gesellschaft der Freunde u.	0,4 %
Förderer des Zoos Rostock e. V.	
Welke, Mathias	0 %

Stammkapital 6.368.140,38 EUR

Geschäftsführung

Udo Nagel

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitz

Prof. Dr. Ralf Friedrich

Stellvertretung

Ulrike Jahnel

Mitglieder

Thomas Asendorf (bis 24.12.2012)

Dr. Sybille Bachmann

Torsten Benz (bis 16.12.2012)

Wolfgang Loose

Prof. Dr. Wolfgang Methling

Sebastian Rohde

Mirko Strätz

Kay Talkenberger

Brunhild Wegener

Beteiligungen

Keine

UNTERNEHMENSAUFGABEN UND -ZIELE

Nach dem Gesellschaftsvertrag ist ein wesentlicher Gegenstand der Gesellschaft der Betrieb des Zoologischen Gartens in Rostock.

Zur Erfüllung dieses Zwecks betreibt die Gesellschaft auf von der Hansestadt Rostock durch Erbbaurecht überlassenen Grund und Boden den Tierpark. Für die Grundstücke „Fohlenhof Biestow“ und die Gaststätte „Zum Rittmeister“ wurde ein Untererbbauerecht vergeben. In geringem Umfang wurden Grundstücke von Dritten gepachtet.

Die Gesellschaft verfolgt nach § 3 ihrer Satzung ausschließlich und unmittelbar steuerbegünstigte gemeinnützige Zwecke:

- Förderung der Bildung
- Förderung des Tierschutzes
- Förderung kultureller Zwecke.

Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

„Nach dem zweiten verregneten Sommer in Folge hat der goldene Herbst den Touristikern 2012 die Bilanz gerettet“ sagte Mecklenburg-Vorpommerns Wirtschaftsminister Harry Glawe auf dem Landestourismustag.

Das Gastgewerbe erreichte gegenüber dem Vorjahr einen Zuwachs von 1 %.

Unter der Überschrift „So lief der Tourismus 2012 in Mecklenburg-Vorpommern“ ist in den Reisenews online zu lesen: „Die Tourismusbranche blickt auf ein ereignis- und erfolgreiches Jahr 2012 zurück: Mit dem Darwineum und dem Phantechnikum wurden im Jahr 2012 zwei neue Erlebniseinrichtungen eröffnet“

„Die bislang vorliegenden Gästezahlen für 2012 zeigen, dass die Branche im Nordosten damit auf dem richtigen Weg ist“ so Bernd Fischer, Geschäftsführer des Tourismusverbandes Mecklenburg-Vorpommern.

Die im ersten Halbjahr ausgewiesenen schwachen Umsätze im Gastgewerbe spiegeln sich auch im Zoo wider. Die Besucherzahlen, besonders bei den Tagesbesuchern lagen mit 7.800 Besuchern unter den Zahlen des Vorjahres.

Im Eröffnungsmonat des Darwineums am 08. September stiegen die Besucherzahlen um 23.025 auf 47.187. Das war eine Steigerung auf 205 %.

Insgesamt zählte der Zoo Rostock 627.696 Besucher, das waren 102.786 (20%) mehr Besucher im Vergleich zum Vorjahr.

Der Zoo verkaufte insgesamt 16.567 Jahreskarten, das waren 2.745 Jahreskarten mehr im Vergleich zum Vorjahr.

Nach statistischen Erhebungen kamen 48 % der Besucher aus dem Umland bis 50 km, 18% der Besucher fuhren bis 100 km und 34% der Besucher fuhren 100 km bis 1.000 km um den Rostocker Zoo zu erreichen.

Wie auch in den Vorjahren fanden zahlreiche Veranstaltungen im Zoo statt.

Das Jahr wurde mit dem ZooErlebnis im Winterwald eröffnet. Weitere Höhepunkte waren das alljährliche Osterbasteln, die Lange Nacht der Wissenschaften, die Klassik-Nacht, der Kindertag, das Zoofest, das Zuckertüten-Fest, das Taschenlampenkonzert und der Lampionumzug.

Jeden 3. Sonntag im Monat fand eine kostenlose Führung zu besonderen Themen im Zoo statt.

An der alljährlich stattfindenden Zootour beteiligten sich 100 begeisterte Radsportler. Die Erlöse der Zootour, der Klassik Nacht und der Zoolotterie mit insgesamt 90 TEUR kam dem Bau des Darwineums zu Gute.

Mit dem Darwineum hat sich der Rostocker Zoo um den ADAC Tourismuspreis 2013 für Hamburg und Mecklenburg-Vorpommern beworben und den ersten Platz belegt.

Außerdem gewann der Zoo mit dem Darwineum den zweiten Platz beim Parkscout Publikums Award, den wichtigsten Preis der Freizeitparkbranche „Besten Neuheiten in einem Zoo 2012/13“.

Bereits zum fünften Mal erhielt der Zoo die Auszeichnung als „Top Ausbildungsbetrieb“ von der IHK Rostock.

Vermögenslage

Das Gesamtvermögen des Zoos Rostock stieg im Vergleich zum Geschäftsjahr 2011 um 16.980 TEUR (87,2 %) auf 36.480,0 TEUR.

Das Anlagevermögen erhöhte sich insgesamt um 17.105 TEUR, im Wesentlichen infolge von Zugängen in Höhe von 18.403 TEUR, denen Abschreibungen von 1.289 TEUR gegenüberstehen.

Die Zugänge einschließlich Umbuchungen im Bereich der Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken in Höhe von insgesamt 29.183 TEUR entfielen hauptsächlich auf den Neubau des Darwineums.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sanken im Vergleich zum Vorjahr um 149 TEUR auf 246 TEUR.

Auf der Passivseite nahm das Eigenkapital um 670 TEUR gegenüber dem Vorjahr ab, da erhöhte Ausgaben zum Jahresverlust führten.

Der hohe Anteil an Fördermitteln zur Finanzierung des Darwineums führte insgesamt zu einer Erhöhung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse um 15.343 TEUR auf 24.123 TEUR.

Die Verbindlichkeiten/ Rückstellungen erhöhten sich insbesondere in Folge von Kreditaufnahmen um 2.306 TEUR.

Die Veränderung beinhaltet im Wesentlichen die Aufnahme

eines langfristigen Bankdarlehens (Eigenanteil Darwineum) von 2.200 TEUR, die Verminderung des Kontokorrentdarlehens um 1.002 TEUR (Zwischenfinanzierung Bau Darwineum) sowie die Erhöhung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um 911 TEUR.

Das Eigenkapital sank auf 3.750 TEUR infolge des fehlenden Verlustausgleichs. Die Eigenkapitalquote sank damit auf 10,3%.

Finanzlage

Das Investitionsvorhaben „Neubau Darwineum“ verlief planmäßig. Die Anlage wurde am 07. September eröffnet.

Für die Finanzierung des Neubaus Darwineum wurden langfristige Darlehen insgesamt von 4.400 TEUR aufgenommen. Das Land Mecklenburg Vorpommern beteiligte sich mit einer Finanzierung in Höhe von 21.367 TEUR, die Deutsche Bundesstiftung Umwelt mit 32 TEUR und der Zooverein mit 15 TEUR. Für die Zwischenfinanzierung wurde ein kurzfristiges Darlehen in Höhe von 845 TEUR aufgenommen.

Insgesamt erhöhten sich die Kreditverbindlichkeiten nach Tilgung zum Stichtag 31.12.2012 gegenüber dem Vorjahr um 1.064 TEUR.

Die Bankverbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr betrugen am Bilanzstichtag 14,1 % der Bilanzsumme.

Ertragslage

Wie in ganz Mecklenburg-Vorpommern begann die erste Hälfte des Jahres 2012 sehr verhalten. Dies zeigte sich besonders bei den Tierparkeinnahmen, die bis dahin unter den geplanten Einnahmen lagen. Mit Eröffnung des Darwineums am 08. September für alle Besucher kam die erhoffte und lang ersehnte Wende. Das Darwineum erwies sich als wahrer Besuchermagnet und bescherte dem Zoo entsprechende Zuwächse. So stiegen die Tierparkeinnahmen um 1.057 TEUR auf 4.534 TEUR, das war eine Steigerung auf 130 % in den letzten vier Monaten des Jahres.

In Folge der Eröffnung des Darwineums, inklusive der pre opening Phase stiegen im Vergleich zum Vorjahr ein Teil der Kosten. Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren stiegen um 29 % (508,6 TEUR).

So stiegen die Wasserkosten für das Befüllen der Aquarien um 41 % (51 TEUR) und Verbrauchsmaterialien und Gebrauchsgegenstände um 45 % (120 TEUR).

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen stiegen um 31% (289 TEUR).

Der Stromverbrauch stieg um 23 % (70 TEUR), Fernwärme 46 % (122 TEUR), für Salz-aquarien wurde Salz für 33 TEUR verbraucht und für Reinigungsarbeiten stiegen die Kosten um 43 % (44 TEUR).

Die Personalkosten stiegen um 8,8 % (336 TEUR).

In Vorbereitung der Eröffnung des Darwineums wurden vier Tierpfleger, drei Gärtner, ein Techniker, ein Verkäufer für den Shop sowie drei Köche und sieben Servicekräfte für die Gaststätte eingestellt.

Es wurde keine Lohnerhöhung (Inflationsausgleich) für die Mitarbeiter gezahlt.

Sonderzahlungen, wie im Vorjahr konnten auf Grund der finanziellen Situation nicht realisiert werden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 4,8 % (76,5 TEUR).

Mit 15% (62 TEUR) hatten die Werbekosten den Hauptanteil an der Kostensteigerung. Die Werbemaßnahmen dienten der Bekanntmachung des Darwineums, deren Erfolg sich in den Besucherzahlen und damit in den Tierparkeinnahmen widerspiegelte.

Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Um den positiven Trend der Besucherzahlen stetig zu steigern, sind die Servicebereiche Gastronomie, Shop und Besucherbetreuung im Zoo stetig weiter zu entwickeln.

Aus diesem Grund werden die genannten Bereiche neu strukturiert, mit dem Ziel, einen optimalen Service dem Besucher zu bieten. So wird die Gastronomie ab 01.Juni 2013 verpachtet mit dem Ziel, zum Saisonbeginn das bisherige Angebot qualitativ zu verbessern.

Die Bereiche Shop/Eingangskassen und Besucherbetreuung werden zukünftig unter dem Management Marketing/Vertrieb geleitet. Die Neuausrichtung soll Ergebnisse von Marketingstrategien und Marketingaktivitäten schneller wieder spiegeln und natürlich steigern.

Wie in den vergangenen Jahren wird der Zoo auch im Jahr 2013 verschiedene Veranstaltungen durchführen. Dazu gehören die Lange Nacht der Wissenschaften, die Zoo-Tour durch M-V, die 15. Klassik-Nacht, das große Zoofest mit dem Zuckertütenfest für Einschulkinder, ein Lampionfest sowie verschiedene Führungen, Bastelabende und Fotoausstellungen.

Finanzielle Situation des Unternehmens:

Gewinn- und Verlustrechnung	IST 2012	Anteil am	IST 2011	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	TEUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	4.534.061	100,0	3.477	100,0
sonstige betriebliche Erträge	1.466.737	32,3	1.125	32,4
Materialaufwand	2.263.962	49,9	1.755	50,5
Personalaufwand	4.154.025	91,6	3.883	111,7
Abschreibungen	1.288.952	28,4	806	23,2
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.711.736	37,8	1.634	47,0
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	-3.417.877	-75,4	-3.476	-100,0
Jahresüberschuss/-verlust	-669.690	-14,8	-67	-1,9
Bilanz		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
		in %		in %
Aktiva				
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital		0		0
A Anlagevermögen	35.880.394	98,4	18.776	96,4
Sachanlagen	35.734.414	98,0	18.724	96,1
B Umlaufvermögen	118.171	0,3	76	0,4
Forderungen und sonst. Vermögens-				
gegenst.	178.622	0,5	188	1,0
Kassenbestand/ Guthaben	246.167	0,7	396	2,0
C Rechnungsabgrenzungsposten	36.518	0,1	44	0,2
Bilanzsumme	36.459.872	100,0	19.480	100,0
Passiva				
A Eigenkapital	3.750.408	10,3	4.420	22,7
Stammkapital	6.368.140	17,5	6.368	32,7
Kapitalrücklage	207.774	0,6	208	1,1
Gewinnrücklage	-2.155.816	-5,9	-2.088	-10,7
Jahresüberschuss	-669.690	-1,8	-67	-0,3
Bilanzgewinn/-verlust		0,0		0,0
B Rückstellungen	193.383	0,5	128	0,7
C Sonderposten	24.122.946	66,2	8.779	45,1
D Verbindlichkeiten		0,0		0,0
gegen Kreditinstitute	6.243.168	17,1	5.179	26,6
aus Liefg. u. Leistungen	1.669.962	4,6	759	3,9
sonst. Verbindlichkeiten	97.162	0,3	36	0,2
E Rechnungsabgrenzungsposten	382.843	1,1	178	0,9
Bilanzsumme	36.459.872	100,0	19.480	100,0

Aufbereitete Kennziffern	IST 2012	IST 2011
	EUR	TEUR
liquide Mittel	246.167	396
Langfristiges Fremdkapital	5.153.068	3.200
Kurzfristiges Fremdkapital	1.090.100	1.980
Gesamtaufwand	9.659.933	8.123
Gesamterträge	6.085.862	4.637
Fremdkapitalzinsen	243.273	110
Langfristiges Umlaufvermögen		
Fremdkapital	6.243.168	5.180
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	1.767.124	795
Nettoinvestitionen Sachanlagen	17.104.494	9.885
Abschreibungen Sachanlagen	1.288.951	806

Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

Analyse Finanzierungsstruktur	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalanteil	10,3	22,7
Rücklagenquote	-51,9	-42,5
Selbstfinanzierungsgrad	-5,9	-10,7
Kapitalanspannung	17,1	26,6
Verschuldungskoeffizient	60,1	85,3
Verschuldungsgrad I	166,5	117,2

Investitionsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Investierung	10,5	23,5
Anlagennutzung	12,7	18,6
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	12,4	17,8
Anlagenintensität	98,4	96,4
Umlaufintensität	0,3	0,4
Investitionsdeckung	7,5	8,2

Liquiditätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Barliquidität	22,6	20,0
Liquidität 3. Grades	6,7	9,6
Deckungsgrad A	10,5	23,5
Deckungsgrad B	24,8	40,6
Deckungsgrad C	24,8	40,6

Rentabilitätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalrentabilität	-91,1	-78,7
Gesamtkapitalrentabilität	-8,7	-17,3
Umsatzrentabilität	-75,4	-100,0
Finanzierungsrentabilität	14,1	16,4

Ergebnisstrukturanalyse	2012	2011
	in %	in %
Abschreibungsintensität	13,3	9,9
Personalintensität	43,0	47,8
Kostendeckungsgrad	63,0	57,1

Cash- Flow- Rechnung:

	Erhöhung/ (Verminderung) der flüssigen Mittel 01.01.2012 – 31.12.2012 TEUR
Jahresüberschuss	-669,7
Abschreibungen	1.289,0
Zunahme / Abnahme von Rückstellungen	65,7
Abgang Anlagevermögen	9,5
Erhöhung / Verminderung der Vorräte	-88,4
Abnahme / Zunahme der Forderungen aus Lief. / Leistungen	63,6
Verminderung der Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	1.176,8
Cash flow aus der Geschäftstätigkeit	1.846,5
 Zunahme / Abnahme des Sonderpostens	 15.343,3
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-18.402,9
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	-3.059,6
 Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	 1.063,7
Cash Flow aus der Finanztätigkeit	1.063,7
 zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	 -149,4
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	395,6
<u>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</u>	<u>246,2</u>

Angaben zu Beschäftigten:

	2012	2011
Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	211	183
Beschäftigte gesamt	103	98
Auszubildende	6	4
Praktikanten/Aushilfen	102	81

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter	2012	2011
	EUR	EUR
Betriebskostenzuschüsse	2.950.000	3.524.000
Investitionszuschüsse	0	0
Ausschüttungen an die Gesellschafter	0	0
davon an HRO		
Zuweisungen der Gesellschafter zur		
Verlustabdeckung	0	0
Erhöhung oder Herabsetzung		
des Stammkapitals	0	0
der Rücklagen	0	0
Gewährte Darlehen der Gesellschafter	0	0
Aufnahme		
Tilgung		
Stand per 31.12.		
Investitionsvolumen		

Angabe von Bezügen**Geschäftsführung**

Auf die Angabe der Bezüge wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Aufsichtsrat

Im Geschäftsjahr 2012 wurden 1.650 EUR an Sitzungsgeldern gezahlt.

Honorar für den Abschlussprüfer

Prüfung Jahresabschluss, Jahresabschlussbesprechung sowie binden des Jahresabschlusses 15 TEUR.

In dem Honorar sind alle Kosten für Anfahrt, Übernachtung sowie Rückfahrt der Prüfer und An- und Abfahrt für Abschlussbesprechung enthalten. Der Stundensatz beträgt 100 EUR.

Bericht zum Public Corporate Governance Kodex

Siehe Anhang.

IGA Rostock 2003 GmbH

IGA Rostock 2003 GmbH

Schmarl-Dorf 40
18106 Rostock
Telefon 0381 12831300
Telefax 0381 12831333
www. iga-park-rostock.de

Gesellschafter

Hansestadt Rostock 100 %

Stammkapital 30.677,51 EUR

Geschäftsführung

Jörg Vogt

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitz

Karina Jens

Stellvertretung

Olaf Groth

Mitglieder

Christian Blauel

Anke Knitter

Dr. Wolfgang Nitzsche

Hannes Rother

Dr. Rolando Schadowski

Beteiligungen

Keine

UNTERNEHMENSAUFGABEN UND -ZIELE

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung des Naturschutzes, des Umweltschutzes, der Landschaftsstruktur, der Kunst- und Kultur, der Bildung und Erziehung sowie der Wissenschaft und Forschung. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich gemeinnützige Zwecke. Im Einzelnen werden die Zwecke verwirklicht durch:

- a) Betreibung eines Schiff-fahrtsmuseums sowie die Ausstellung und Pflege der maritimen Museumsgüter,
- b) Bildungsarbeit,
- c) Durchführung von künstlerischen Aktionen in der Parkanlage,
- d) Unterhaltung eines Parks zur besuchergerechten Nutzung unter besonderer Berücksichtigung der Anforderungen des Landschafts- und Naturschutzes unter Erhalt schutzwürdiger Landschaftsflächen und Biotope,
- e) Entwicklung des IGA-Parks zu einem touristischen Anziehungspunkt von überregionaler Bedeutung.

Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

Der Tätigkeitsschwerpunkt der Gesellschaft lag im Berichtsjahr in der:

- Ausschreibung und Vergabe der Entwicklungskonzeption IGA Park,
- der Pflege und Instandhaltung der Parkanlage,
- der Betreibung des Schiffbau- und Schifffahrtsmuseums,
- der Durchführung von Veranstaltungen,
- Vermietung der Festwiese sowie
- Durchführung des Umweltbildungsprojektes.

Darüber hinaus mussten weiterhin Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit der Internationalen Gartenbauausstellung im Jahre 2003 bearbeitet werden.

Auf der Grundlage des Bürgerschaftsbeschlusses vom 29.06.2011 hat die Gesellschaft im Rahmen eines 2-stufigen Auswahlverfahrens gegen Ende 2012 die Entwicklungskonzeption beauftragt.

Zunächst wurde im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens die Leistungsbeschreibung durch die Gesellschaft erarbeitet. Die Unterlagen wurden von 32 Unternehmen abgefordert.

14 Arbeitsgemeinschaften haben fristgemäß ihre Bewerbung abgegeben. Für das weitere Auswahlverfahren wurde eine Fachjury benannt. Die Jury kam zu 5 Sitzungen zusammen. Aus den

eingegangenen Bewerbungen wurden 4 Arbeitsgemeinschaften ausgewählt, die zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert wurden. 3 von 8 Bewerber haben ihre Konzeption vor dem Aufsichtsrat präsentiert. In der Aufsichtsratssitzung vom 23.10.2012 wurde der Auftrag an die Arbeitsgemeinschaft Hager Partner AG (Landschaftsarchitekten), Holzer Kobler Architektur (Museumsexperten) und Runze Casper Werbeagentur (Marketing, Werbung) vergeben.

Die Finanzierung erfolgt aus nicht verbrauchten Mitteln der Vorjahre.

Neben der allgemeinen Parkpflege hat sich die Gesellschaft weiterhin intensiv um den Erhalt des Weidendoms und der Unterstützung des Weidendom e.V. bemüht.

Der IGA Park hat sich mittlerweile als Open Air Standort in Rostock gut etabliert.

Im Berichtsjahr haben wiederum rund 20 größere Veranstaltungen stattgefunden. Veranstaltungshöhepunkte waren Auftritte von Unheilig, Roland Kaiser, Pyro Games sowie das Holi-Festival.

Darüber hinaus wurden weitere Veranstaltungen und temporäre Ausstellungen im Mecklenburger Hallenhaus, dem Weidendom und dem Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum durchgeführt.

Im Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum fanden u. a. Sonderausstellungen „Kunst und Kommerz“ und „Ringelnatz an Bord“ statt. Die Gesellschaft organisierte als Eigenveranstaltung den großen Familientag im IGA Park und auf dem Traditionsschiff. Weiterhin wurden das

Osterfest, das Kirschblütenfest, das Shantytreffen, das Piratenfest und das Laternenfest zum Saisonabschluss durchgeführt. Das Umweltbildungsprogramm bestand im Jahre 2012 aus einem themenreichen Angebot anspruchsvoller Umweltbildungsveranstaltungen für Gruppen und Schulklassen, einer vielgestaltigen Vortragsreihe und Exkursionen während der Saison im naturbelassenen Teil des IGA Park. Höhepunkt der Umweltbildungsveranstaltungen war das 8. UmweltKinderFest.

Außerdem wurde von der Gesellschaft zum sechsten Mal die LichtKlangNacht als Eigenveranstaltung, für die ein separater Eintritt entrichtet wird, organisiert. Diese Veranstaltung hatte rd. 3.500 zahlende Besucher.

Ertragslage

Aus den Erlösen, Eintritt LichtKlangnacht und Vermietung des Veranstaltungsgeländes erzielte die Gesellschaft rd. TEUR 88 (Vorjahr TEUR 81).

Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf der Tages- und Dauerkarten betrug rd. TEUR 67 (Vorjahr TEUR 65). Die Einnahmen aus dem Parkplatz Seezeichenweg beliefen sich auf TEUR 8 (Vorjahr TEUR 8). Insgesamt betrugen die Umsatzerlöse TEUR 241 (Vorjahr TEUR 231). Gegenüber dem Planansatz wurden im Bereich Eintritt und Veranstaltungen um TEUR 36 höhere Einnahmen erzielt. Weiterhin ertragswirksam und nicht geplant waren Beträge aus u. a. Auflösung aus Rückstellung und der Ausbuchung der verjährten Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 53.

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgte aber zum wesentlichen Teil über die Verlustausgleichszahlung der Gesellschafterin Hansestadt Rostock in Höhe von TEUR 2.010 (Vorjahr TEUR 2.090). Der in 2012 nicht verbrauchte Zuschuss von TEUR 228 wurde ertragsmindernd als Verbindlichkeit gegenüber der Gesellschafterin bilanziert, die dann später über die Verwendung der nicht verbrauchten Mittel entscheidet.

Die Aufwendung für bezogene Leistungen des Parks, wie Pflege, Kassenkräfte, Bewachung, Energiekosten und Reinigung betrugen rd. TEUR 568 (Vorjahr TEUR 637).

Die Aufwendungen für Leistungen des Schiffbau- und Schifffahrtsmuseums, wie Raumkosten, Museumsbetrieb, Energiekosten, Reinigung, Reparatur und Aufsicht betrugen TEUR 427 (Vorjahr TEUR 488).

Der Aufwand für das Personal betrug incl. der Sozialabgaben rd. TEUR 644 (Vorjahr TEUR 634).

Die Abweichung zum Planansatz beträgt -41 TEUR. Der Minderaufwand ergibt sich aus Erstattung Lohnfortzahlung und durch die teilweise Nichtbesetzung verschiedener Stellen.

Die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und der Fachbeirat haben sich in den jeweiligen Sitzungen im Wesentlichen mit dem Jahresabschluss 2012, dem Wirtschaftsplan 2013, der Vergabe verschiedener Dienstleistungen, der Entwicklungskonzeption, Projekt Wasserkiseilbahn, Geschäftsordnung für den Aufsichts-

rat, Rechtsstreit IGA/Rhön-Rennsteig Sparkasse befasst.

Prozessuale Auseinandersetzungen bestehen weiterhin mit der Fa. Ecosoil, Temme Stahlbau, Oliver Stigler, Fa. Tau Ingenieurgesellschaft mbH und der Rhön-Rennsteig Sparkasse.

Es ist davon auszugehen, dass die Führung der o.g. Prozesse noch längere Zeit andauern wird.

Die Risiken, die sich aus dem Ausgang der Prozesse ergeben könnten, sind nach unserer Auffassung durch Rückstellungen ausreichend berücksichtigt.

Der Park wurde im Berichtsjahr von rd. 103.000 Personen und das Museum von 28.000 wie im Vorjahr besucht. Dazu kommen die Besucher der diversen Veranstaltungen

Finanzlage

Die Eigenkapitalquote beträgt ca. 16,4 % und hat sich damit durch die Erhöhung der Bilanzsumme geringfügig verringert. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft ist aber immer noch nicht ausreichend.

Zukünftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken

Die IGA Rostock 2003 GmbH hat laut Gesellschaftsvertrag die Aufgabe, den IGA-Park zu einem touristischen Anziehungspunkt von überregionaler Bedeutung zu entwickeln. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, ist es notwendig, neben den gärtnerischen Attraktionen weitere ergänzende Angebote zu schaffen. Die IGA Rostock GmbH wird sich weiter-

hin bemühen, den Park und das Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum durch Veranstaltungen und durch die Ansiedlung ergänzender Einrichtungen für die Besucher attraktiver zu gestalten.

Die Gesellschaft hat die Entwicklungskonzeption IGA Park gegen Ende des Jahres beauftragt. Die Konzeption soll die zukünftigen Potentiale des Parks und des Museums aufzeigen. Die Auftragnehmer erarbeiten eine Konzeption für die Parkanlage und das Museum, aus der sich Handlungsempfehlungen für die Gesellschaft ergeben werden.

Die Gesellschaft hatte sich weiterhin darum bemüht, eine Wasserskiseilbahn im Park anzusiedeln. Anfang 2013 erhielt die vorgesehene Betreiberin die letzte ausstehende Genehmigung (Baugenehmigung) für das Funktionsgebäude.

Im Februar 2013 teilte die potentielle Investorin der Gesellschaft mit, dass sie vom Projekt zurücktritt. Die Gesellschaft ist z. Zt. bemüht einen anderen Betreiber zu finden. Darüber hinaus ist die Gesellschaft dabei, die ständige Ausstellung auf dem Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum in Kooperation mit Rostock Business – Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH durch den Bereich Off-Shore Windkraft auszubauen.

Da u. a. der Eintritt für den Besuch des Parks auf einem niedrigen Niveau gehalten werden soll, wird das Unternehmen auch bei erheblich steigenden Besucherzahlen dauerhaft auf einen finanziellen Zuschuss durch die Gesellschafterin angewiesen sein.

Hierbei können sich jedoch aufgrund der angespannten Haushaltslage der Hansestadt Rostock Risiken hinsichtlich der Verlustausgleichszahlungen ergeben. Darüber hinaus hat sich gezeigt, dass die Besucherzahlen stark witterungsabhängig sind.

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die mit dem Wirtschaftsplan 2013 erarbeiteten Ansätze eingehalten werden können. Die Aufwendungen für die Pflege, Instandhaltung, Energie und Bewachung/Kassierung sind zum Teil ansteigend bzw. witterungsabhängig. Darüber hinaus bestehen Risiken für die IGA Rostock 2003 GmbH aus gerichtsanhängigen Auseinandersetzungen sowie aus gegenüber der Gesellschaft geltend gemachten Forderungen, die aber in der Höhe oder dem Grunde nach bestritten werden. Die Prozessfortführung bzgl. der o. g. Rechtsstreitigkeiten wird weiterhin zu Liquiditätsabflüssen führen. Ebenfalls wird die notwendige Inanspruchnahme von Beratern und Anwälten zur Klärung von nicht abgeschlossenen Vorgängen aus der Internationalen Gartenbauausstellung 2003 weiterhin zu schwer kalkulierbaren Liquiditätsabflüssen führen. Falls die an den Brücken und der Stufenanlage der Promenade festgestellten Mängel nicht durch die Baufirmen beseitigt werden, wird die Gesellschaft die Aufwendungen tragen müssen bzw. gegebenenfalls für einen nicht überschaubaren Zeitraum in Vorleistung gehen müssen. Des Weiteren können sich auch noch gewisse Risiken im Zusammenhang mit der endgültigen Überprüfung und Abrechnung der Fördermittel ergeben.

Finanzielle Situation des Unternehmens:

Gewinn- und Verlustrechnung	IST 2012	Anteil am	IST 2011	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	TEUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	241.196,63	100,0	230,9	100,0
sonstige betriebliche Erträge	1.903.664,03	789,3	2.295,8	994,3
Materialaufwand	568.203,32	235,6	637,0	275,9
Personalaufwand	644.292,68	267,1	633,0	274,1
Abschreibungen	44.492,15	18,4	48,3	20,9
sonstige betriebliche Aufwendungen	842.897,96	349,5	882,8	382,3
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	44.974,55	18,6	325,6	141,0
Jahresüberschuss/-verlust	533,30	0,2	301,7	130,7
Bilanz		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital	0	0		0
A Anlagevermögen	135.430,35	5,8	134,3	6,0
Sachanlagen	135.430,35	5,8	134,3	6,0
B Umlaufvermögen	2.206.209,76	94,0	2.104,8	93,9
Forderungen und sonst. Vermögens-				
gegenst.	60.231,80	2,6	73,4	3,3
Kassenbestand/ Guthaben	2.145.977,96	91,5	2.031,4	90,6
C Rechnungsabgrenzungsposten	4.484,05	0,2	2,9	0,1
Bilanzsumme	2.346.124,16	100,0	2.242,0	100,0
Passiva				
A Eigenkapital	384.920,29	16,4	384,4	17,1
Stammkapital	30.677,51	1,3	30,7	1,4
Kapitalrücklage	0,00	0,0	0,0	0,0
Gewinnrücklage	353.709,48	15,1	200,2	8,9
Jahresüberschuss	533,30	0,0	0,0	0,0
Bilanzgewinn/-verlust	533,30	0,0	153,5	6,8
B Rückstellungen	1.485.050,00	63,3	1.532,9	68,4
C Sonderposten	0	0,0	0,0	0,0
D Verbindlichkeiten	476.153,87	20,3	324,7	14,5
gegen Kreditinstitute	0,00	0,0	0,0	0,0
aus Liefg. u. Leistungen	152.709,87	6,5	224,7	10,0
sonst. Verbindlichkeiten	323.444,00	13,8	100,0	4,5
E Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,0	0,0	0,0
Bilanzsumme	2.346.124,16	100,0	2.242,0	100,0

Aufbereitete Kennziffern	IST 2012	IST 2011
	EUR	TEUR
liquide Mittel	2.145.977,96	2.031,4
Langfristiges Fremdkapital	0,00	0,0
Kurzfristiges Fremdkapital	1.961.203,87	2.256,4
Gesamtaufwand	2.139.161,89	2.240,1
Gesamterträge	2.144.860,66	2.526,7
Fremdkapitalzinsen	39.275,78	39,0
Langfristiges Umlaufvermögen	60.231,80	73,4
Fremdkapital	1.961.203,87	1.857,6
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	476.153,87	324,7
Nettoinvestitionen Sachanlagen	43.843,35	31,7
Abschreibungen Sachanlagen	44.492,15	38,4

Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

Analyse Finanzierungsstruktur	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalanteil	16,4	17,1
Rücklagenquote	91,9	52,1
Selbstfinanzierungsgrad	15,1	8,9
Kapitalanspannung	83,6	82,9
Verschuldungskoeffizient	19,6	20,7
Verschuldungsgrad I	509,5	483,2

Investitionsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Investierung	284,2	286,2
Anlagennutzung	178,1	171,9
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	10,3	10,3
Anlagenintensität	5,8	6,0
Umlaufintensität	94,0	93,9
Investitionsdeckung	101,5	121,1

Liquiditätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Barliquidität	109,4	90,0
Liquidität 3. Grades	463,3	648,2
Deckungsgrad A	284,2	286,2
Deckungsgrad B	284,2	286,2
Deckungsgrad C	196,7	185,1

Rentabilitätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalrentabilität	11,7	84,7
Gesamtkapitalrentabilität	3,6	16,3
Umsatzrentabilität	18,6	141,0
Finanzierungsrentabilität	0,0	0,0

Ergebnisstrukturanalyse	2012	2011
	in %	in %
Abschreibungsintensität	2,3	2,1
Personalintensität	32,9	28,1
Kostendeckungsgrad	109,4	112,0

Cash- Flow- Rechnung:

Kapitalflussrechnung			2012 TEUR	2011 TEUR
1		Jahresergebnis vor Zuschüsse Gesellschafter	-1.781	-1.788
2		Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	45	48
3		Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-48	-179
4		Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge		
5		Cash-Earnings nach DVFA/SG	-1.784	-1.919
6		Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		0
7		Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	13	68
8		Zunahme (+)/Abnahme (-) der Vorräte, der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-69	-30
9		Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-56	38
10		Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens/ immateriellen Anlagevermögens		
11		Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/Immaterielle Anlagevermögen	-46	-42
12		Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
13		Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
14		Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-46	-42
15		Einzahlungen der Anteilseigner	2.000	2.000
16		Auszahlungen an Anteilseigner	0	-100
17		Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanztätigkeit	2.000	1.900
18		Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	115	-23
19		Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	2.031	2.054
20		Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.146	2.031

Angaben zu Beschäftigten:

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	2012	2011
Beschäftigte gesamt	21	20
Auszubildende	-	-
Praktikanten/Aushilfen	-	-

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter	2012	2011
	TEUR	TEUR
Betriebskostenzuschüsse	0	0
Investitionszuschüsse	0	0
Ausschüttungen an die Gesellschafter dav. an HRO	0	0
Zuweisungen der Gesellschafter zur Verlustabdeckung	1.782	2.090
Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals der Rücklagen	0	0
Gewährte Darlehen der Gesellschafter Aufnahme Tilgung Stand per 31.12.	0	0
Investitionsvolumen	43	41

Angabe von Bezügen**Geschäftsführung:**

Der Geschäftsführer erhält keine Bezüge von der Gesellschaft.

Aufsichtsratsmitglieder:

Der Aufsichtsrat hat ein Sitzungsgeld in Höhe von 2,1 TEUR erhalten.

Honorar für Abschlussprüfer:

Das für das Geschäftsjahr 2012 vereinbarte Prüfungshonorar beträgt 9 TEUR.

Public Corporate Governance Kodex

Die Entsprechenserklärung liegt im Anhang vor.

Volkstheater Rostock GmbH

Volkstheater Rostock GmbH

Doberaner Straße 135
18057 Rostock
Telefon 0381 3814710
Telefax 0381 3814619
www. volkstheater-rostock.de

Gesellschafter

Hansestadt Rostock 100 %

Stammkapital 25.000,00 EUR

Geschäftsführung

Peter Leonard
Stefan Rosinski

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitz

Dr. Liane Melzer

Stellvertretung

Eva-Maria Kröger

Mitglieder

Dr. Ingrid Bacher (bis 06.03.2012)
Sandra Benzmann (bis 02.02.2012)
Uwe Flachsmeyer
Dr. Christel-Katja Fuchs
Prof. Dr. Peter Winkler von Mohrenfels
Frank von Olszweski
Dr. Anne-Kathrin Riethling
Thoralf Sens (seit 07.03.2012)
Ingo Templin (seit 04.04.2012)

Beteiligungen

TheMa Theatermanagement 90 %
Mecklenburg-Vorpommern GmbH

UNTERNEHMENSAUFGABEN UND -ZIELE

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes „Steuerbegünstigte Zweck“ der Abgabenordnung. Die Gesellschaft dient der Förderung von Kunst und Kultur im Sinne des Artikels 16 der Verfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Gesellschaftszweck ist der Betrieb eines Mehrspartentheaters sowie die Aufführung von Bühnenwerken aller Gattungen im Musik-, Tanz- und Sprechtheater sowie die Darbietung von Konzerten. Es soll durch künstlerisch wertvolle Theatervorstellungen und Konzerte volksbildend wirken und das Verständnis breiter Bevölkerungsschichten für die Theater- und Musikkultur wecken und vertiefen.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann, insbesondere der Zusammenarbeit mit vergleichbaren Unternehmen und Einrichtungen.

Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

Mit Beschluss der Rostocker Bürgerschaft vom 02.11.2011 wurde das bis dato verschobene

Wirtschaftsjahr zum 01.01.2012 an das Kalenderjahr angepasst.

2012 haben sowohl der Schauspielregisseur als auch der künstlerische Leiter der Tanzsparte ihren Rückzug aus dem Betrieb zum Ende der Spielzeit 2012/13 bekannt gegeben. Für beide Positionen konnte inzwischen eine Nachfolgeregelung getroffen werden.

Weiterhin ist im Herbst 2012 die Position des Intendanten der Volkstheater Rostock GmbH mit dem Ziel ausgeschrieben worden, sie zur Spielzeit 2014/15 neu zu besetzen. Hierzu wurde die Hansestadt durch eine Findungskommission beraten. Im April 2013 ist fristgerecht Herr Sewan Latchinian bis zum 31.08.2014 als Nachfolger für den amtierenden Intendanten bestellt worden.

Das Jahresergebnis zum 31.12.2012 weist einen Fehlbetrag in Höhe von -16,9 TEUR auf. Dieser Fehlbetrag resultiert aus der Bildung einer Verpflichtungsrückstellung für bereits erbrachte, aber noch nicht abgerechnete Lieferungen und Leistungen im Rahmen der Brandschutzmaßnahme, deren Höhe nicht deckungsgleich ist mit den bis zum Bilanzstichtag vorliegenden Zuwendungsbescheiden der Hansestadt Rostock.

Die Aufwendungen für die Brandschutzmaßnahme über-

schreiten die gewährten Zuschüsse um 116 TEUR. Der vorläufige Zuwendungsbescheid der Hansestadt Rostock zum Mehrbedarf aus der Brandschutzsanierung über 116 TEUR liegt seit dem 29.07.2013 vor. Hinsichtlich der Wirtschaftsplanansätze 2012 lassen sich Abweichungen zu den Ist-Zahlen zum 31.12.2012 feststellen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2012 weist Umsatzerlöse in Höhe von 1.318,7 TEUR aus, davon 1.292 TEUR Erlöse aus Eintrittskarten für die eigenen Spielstätten und Gastspiele sowie 26.7 TEUR aus sonstigen Erträgen, die in direktem Zusammenhang mit dem Theaterbetrieb stehen. Die geplanten Umsatzerlöse aus dem Verkauf der Eintrittskarten in Höhe von 1.600 TEUR, die im lfd. Jahr bereits auf 1.348 TEUR korrigiert wurden, wurden somit nicht erreicht. 2012 begann mit einem sehr umsatzschwachen Januar. Die Erlöse für die Aufführungen im Theaterzelt blieben unter den Erwartungen. Es ist davon auszugehen, dass die sehr kalte Jahreszeit viele Zuschauer von einem Besuch im Theaterzelt abhielt. Der verspätete Einzug in das Große Haus infolge der Verzögerung der Brandschutzmaßnahme führte zu Umsatzeinbrüchen von Juni bis August 2012.

Die Personalaufwendungen für die Festangestellten und die Gästehonorare zum 31.12.2012 liegen mit ca. 250 TEUR unterhalb des Wirtschaftsplanansatzes. Parallel zur erfolgten Umsatzkorrektur wurde insbesondere im Gästetätat gegengesteuert mit dem Ziel der Sicherung eines ausgeglichenen Ergebnisses

2012 unter Berücksichtigung der durch die Bürgerschaft beschlossenen Fehlbedarfsfinanzierung. Die Verluste aus den Umsatzerlösen konnten überwiegend durch die reduzierten Personalkosten kompensiert werden.

Die Volkstheater Rostock GmbH hat ihr Planziel, zum 31.12.2012 ein ausgeglichenes Ergebnis aufzuzeigen, unter Berücksichtigung der Separierung der Brandschutzmehrbelastung, erreicht.

Ausblick

Die wirtschaftliche Entwicklung des Volkstheaters steht und fällt mit der Optimierung der Einnahmen, der Lösung der Tarifffrage, der strukturellen Gestaltung der Theaterlandschaft in Mecklenburg-Vorpommern sowie der Leistung auskömmlicher Zuschüsse der Kommune und des Landes.

Finanzielle Situation des Unternehmens:

Gewinn- und Verlustrechnung	IST 2012	Anteil am	IST RWJ 2011 (01.08.- 31.12.2011)	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	TEUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	1.318.715,39	100,0	541,0	100,0
sonstige betriebliche Erträge	24.036.102,54		8.143,4	
Materialaufwand	790.785,20	60,0	359,6	66,5
Personalaufwand	15.076.042,27		6.053,0	
Abschreibungen	1.225.759,71	93,0	409,7	75,7
sonstige betriebliche Aufwendungen	8.278.530,31		1.966,4	
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	-16.299,56	-1,2	-104,3	-19,3
sonstige Steuern	607,55		,5	
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit				
Jahresüberschuss/-verlust	-16.907,11	-1,3	-104,9	-19,4
Bilanz		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital		0		0
A Anlagevermögen	2.098.914,72	48,5	1.928,1	47,0
Immaterielle Vermögensgegenstände	49.679,00	1,1	64,2	1,6
Sachanlagen	2.026.113,60	46,8	1.840,8	44,9
Finanzanlagen	23.122,12		23,1	
B Umlaufvermögen	2.135.377,34	49,3	2.124,8	51,8
Forderungen und sonst. Vermögens- gegenst.	169.167,29	3,9	235,7	5,8
Kassenbestand/ Guthaben	1.966.210,05	45,4	1.889,1	46,1
C Rechnungsabgrenzungsposten	40.403,89	0,9	7,7	0,2
D Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	54.550,19		37,6	
Bilanzsumme	4.329.246,14	100,0	4.098,2	100,0
Passiva				
A Eigenkapital	0,00	0,0	,0	0,0
Stammkapital	25.000,00	0,6	25,0	0,6
Kapitalrücklage	887.832,52	20,5	887,8	21,7
Gewinnrücklage	0,00	0,0	,0	0,0
Jahresüberschuss	-16.907,11	-0,4	-104,9	-2,6
Bilanzgewinn/-verlust	-950.475,60	-22,0	-845,6	-20,6
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	54.550,19		37,6	
B Rückstellungen	1.886.058,73	43,6	747,1	18,2
C Sonderposten	1.171.722,91	27,1	1.114,5	27,2
D Verbindlichkeiten	1.129.239,38	26,1	875,7	21,4
gegen Kreditinstitute	0,00	0,0	,0	0,0
aus Liefg. u. Leistungen	709.845,09	16,4	358,3	8,7
sonst. Verbindlichkeiten	419.394,29	9,7	517,4	12,6
E Rechnungsabgrenzungsposten	142.225,12	3,3	1.360,8	33,2
Bilanzsumme	4.329.246,14	100,0	4.098,2	100,0

Aufbereitete Kennziffern	IST 2012	IST RWJ 2011 (01.08.- 31.12.2011)
	EUR	TEUR
liquide Mittel	1.966.210,05	1.889,1
Langfristiges Fremdkapital	0,00	,0
Kurzfristiges Fremdkapital	3.157.523,23	2.983,7
Gesamtaufwand	25.371.725,04	8.788,7
Gesamterträge	25.354.817,93	8.684,4
Fremdkapitalzinsen	0,00	,0
Langfristiges Umlaufvermögen	0,00	60,7
Fremdkapital	3.157.523,23	2.983,7
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	1.129.239,38	875,7
Nettoinvestitionen Sachanlagen	1.230.246,60	701,9
Abschreibungen Sachanlagen	1.208.289,55	399,7

Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

Analyse Finanzierungsstruktur	2012	RWJ 2011 (01.08.- 31.12.2011)
	in %	in %
Eigenkapitalanteil (unter Berücksichtigung Sonderposten)	27,07	27,19
Rücklagenquote		
Selbstfinanzierungsgrad	0,00	0,00
Fremdkapitalquote	72,93	72,81
Verschuldungsgrad I	269,48	267,72
Verschuldungskoeffizient	37,11	37,35

Investitionsanalyse	2012	RWJ 2011 (01.08.- 31.12.2011)
	in %	in %
Investierung	0,00	0,00
Anlagennutzung	65,09	23,39
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	30,46	13,20
Anlagenintensität	48,48	47,05
Umlaufintensität	49,32	51,85
Investitionsdeckung	98,22	56,94

Liquiditätsanalyse	2012	RWJ 2011 (01.08.- 31.12.2011)
	in %	in %
Barliquidität	174,12	215,71
Liquidität 3. Grades	189,10	242,62
Deckungsgrad A	0,00	0,00
Deckungsgrad B	0,00	0,00
Deckungsgrad C	0,00	0,00

Rentabilitätsanalyse	2012	RWJ 2011 (01.08.- 31.12.2011)
	in %	in %
Eigenkapitalrentabilität	-1,39	-9,36
Gesamtkapitalrentabilität	-0,38	-2,55
Umsatzrentabilität	-1,24	-19,28
Finanzierungsrentabilität	0,00	0,00

Ergebnisstrukturanalyse	2012	RWJ 2011 (01.08.- 31.12.2011)
	in %	in %
Abschreibungsintensität	107,17	86,01
Personalintensität	59,42	68,87
Kostendeckungsgrad	99,93	98,81

Cash- Flow- Rechnung:

Kapitalflussrechnung		2012 TEUR	RWJ 2011 TEUR
1.	Jahresergebnis	-16.907,11	-104.872,40
2.	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.225.759,71	409.707,06
3.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	1.138.940,06	-516.268,01
4.	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	51.847,76	128.619,23
5.	Cash- Earnings nach DVFA / SG*	2.399.640,42	-82.814,12
6.	Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	24.565,50	0,00
7.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	33.831,65	101.085,21
8.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-965.122,07	1.749.962,76
9.	Mittelzu- / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1.492.915,50	1.768.233,85
10.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens	0,00	0,00
11.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-1.458.784,45	-710.161,64
12.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	43.000,00	197.254,37
13.	Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
14.	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
15.	Mittelzu- / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.415.784,45	-512.907,27
16.	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	0,00	0,00
	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0,00	0,00
16.	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten	0,00	0,00
17.	Mittelzu- / -abfluss aus der Finanztätigkeit	0,00	0,00
18.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	77.131,05	1.255.326,58
19.	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.889.079,00	633.752,42
20.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.966.210,05	1.889.079,00

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter	2012	RWJ 2011 (01.08.- 31.12.2011)
	EUR	EUR
Betriebskostenzuschüsse	8.016.468,42	6.637.789,68
Zuschuss Brandschutzmaßnahme Großes Haus	4.184.646,86	263.153,14
Investitionszuschüsse	0	0
Ausschüttungen an die Gesellschafter davon an HRO	0	0
Zuweisungen der Gesellschafter zur Verlustabdeckung	9.328.000,00	0
Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals der Rücklagen	0	0
Gewährte Darlehen der Gesellschafter	0	0
Aufnahme Tilgung Stand per 31.12.		
Investitionsvolumen	1.458.784,45	710.161,64

Angaben zu Beschäftigten:

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	2012	RWJ 2011 (01.08.- 31.12.2011)
Beschäftigte gesamt	325	317
Auszubildende	-	-
Praktikanten/Aushilfen	5	5

Leistungsdaten:

Leistungskennziffern:	2012	RWJ 2011 (01.08.- 31.12.2011)
Umsatz je 1 EUR Personalkosten	0,17%	0,09%
Umschlaghäufigkeit des Gesamtkapitals	0,30%	0,13%
Besucherzahlen:	121.358	50.741
Kapazitätsauslastung:	67,78%	73,00%

Angabe von Bezügen**Geschäftsführung**

Die Personalaufwendungen für die Geschäftsführung betragen 210.097,51 EUR.

Aufsichtsratsmitglieder

Den Mitgliedern des Aufsichtsrates wurden für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 4.600,00 EUR gewährt.

Honorar für Abschlussprüfer

Das Honorar für den Abschlussprüfer betrug 17.500 EUR.

Bericht zum Public Corporate Governance Kodex

Siehe Anhang.

Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung

Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung

Ulmenstr. 44

18057 Rostock

Telefon 0381 4611640

Telefax 0381 4611649

www. koe-rostock.de

Stammkapital 1.125.000,00 EUR

Betriebsleitung

Sigrid Hecht

UNTERNEHMENSAUFGABEN UND -ZIELE

Gegenstand des Eigenbetriebes ist eine leistungsfähige und kosteneffiziente Bewirtschaftung, Entwicklung, Unterhaltung und ggf. Vermarktung kommunaler Objekte und die Ausführung damit zusammenhängender Dienstleistungen. Zu den Aufgaben gehören auch die Errichtung und Bewirtschaftung von Gewerbe und Technologiezentren. Zum Gegenstand des Eigenbetriebes gehört weiterhin die Weiterentwicklung und Vermarktung des Güterverkehrszentrums Mecklenburg-Vorpommern am Standort Rostock.

Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

In 2012 erfolgte eine Erhöhung der Rücklage auf Grund der Übertragung von Feuerwachen, Museen, Bibliotheken u.a. gemäß Bürgerschaftsbeschluss 2011/BV/2246 und 2759 in Höhe von 44.859 TEUR. Die Übernahme von Kreditverpflichtungen mit einem Betrag von 8.274 TEUR sowie Verluste aus Vertragsübernahmen wegen nicht kostendeckender Mieten (926 TEUR) und geforderte Abfindungszahlungen zur Aufhebung der Pachtverträge für das WTC in Warnemünde (4.595 TEUR) mindern die Einlage.

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Ursächlich sind im städtischen Geschäftsfeld die gegenüber dem Vorjahr kostendeckenden Nutzungsentgeltvereinbarungen im Schul- und Sportstättenbereich sowie die Entgeltkalkulationen aus den zum 01.01.2012 übertragenen Feuerwachen, Museen und Bibliotheken zu benennen. Die Umsatzerlöse aus der Grundstücksbewirtschaftung an fremde Dritte beinhalten Grundstücksveräußerungserlöse in Höhe von 3.136 TEUR. Darüber hinaus sind in diesem Geschäftsfeld die Mieterlöse durch den Abschluss von Mietverträgen nach Beendigung von Dach- und Fachverträge in Kindertagesstätten sowie durch erhöhte Auslastungen der Mietkapazitäten in den Technologiezentren und anderen Gewerbeimmobilien gegenüber dem Vorjahr ebenfalls gestiegen.

Das Geschäftsjahr 2012 schließt der Eigenbetrieb mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis ab. Der Jahresgewinn beträgt 6 TEUR. Neben den gestiegenen Umsatzerlösen führte die weitere Immobilienzentralisierung beim Eigenbetrieb zu einer Erweiterung des Geschäftsbetriebes in dessen Folge die Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr gestiegen sind.

Die Abschreibungen auf Grundstücke des Umlaufvermögens in Höhe von 965 TEUR

beeinflussten das Jahresergebnis negativ.

Der Personalbestand hat sich bedingt durch die Ausweitung der übernommenen Aufgaben im Vergleich zum Vorjahr erhöht, ohne jedoch die in der Wirtschaftsplanung angestrebte Anzahl in 2012 zu erreichen.

Die Vermögenslage des Eigenbetriebes ist durch eine solide Eigenkapitalausstattung geprägt.

Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen beträgt zum 31. Dezember 2012, unverändert gegenüber dem Vorjahr, 92%. Das Anlagevermögen und das mittel- und langfristige Umlaufvermögen werden fast vollständig durch Eigenkapital und mittel- und langfristiges Fremdkapital finanziert.

Der Eigenbetrieb verfügte im Berichtsjahr durchgehend über ausreichende Liquidität.

Finanzielle Situation des Eigenbetriebes:

Gewinn- und Verlustrechnung	IST 2012	Anteil am	IST 2011	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	TEUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	37.357.453,55	100,0	20.205	100,0
sonstige betriebliche Erträge	5.053.750,71	13,5	4.430	21,9
Materialaufwand	15.443.364,91	41,3	13.902	68,8
Personalaufwand	3.197.491,14	8,6	2.967	14,7
Abschreibungen	12.959.972,82	34,7	12.002	59,4
sonstige betriebliche Aufwendungen	6.826.522,37	18,3	6.773	33,5
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	191.571,72	0,5	5.033	24,9
Jahresüberschuss/-verlust	5.664,97	0,0	-5.226	-25,9
Bilanz		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital		0		0
A Anlagevermögen	350.829.999,08	92,5	294.277	92,1
Sachanlagen	350.683.188,08	92,5	293.938	92,0
B Umlaufvermögen	28.419.575,77	7,5	25.201	7,9
Forderungen und sonst. Vermögens-				
gegenst.	2.302.700,40	0,6	1.896	0,6
Kassenbestand/ Guthaben	1.169.447,70	0,3	1.348	0,4
C Rechnungsabgrenzungsposten	34.400,14	0,0	48	0,0
Bilanzsumme	379.283.974,99	100,0	319.526	100,0
Passiva				
A Eigenkapital	218.561.690,57	57,6	187.492	58,7
Stammkapital	1.125.000,00	0,3	1.125	0,4
Kapitalrücklage	217.431.025,60	57,3	204.072	63,9
Gewinnrücklage	0,00	0,0		0,0
Jahresfehlbetrag/-überschuss	5.664,97	0,0	-5.226	-1,6
Bilanzgewinn/-verlust				
B Rückstellungen	6.831.449,74	1,8	1.763	0,6
C Sonderposten	61.456.338,84	16,2	49.033	15,3
D Verbindlichkeiten	92.378.294,38	24,4	81.150	25,4
gegen Kreditinstitute	73.651.991,84	19,4	56.635	17,7
aus Liefg. u. Leistungen	3.645.320,19	1,0	2.781	0,9
sonst. Verbindlichkeiten	593.319,13	0,2	619	0,2
E Rechnungsabgrenzungsposten	56.201,46	0,0	88	0,0
Bilanzsumme	379.283.974,99	100,0	319.526	100,0

Aufbereitete Kennziffern	IST 2012	IST 2011
	EUR	TEUR
liquide Mittel	1.169.447,70	1.348
Langfristiges Fremdkapital	98.822.471,23	84.867
Kurzfristiges Fremdkapital	31.171.643,77	22.650
Gesamtaufwand	38.199.686,43	38.200
Gesamterträge	32.973.687,86	32.974
Fremdkapitalzinsen	2.554.803,94	2.555
Langfristiges Umlaufvermögen	8.631.976,45	7.309
Fremdkapital	160.722.284,42	132.034
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	25.110.656,53	22.650
Nettoinvestitionen Sachanlagen	29.618.870,34	12.249
Abschreibungen Sachanlagen	12.959.972,82	12.002

Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

Analyse Finanzierungsstruktur	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalanteil	57,6	58,7
Rücklagenquote	116,2	108,8
Selbstfinanzierungsgrad	0,0	0,0
Kapitalanspannung	42,4	41,3
Verschuldungskoeffizient	73,5	70,4
Verschuldungsgrad I	136,0	142,0

Investitionsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Investierung	62,3	63,7
Anlagennutzung	10,7	6,9
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	9,8	6,3
Anlagenintensität	92,5	92,1
Umlaufintensität	7,5	7,9
Investitionsdeckung	143,8	98,0

Liquiditätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Barliquidität	3,8	6,0
Liquidität 3. Grades	113,2	111,3
Deckungsgrad A	62,3	63,7
Deckungsgrad B	90,5	92,6
Deckungsgrad C	88,3	90,3

Rentabilitätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalrentabilität	0,1	-2,7
Gesamtkapitalrentabilität	0,7	2,4
Umsatzrentabilität	0,5	24,9
Finanzierungsrentabilität	26,1	26,6

Ergebnisstrukturanalyse	2012	2011
	in %	in %
Abschreibungsintensität	33,9	31,4
Personalintensität	8,4	7,8
Kostendeckungsgrad	86,3	86,3

Angaben zu Beschäftigten:

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	2012	2011
Beschäftigte gesamt	57,5	55
Auszubildende	-	-
Praktikanten/Aushilfen	-	-

Kapitalströme bezüglich der Verwaltung:

Kapitalströme bezüglich der Verwaltung	2012	2011
	EUR	EUR
Betriebskostenzuschüsse		
Investitionszuschüsse	15.566.398,38	7.220.177,86
Ausschüttungen an die Verwaltung		
dav. an HRO		
Zuweisungen der Verwaltung zur		
Verlustabdeckung		
Erhöhung		
des Stammkapitals		
der Rücklagen	25.837.908,19	112.179.065,20
Gewährte Darlehen der Verwaltung		
Aufnahme		
Tilgung		
Stand per 31.12.		
Investitionsvolumen	29.618.870,34	12.248.614,11

Leistungsdaten

Leistungskennziffern:	2012	2011
Mieteinnahmen aus Immobilienverwaltung in EUR	19.891.063,63	14.858.553,06
Vermietungsgrad in %	99,00	99,44

Angabe von Bezügen**Betriebsleitung**

Der Gesamtpersonalaufwand für die Betriebsleitung belief sich im Geschäftsjahr 2012 auf 78.251,50 EUR.

Aufsichtsinstanz (Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus)

An Mitglieder des Ausschusses wurden keine Bezüge durch den Eigenbetrieb gezahlt.

Honorar für den Abschlussprüfer

Das Honorar der Abschlussprüfer beträgt 21 TEUR.

Eigenbetrieb Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Eigenbetrieb Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Am Strom 59
18119 Rostock
Telefon 0381 5480013
Telefax 0381 5480014

Stammkapital 5.000.000,00 EUR

Betriebsleitung
Matthias Fromm

Beteiligungen
keine

UNTERNEHMENSAUFGABEN UND -ZIELE

Gegenstand des Eigenbetriebes ist die Planung, Koordinierung und Durchführung von Leistungen, die im Interesse der Hansestadt Rostock liegen und mit dem öffentlichen Zweck verbunden sind, für die weitere Entwicklung des Städte- und Seebädertourismus die bestmöglichen Rahmenbedingungen zu schaffen mit dem Ziel,

1. die Hansestadt Rostock als attraktives Ziel für den Städte-, Erholungs-, Tagungs-, Kongress- und Messtourismus, als Austragungsort maritimer Großveranstaltungen und als Anlaufpunkt für die internationale Kreuzfahrtschiffahrt am nationalen und internationalen Markt zu platzieren,
2. für die Ortsteile Warnemünde, Diedrichshagen, Hohe Düne und Markgrafenheide das Prädikat „Seebad“ im Sinne des Kurortgesetzes zu bewahren sowie einen attraktiven Seebäderbetrieb mit Wassersport- und Kurkomponente zu gewährleisten,
3. zur Unterstützung aller Marketingmaßnahmen und geplanten touristischen Aktionen attraktive und aus-

sagekräftige Publikationen, Angebote und Werbemittel zu entwickeln, herauszugeben und zu vertreiben sowie durch eine wirksame Presse- und Öffentlichkeitsarbeit und die Mitarbeit in regionalen, nationalen und internationalen touristischen Vereinen und Verbänden den Bekanntheitsgrad der Hansestadt Rostock mit dem Seebad Warnemünde weiter zu erhöhen und damit den Standortfaktor Tourismus auszubauen.

Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

Die Ergebnisse des Wirtschaftsjahres 2012 zeigen einmal mehr die Bedeutung des Tourismus für die Hansestadt Rostock und die gesamte Region. Die Kontinuität in der positiven Entwicklung der Übernachtungszahlen konnte seit 2009 fortgesetzt werden. Die Tourismusbranche zeigt sich für rund 14.700 standortgebundene Arbeitsplätze verantwortlich und zählt damit zu den bedeutendsten wirtschaftlichen Säulen der Region.

Für die weitere erfolgreiche Entwicklung wurde die erste umfassende Tourismuskonzeption für die Hansestadt Rostock, als zentrale Grundlage für eine zielgerichtete Arbeit und strategische

Ausrichtung der Tourismusbranche für die nächsten 10 Jahre, am 20.06.2012 durch die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock beschlossen.

Die Tourismuskonzeption 2022 macht nicht nur den touristischen Akteuren deutlich, wo der Tourismus in Rostock und Warnemünde mit seiner wirtschaftlichen Bedeutung für die Hansestadt steht, sondern zeigt vor allem die zukünftigen Handlungsfelder für die Tourismuswirtschaft mit ihren Zielen und Strategien auf.

Mit über 1,7 Mio. Übernachtungen erreichte die Hansestadt Rostock mit ihrem Seebad wiederum ein Spitzenergebnis. Das entspricht einem Wachstum von 12,6 Prozent zum Vorjahr. Erfreulich dabei, dass der Anteil der ausländischen Übernachtungen um 44,1 % gestiegen ist. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste ist seit Jahren konstant und beträgt in der Hansestadt Rostock im Durchschnitt 2,7 Tage und im Seebadbereich 3,2 Tage.

Die Fertigstellung und der Beschluss des Bebauungsplanes für den Strand von Warnemünde als Grundlage für eine Strukturierung der verschiedenen Bedürfnisse und Aktivitäten der Besucher und Gewerbetreibenden, haben sich durch umfangreiche Diskussionen im Beteiligungsverfahren weiterhin in die Länge gezogen. Eine Umsetzung des B-Planes vor 2014 ist nicht realistisch.

Ein weiterer Schwerpunkt in der zukünftigen Arbeit wird auch die Umsetzung der Fortschreibung der „Studie zur Strandentwick-

lung vor Warnemünde“ (Dünenkonzept) für die Jahre 2013 bis 2022 sein. Mit der Geschäftsanweisung zur Pflege und Bewirtschaftung des touristischen Wirtschaftsraumes Strand, Dünen und Promenade in Warnemünde wurden die Grundlagen für eine ämterübergreifende Zusammenarbeit geschaffen.

Der budgetseitig umfangreichste **Bereich Seebad & Kurwesen**, zeichnet entsprechend der ihm übertragenen Aufgabenstellungen der Hansestadt für die Bewirtschaftung des Strandes und das Veranstaltungsmanagement im Ostseebad verantwortlich.

Eine spürbare Verbesserung der Strandqualität wird durch das Aufstellen von Sandfangzäunen und das kontinuierliche Dünenabschieben erreicht. Die ausgezeichnete Strand- und Wasserqualität in Warnemünde wurde zum 16. Mal in Folge durch die Auszeichnung mit der Blauen Europa-Flagge durch eine internationale Jury im Auftrag der Deutschen Gesellschaft für Umwelterziehung e.V. am 08.06.2012 beurkundet.

Auf 2 stationären und 10 mobilen Rettungstürmen sicherte die DRK-Wasserwacht den Badebetrieb ab. Tagsüber kontrollierten die beiden Strandvögte die Einhaltung der Strandsatzung.

Zusätzlich beauftragte die Tourismuszentrale einen Sicherheitsdienst, der vorwiegend in den Abend- und Nachtstunden sowie an den Wochenenden für Ordnung und Sicherheit sowohl auf der Promenade als auch am Strand sorgte.

Die Tourismuszentrale bot den Gästen im Seebadbereich ganzjährig 334 Veranstaltungen, darunter 201 Mal als Veranstalter an den unterschiedlichsten Orten. Diverse Sportveranstaltungen, rundeten das Angebot ab.

Als zertifizierter Ort „Familienfreundlicher Urlaub in MV“ wurde das Hauptaugenmerk auch 2012 vor allem auf maritim geprägte Angebote in Kooperation mit bewährten Partnern der Tourismuszentrale gelegt.

Als ältestes Gebäude in Warnemünde diente das Haus der Tourist-Information auch 2012 für 186 Brautpaare als würdevoller Rahmen für ihre Hochzeit. Die Anzahl der Trauungen konnte gegenüber dem Vorjahr um 79 % gesteigert werden, da seit 2012 an ausgewählten Terminen nicht nur freitags, sondern auch mittwochs und samstags geheiratet werden kann.

Während der Kreuzschiffahrtsaison wurden von der Hafenentwicklungsgesellschaft Rostock (HERO) 5 Portpartys zu ausgewählten Schiffsanläufen organisiert und von der Tourismuszentrale unterstützt.

Im November 2011 ist die **Tourist-Information** vom Neuen Markt 3 (Alte Post) in das Untergeschoss des Barocksaales in direkter Innenstadtlage gezogen und ist seitdem Rostocks Aushängeschild für Gäste aus dem In- und Ausland. Die zentrale und für Touristen gut erreichbare Lage, spiegelte sich vor allem in der Gästefrequenz wider, welche sich bereits im ersten Jahr um ca. 60 Prozent gesteigert hat. Auch der Verkauf von Stadtfüh-

rungen vor Ort hat um 25 Prozent zugenommen.

Mit der erneuten Zertifizierung beider Tourist-Informationen mit dem Qualitätssiegel des Deutschen Tourismusverbandes wird bestätigt, dass beide Einrichtungen den vorgegebenen Normen in höchster Qualität entsprechen. Mit der erstmaligen Zertifizierung „Qualitätsmanagement Barrierefreier Tourismus“ (QMB) setzt Rostock auch ein Zeichen im Rahmen der Qualitätsoffensive des Tourismusverbandes Mecklenburg-Vorpommern.

Der Schwerpunkt im Bereich **Marketing, Presse und Öffentlichkeitsarbeit** der Tourismuszentrale lag 2012 auf der Entwicklung von saisonverlängernden Maßnahmen zur Steigerung der Auslastung speziell in der Nebensaison. Dazu wurden etablierte Veranstaltungsformate konzeptionell erweitert und neue geschaffen. In enger Zusammenarbeit mit der Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH (Rostock Marketing) wurden Printmedien wie das Gastgeberverzeichnis „Mein Urlaub“ oder der „Sales Guide“ für den Gruppentourismus erstellt.

Für die Vor- und Nachsaison konnten zwei Events, die ihre Erstauflage beide 2011 in Warnemünde erlebten, erneut erfolgreich in das Seebad geholt werden: Im Mai gastierte der 2. Hublot Beach Polo Ostsee Cup wieder am Warnemünder Strand. Im November präsentierte sich ebenfalls zum zweiten Mal, die mit dem Volkstheater Rostock und Rostock Marketing entwickelte Koproduktion „Kultur trifft Genuss“. Bereits in der dritten Auflage sorgte im Februar au-

ßerdem das „Warnemünder Wintervergnügen“ für viele Übernachtungs- und Tagesgäste aus der Region.

In der Hauptsaison wurde mit dem ACTIVE BEACH, zusätzlich ein neues Aktivangebot für alle Altersklassen und Zielgruppen geschaffen.

Wichtige Bestandteile des Destinationsmarketings waren Messen, Workshops, FAM-Trips und die Begleitung von Reisejournalisten.

Zusätzlich veranstaltete die Hansestadt erstmals eine Roadshow, die in 18 Städte in insgesamt 3 Ländern (Deutschland, Schweiz, Polen) Station machte. International lag der Fokus der Bewerbung traditionell auf Skandinavien. Vertiefend wurden außerdem die stark wachsenden Märkte im deutschsprachigen Ausland - Schweiz und Österreich – bearbeitet. Die weitere internationale Bewerbung wurde durch die Werbegemeinschaften Historic Highlights of Germany (HHoG) und Deutsches Küstenland e.V. (DKL) gefördert. Im Rahmen des Verbundes DKL, in dem sich die fünf norddeutschen Bundesländer und die Städte Hamburg, Bremen, Lübeck und Rostock engagieren, wurden erstmals die Märkte Spanien und Italien mit Kampagnen erschlossen.

Für die RostockCard 24 und 48 Stunden wurden neue Leistungen und attraktive Rabattangebote zusammengestellt. Des Weiteren wurden die Kurkarte und das dazugehörige Rabattheft für den Seebadbereich mit vielen neuen Partnerangeboten für die Gäste produziert.

Das monatliche Veranstaltungsheft „Was? Wann? Wo? Rostock & Warnemünde“ war wie im vergangenen Jahr ein wichtiges Medium für die Vorstellung und Präsentation aktueller Veranstaltungstermine.

In Vorbereitung der Kreuzfahrtsaison 2012 wurden unter Federführung von Rostock Marketing zum einen im Warnemünde Cruise Center zwei Infotafeln mit Stadtplan und Prospektfächern installiert und zum anderen zwei neue Broschüren zum Thema Kreuzfahrt herausgegeben.

Der **Bereich Maritimer Tourismus / Büro Hanse Sail** organisierte im Zusammenwirken mit dem Hanse Sail e.V. mit der 22. Hanse Sail Rostock 2012 erneut ein überregional und international wahrnehmbares, touristisches Markenzeichen der Hansestadt Rostock und des Urlaubslandes Mecklenburg-Vorpommern. Trotz eines international dichten Veranstaltungskalenders und zeitgleich stattfindender Olympischer Spiele konnten mehr als 200 Teilnehmerschiffe gewonnen bzw. registriert werden. Flagg-schiffe waren die russische Viermast-Bark KRUZENSHTERN und die STAR FLYER, ein Kreuzfahrtschiff unter Segeln, das erstmals im Ostseeraum operierte und wegen der Hanse Sail den Hafen Rostock gezielt in die Törnpläne aufgenommen hatte.

Auf nationaler Ebene konnte die Arbeit des 2011 gegründeten Netzwerkes „Maritime Feste Deutschlands“ fortgesetzt werden. Auf regionaler Ebene engagiert sich das Büro Hanse Sail im 2012 gegründeten Zusammenschluss der Rostocker Segelclubs, dem Rostocker Regatta

Verein e.V. (RRV). Das Büro hat wesentlich zur Gründung des Vereins beigetragen.

Der Bereich Maritimer Tourismus hat 2012 erneut koordinierend bei der 75. Warnemünder Woche mitgewirkt und personell und finanziell wesentlich bei deren Durchführung unterstützt.

Die Präsenz der Hansestadt Rostock auf dem Internationalen Hansetag in Lüneburg wurde erneut in Form einer Gemeinschaftspräsentation der sechs Hansestädte Mecklenburg-Vorpommerns abgesichert.

Ausblick

Der Eigenbetrieb wird sich auch in den kommenden Jahren dem ihm durch die Hansestadt übertragenen touristischen und kurortspezifischen Aufgabenspektrum vollumfänglich stellen. Im Mittelpunkt steht dabei die Aufrechterhaltung und ständige Verbesserung des erreichten Qualitätsstandards in der Gästebetreuung, am Strand, bei der touristischen Infrastruktur sowie bei den angebotenen Veranstaltungen.

Schwerpunkt für 2013 wird die Entwicklung der Potenzialthemen entsprechend der Tourismuskonzeption 2022 sein. Dabei stehen vor allem der Ausbau von Kooperationen und Netzwerken zu den Themen Tagungs- und Kongresstourismus sowie Gesundheits- und Wellness-tourismus im Vordergrund.

Weiterhin werden die saisonverlängernden Maßnahmen fortgeführt und mit der konzeptionellen Erweiterung der Veranstaltungsformate neue Akzente gesetzt.

Bei den Printmedien steht die Internationalisierung im Sinne der wachsenden Anzahl ausländischer Gäste (speziell Kreuzfahrtgäste) im Fokus.

Um der veränderten Sortimentsnachfrage gerecht zu werden, wird die Überarbeitung des Produktsortiments in den Touristinformationen sowie der Ausbau des Ticketverkaufs im Mittelpunkt der Aktivitäten stehen.

Es wird weiterhin kontinuierlich an der qualitativen Aufwertung der Veranstaltungen in der Saison und am Ausbau des Veranstaltungsangebotes außerhalb der Sommermonate gearbeitet. Saisonverlängernde Maßnahmen, wie u. a. das Wintervergnügen im Februar, die Osterwoche, der Beach Polo Ostsee Cup im Mai, Drachenfest und Halloween am Strand, die Advents- und Weihnachtszeit, sollen weiter etabliert werden und zusätzliches Gästepotential erschließen. Zur Erweiterung der Angebotspalette, insbesondere auch im Familienprogramm, wird weiterhin ein umfangreiches Netzwerk aus bewährten, aber auch neuen Partnern der Tourismuszentrale im Seebad genutzt.

Die Tourismuszentrale hat den Anspruch, die bislang erreichte Qualität des Tourismusmarketings auch in 2013 weiter zu steigern. Die verabschiedete Tourismuskonzeption 2022 bildet hierfür die Grundlage. Ein erster Schritt auf dem Weg zur Professionalisierung des Tourismusmarketings ist der im Mai 2013 geplante Einzug des Bereichs Marketing, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit der Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde und Rostock Marketing in gemeinsame Räumlichkeiten im Hafenhaus. Hierdurch wird die

Zusammenarbeit zwischen den beiden Bereichen in Zukunft noch effizienter gestaltet und die Aktivitäten können zielgerichtet umgesetzt werden. Auch die unmittelbare Nähe zum Büro Hanse Sail bietet beste Voraussetzungen für ein einheitliches und wirkungsvolles Tourismusmarketing.

Finanzielle Situation des Unternehmens:

Gewinn- und Verlustrechnung	IST 2012	Anteil am	IST 2011	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	EUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	3.888.012,32	100,0	3.769.517,90	100,0
sonstige betriebliche Erträge	232.661,05	6,0	269.977,17	7,2
Materialaufwand	229.093,95	5,9	241.720,28	6,4
Personalaufwand	2.260.337,81	58,1	2.276.205,60	60,4
Abschreibungen	233.187,85	6,0	255.231,15	6,8
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.218.526,66	57,1	2.158.994,55	57,3
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	-820.472,90	-21,1	-892.656,51	-23,7
Jahresüberschuss/-verlust	0,00	0,0	-407.656,51	-10,8
Bilanz		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital		0		0
A Anlagevermögen	12.284.400,46	87,6	12.393.784,67	92,1
Sachanlagen	12.275.061,05	87,5	12.390.231,77	92,1
B Umlaufvermögen	1.737.980,91	12,4	1.056.699,05	7,9
Forderungen und sonst. Vermögens-				
gegenst.	1.218.104,92	8,7	863.330,49	6,4
Kassenbestand/ Guthaben	502.124,45	3,6	170.848,99	1,3
C Rechnungsabgrenzungsposten	6.271,79	0,0	9.769,74	0,1
Bilanzsumme	14.028.653,16	100,0	13.460.253,46	100,0
Passiva				
A Eigenkapital	11.517.914,18	82,1	11.040.122,68	82,0
Stammkapital	5.000.000,00	35,6	5.000.000,00	37,1
Kapitalrücklage	6.437.334,58	45,9	6.437.334,58	47,8
Gewinnrücklage (Zweckgebundene Rück-				
lage)	80.579,60	0,6	80.579,60	0,6
Jahresüberschuss	0,00	0,0	-70.134,99	-0,5
Bilanzgewinn/-verlust	0	0,0	-407.656,51	-3,0
B Rückstellungen	498.140,00	3,6	569.340,00	4,2
C Sonderposten	610.252,84	4,4	660.948,15	4,9
D Verbindlichkeiten	1.343.451,02	9,6	1.138.274,28	8,5
gegen Kreditinstitute	732.402,92	5,2	767.079,27	5,7
aus Liefg. u. Leistungen	183.808,65	1,3	215.301,78	1,6
sonst. Verbindlichkeiten (inkl. gegen HRO)	427.239,45	3,0	155.893,23	1,2
E Rechnungsabgrenzungsposten	58.895,12	0,4	51.568,35	0,4
Bilanzsumme	14.028.653,16	100,0	13.460.253,46	100,0

Aufbereitete Kennziffern	IST 2012	IST 2011
	EUR	EUR
liquide Mittel	502.124,45	170.848,99
Langfristiges Fremdkapital	800.991,41	875.375,20
Kurzfristiges Fremdkapital	1.216.386,49	938.469,34
Gesamtaufwand	4.941.146,27	4.886.762,80
Gesamterträge	4.120.673,37	4.039.495,07
Fremdkapitalzinsen	34.772,46	45.388,78
Langfristiges Umlaufvermögen	1.218.104,92	863.330,49
Fremdkapital	2.205.612,56	2.089.656,71
Kurzfristige Verbindlichkeiten	659.351,37	411.760,99
Nettoinvestitionen Sachanlagen	65.673,87	59.672,67
Abschreibungen Sachanlagen	175.058,08	130.974,72

Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

Analyse Finanzierungsstruktur	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalanteil	82,1	82,0
Rücklagenquote	56,6	59,0
Selbstfinanzierungsgrad	0,6	0,6
Kapitalanspannung	15,7	15,5
Verschuldungskoeffizient	522,2	528,3
Verschuldungsgrad I	19,1	18,9

Investitionsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Investierung	93,8	89,1
Anlagennutzung	31,7	30,4
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	27,7	28,0
Anlagenintensität	87,6	92,1
Umlaufintensität	12,4	7,9
Investitionsdeckung	266,6	219,5

Liquiditätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Barliquidität	41,3	18,2
Liquidität 3. Grades	263,6	256,6
Deckungsgrad A	93,8	89,1
Deckungsgrad B	100,3	96,1
Deckungsgrad C	91,2	89,9

Rentabilitätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalrentabilität	-7,1	-8,1
Gesamtkapitalrentabilität	-5,6	-6,3
Umsatzrentabilität	-21,1	-23,7
Finanzierungsrentabilität	5,7	6,5

Ergebnisstrukturanalyse	2012	2011
	in %	in %
Abschreibungsintensität	4,7	5,2
Personalintensität	45,7	46,6
Kostendeckungsgrad	83,4	82,7

Cash- Flow- Rechnung:

Kapitalflussrechnung		2012 TEUR	2011 TEUR
1.	Jahresergebnis	0	-408
2.	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	233	255
3.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-71	-162
4.	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	-51	-55
5.	Cash- Earnings nach DVFA / SG*	111	-369
6.	Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	6	1
7.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	131	126
8.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Vorräte, der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	247	43
9.	Mittelzu- / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	495	-200
10.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens	1	0
11.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-130	-185
12.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
13.	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (Investitionszuschüsse)	0	0
14.	Mittelzu- / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	-129	-185
15.	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	0	0
16.	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten	-35	-39
17.	Einzahlungen aus Verlustübernahmen der Gesellschafter und sonstige Zuwendungen	0	0
18.	Verlustausgleich Vorjahr	0	0
19.	Mittelzu- / -abfluss aus der Finanztätigkeit	-35	-39
20.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	331	-423
21.	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	171	594
22.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	502	171

Angaben zu Beschäftigten:

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	2012	2011
Beschäftigte gesamt	49	48
Auszubildende	3	1
Praktikanten/Aushilfen	109	110

Kapitalströme bezüglich der Verwaltung:

Kapitalströme bezüglich der Verwaltung	2012	2011
	EUR	EUR
Betriebskostenzuschüsse	820.472,90	0,00
Investitionszuschüsse	-	-
Ausschüttungen an die Verwaltung davon an HRO	-	-
Zuweisungen der Verwaltung zur Verlustabdeckung	-	-
Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals der Rücklagen	-	-
Gewährte Darlehen der Verwaltung Aufnahme Tilgung	-	-
Stand per 31.12.		
Investitionsvolumen	130.006,91	184.453,24

Leistungsdaten:

Leistungskennziffern:	2012	2011
Ankünfte in Rostock gesamt	637.088	607.976
dav. in Warnemünde	313.317	289.732
Ankünfte Ausländer	61.832	57.303
Übernachtungen in Rostock gesamt	1.702.162	1.535.327
dav. in Warnemünde	1.001.908	884.321
Übernachtungen Ausländer	156.135	111.743

Angabe von Bezügen**Geschäftsführung**

Die Gesamtbezüge der Betriebsleitung im laufenden Geschäftsjahr belaufen sich inklusive der Aufwandsentschädigung für die Geschäftsführertätigkeit bei Rostock Marketing auf 80 TEUR.

Aufsichtsratsmitglieder

In der Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde ist kein Aufsichts- bzw. Beirat tätig.

Honorar für Abschlussprüfer

Im Berichtsjahr wurden Prüfungshonorare in Höhe von 8.132,00 EUR zuzüglich Auslagen von 200,00 EUR gezahlt.

Eigenbetrieb Klinikum Südstadt Rostock

Eigenbetrieb Klinikum Südstadt Rostock

Südring 81
18059 Rostock
Telefon 0381 44017000
Telefax 0381 44017099
www. kliniksued-rostock.de

Stammkapital 12.500.000,00
EUR

Betriebsleitung

Dipl. oec. Renate Fieber,
Prof. PD Dr. Hans-Christof Schober
Sylvia Waterstradt

Mitglieder Klinikausschuss

Vorsitz

Dr. Harald Terpe

Stellvertretung

Dr. Helmut Schmidt
Barbara Cornelius

Mitglieder

Regine Lück
Dr. Wolfgang Nitzsche
Thoralf Sens
Hendrik Brincker
Jürgen Dudek
Dr. Ulrich Seidel
Detlev Harms

Beteiligungen

keine

UNTERNEHMENSAUFGABE N UND -ZIELE

Aufgabe des Eigenbetriebes ist es, durch ärztliche und pflegerische Hilfeleistungen, Leiden oder Körperschäden festzustellen, zu heilen oder zu lindern, Geburtshilfe zu leisten und die zu versorgenden Personen unterzubringen und zu verpflegen. Hierzu gehört im Rahmen der Gesetze auch die ambulante Versorgung und unter Berücksichtigung und Wahrung der gemeinnützigen Zweckbestimmung die Einrichtung und Unterhaltung von Neben- und Hilfsbetrieben und alle Hilfs- und Nebengeschäfte, welche die Aufgaben des Krankenhauses fördern und wirtschaftlich mit ihnen zusammenhängen.

Das Klinikum Südstadt ist anerkanntes Lehrkrankenhaus der medizinischen Fakultät der Universität Rostock.

Der Eigenbetrieb dient der Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens, ist selbstlos tätig und verfolgt unmittelbar und ausschließlich gemeinnützige und mildtätige Zwecke im Sinne der Abgabenordnung; er verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

Der Eigenbetrieb Klinikum Südstadt Rostock unterhält das Klinikum sowie das Hospiz am Klinikum Südstadt Rostock, beides am Standort Rostock, Südring 81.

Träger des Klinikums ist die Hansestadt Rostock.

In den aktuellen Krankenhausplan des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind derzeit insgesamt 39 Krankenhäuser aufgenommen worden.

Gemäß Bescheid über die Aufnahme Klinikum Südstadt Rostock in den Krankenhausplan 2012 des Landes Mecklenburg-Vorpommern des Ministeriums für Arbeit, Gleichstellung und Soziales M-V vom 13.08.2012 sind ab dem 01.01.2012 für die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung folgende Kapazitäten und Fachabteilungen erforderlich und vorzuhalten:

420 Planbetten (Rahmenplanung) in den Fachabteilungen: Anästhesiologie und Intensivmedizin, Chirurgie, Frauenheilkunde und Geburtshilfe, Innere Medizin, Kinder- und Jugendmedizin (als Neonatologie und Schlaf-labor), und Orthopädie / Unfallchirurgie.

Sowie 45 Tagesklinikplätze (ein Platz Diabetologie, neun Plätze Onkologie, zwanzig Plätze Rheumatologie und fünfzehn Plätze Schmerztherapie).

Als besondere Aufgaben des Klinikums wurden das Perinatalzentrum sowie die Adipositas-Chirurgie benannt.

Mit der Aufnahme in den Krankenhausplan sind auch die Voraussetzungen für die Förderung des Krankenhauses nach dem Dritten Abschnitt des Landeskrankenhausesgesetzes gegeben.

Das Klinikum hat im Wirtschaftsjahr 2012 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 2.928 erwirtschaftet und damit das Vorjahresergebnis (ohne außerordentliche Effekte) nur fast erreicht.

Der Landesbasisfallwert ist von EUR 2.863 auf EUR 2.955 gestiegen, gleichzeitig sind jedoch gesetzesbedingt Zuschläge weggefallen sowie waren Mehrleistungsabschlüsse für Leistungssteigerungen gegenüber dem Vorjahr zu vereinbaren. Dem stehen insbesondere tarifbedingte Personalkostensteigerungen gegenüber, die es zu finanzieren galt. Die Vereinbarungen über das Ausbildungsbudget 2012 sowie die Entgeltvereinbarung gemäß § 11 KHEntgG für das Jahr 2012 befinden sich im Unterschriftverfahren.

Auf dem Klinikgelände wurde im April 2012 das Gästehaus Villa „S“ eröffnet. Insbesondere zur Unterbringung von Begleitpersonen stehen den Patienten nunmehr insgesamt 12 Zimmer mit 16 Betten zur Verfügung.

Im Leistungsbereich konnte in der Budgetverhandlung die Entwicklung in Form von Fallzahl- und Schweregradfestlegungen in fast allen Bereichen verhandelt werden. Hierbei ist positiv hervorzuheben, dass wie im Vorjahr die Verweildauer auf ihrem niedrigen Niveau gehalten werden konnte. Neben einer leichten Erhöhung der Verweildauer kam es zu einer deutlichen Anhebung des Schweregrades der Patienten. Auffällig ist, dass das Klinikum Südstadt Rostock die Summe der Bewertungsrelationen als Grundlage der Berechnung der Erlöse (unabhängig vom Landesbasisfallwert) trotz einer deutlichen Fallzahlreduktion leicht steigern konnte.

Aktuelle Kurzdarstellung des laufenden Geschäftsjahres

Für die Bauvorhaben „Aufstockung um eine IMC/ITS-Einheit“ und „Erweiterung des Zentral-OP's“ sind die Bauarbeiten nunmehr im April begonnen worden und verlaufen mit leichtem Bauverzug.

Die Geschäftsführung plant für das Geschäftsjahr 2013 bei

laufendem Baugeschehen keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Leistungsgeschehen 2012. Diese Planung bestätigt sich derzeit hinsichtlich der Fallzahlen und Bewertungsrelationen.

Der für die Abrechnung der stationären Krankenhausleistungen wesentliche Landesbasisfallwert 2013 für Mecklenburg-Vorpommern liegt mit EUR 3.019,90 fest und kommt seit dem 01. März dieses Jahres zur Abrechnung. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahreswert liegt damit in diesem Jahr bei EUR 64,90 (2,19 %).

Die Budgetverhandlungen des Klinikums mit den Kostenträgern sind für November 2013 geplant. Insofern bleibt die Vorschau der Krankenhauserlöse mit entsprechenden Unsicherheiten behaftet.

In seiner Sitzung am 05. Juli 2013 hat der Bundesrat mit dem „Gesetz zur Beseitigung sozialer Überforderung bei Beitragsschulden in der Krankenversicherung“ (Beitragsschuldengesetz) auch das Maßnahmenpaket zur finanziellen Entlastung der Krankenhäuser gebilligt. Das Krankenhausfinanzierungsgesetz sieht nunmehr die Abrechnung eines Versorgungszuschlags ab dem 01.08.2013 sowie die Berücksichtigung einer Tarifausgleichsrate vor. Zudem ist die Umsetzung eines Hygiene-Personalförderprogrammes vorgesehen.

Ausblick

Zur Sicherung der Leistungserbringung am Standort Klinikum Südstadt Rostock, werden unter dem Gesichtspunkt der Qualitätssicherungen in Einzelbereichen Zertifizierungen angestrebt. Die Zertifizierungen betreffen insbesondere im Zeitraum 2012/2013 den Bereich des Onkologischen Zentrums, hier ein Brust- und Darmzentrum, sowie den Bereich der Rheumatologie.

Zur besseren Versorgung der Notfallpatienten ist es weiterhin beabsichtigt eine Triagierung in diesem Bereich vorzunehmen. Dazu wird eine entsprechende Stelle ausgeschrieben.

Umstrukturierungen zur effektiveren Leistungserbringung werden z. B. in der stationären Aufnahme und im Schreibdienst des Hauses vorgenommen. Auch der Zentrums-gedanke wird weiter fortgeführt. Hier insbesondere durch einzelvertragliche Regelungen mit der Kassenärztlichen Vereinigung bzw. den Verbänden der Krankenkassen.

Die Konkretisierung der Zielplanung 2008 zur räumlichen Erweiterung des Klinikum Südstadt Rostock wird - dem demographischen Wandel und steigenden Leistungsgeschehen am Klinikum folgend - auch künftig weiterhin ein Schwerpunkt unserer Tätigkeit sein. Die Versorgung in den Pflegebereichen, aber auch insbesondere die Schaffung

eines Mutter-Kind-Zentrums, der Ausbau der Geriatrie sowie die Reorganisation des ambulanten OP-Zentrums und der Notaufnahme sieht die Geschäftsführung als Schwerpunkt.

Durch bauliche Aufstockung und damit verbundene Erweiterung des ITS- und IMC Bereichs sowie den OP-Anbau werden die strukturellen Voraussetzungen geschaffen, welche ab dem Jahr 2014 zu entsprechenden Leistungssteigerungen der vollstationären Patientenversorgung führen. Dies wird im Jahr 2013 den Aufbau neuer Strukturen zur Folge haben, welche die konkreten fachlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Leistungssteigerung mitbringen.

Zur Verbesserung der Parksituation für Patienten und Besucher plant der Eigenbetrieb mittelfristig die Errichtung eines Parkhauses.

Finanzielle Situation des Eigenbetriebes:

Gewinn- und Verlustrechnung	IST 2012	Anteil am	IST 2011	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	EUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	77.358.464,00	100,0	77.358.464	100,0
sonstige betriebliche Erträge	18.413.164,00	23,8	18.413.164	23,8
Materialaufwand	30.121.341,00	38,9	30.121.341	38,9
Personalaufwand	53.232.361,00	68,8	53.232.361	68,8
Abschreibungen	3.978.635,00	5,1	3.978.635	5,1
sonstige betriebliche Aufwendungen	7.689.301,00	9,9	7.689.301	9,9
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	3.779.179,00	4,9	3.895.356	5,0
Jahresüberschuss/-verlust	2.896.310,00	3,7	6.651.249	8,6
Bilanz		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital	0	0	0	0
A Anlagevermögen	90.977.959	68,0	92.088.084	70,6
Sachanlagen	90.290.242	67,5	91.629.017	70,3
B Umlaufvermögen	27.175.246	20,3	22.154.072	17,0
Forderungen und sonst. Vermögens-				
gegenst.	21.023.221	15,7	14.940.923	11,5
Kassenbestand/ Guthaben	4.109.659	3,1	4.774.146	3,7
C Rechnungsabgrenzungsposten	0	0,0	0	0,0
Bilanzsumme	133.840.875	100,0	130.403.590	100,0
Passiva				
A Eigenkapital	41.317.801	30,9	41.921.491,00	32,1
Stammkapital	12.500.000	9,3	12.500.000,00	9,6
Kapitalrücklage	20.946.591	15,7	20.946.591,00	16,1
Gewinnrücklage	4.974.899	3,7	1.823.650,00	1,4
Jahresüberschuss	2.896.310	2,2	6.651.249,00	5,1
Bilanzgewinn/-verlust	0	0,0	0,00	0,0
B Rückstellungen	8.220.239	6,1	12.071.710,00	9,3
C Sonderposten	62.081.244	46,4	63.998.931,75	49,1
D Verbindlichkeiten	22.221.325	16,6	12.411.193,00	9,5
gegen Kreditinstitute	10.362.224	7,7	6.458.027,00	5,0
aus Liefg. u. Leistungen	2.555.561	1,9	1.972.557,00	1,5
sonst. Verbindlichkeiten	1.616.301	1,2	1.596.586,00	1,2
E Rechnungsabgrenzungsposten	264	0,0	264,00	0,0
Bilanzsumme	133.840.875	100,0	130.403.590,00	100,0

Aufbereitete Kennziffern	IST 2012	IST 2011
	EUR	EUR
liquide Mittel	4.109.659	4.774.146
Langfristiges Fremdkapital	3.503.725	3.509.393
Kurzfristiges Fremdkapital	26.938.103	20.973.774
Gesamtaufwand	109.488.051	97.737.503
Gesamterträge	112.384.362	104.388.753
Fremdkapitalzinsen	355.765	260.620
Langfristiges Umlaufvermögen	0	569.676
Fremdkapital	30.441.829	24.483.167
Kurzfristige Verbindlichkeiten	16.570.100	8.901.800
Nettoinvestitionen Sachanlagen	2.672.549	1.169.047
Abschreibungen Sachanlagen	3.782.673	2.849.270,00

Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

Analyse Finanzierungsstruktur	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalanteil	30,9	32,1
Rücklagenquote	62,7	54,3
Selbstfinanzierungsgrad	3,7	1,4
Kapitalanspannung	22,7	18,8
Verschuldungskoeffizient	73,7	58,4
Verschuldungsgrad I	135,7	171,2

Investitionsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Investierung	45,4	45,5
Anlagennutzung	85,7	84,4
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	57,8	59,3
Anlagenintensität	68,0	70,6
Umlaufintensität	20,3	17,0
Investitionsdeckung	141,5	243,7

Liquiditätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Barliquidität	15,3	22,8
Liquidität 3. Grades	164,0	248,9
Deckungsgrad A	45,4	45,5
Deckungsgrad B	49,3	49,3
Deckungsgrad C	49,3	49,0

Rentabilitätsanalyse	2012	2011
	in %	in %
Eigenkapitalrentabilität	9,1	9,3
Gesamtkapitalrentabilität	3,1	3,2
Umsatzrentabilität	4,9	5,0
Finanzierungsrentabilität	2,6	2,7

Ergebnisstrukturanalyse	2012	2011
	in %	in %
Abschreibungsintensität	3,6	4,1
Personalintensität	48,6	54,5
Kostendeckungsgrad	102,6	106,8

Cash- Flow- Rechnung:

Kapitalflussrechnung	2011 TEUR	2011 TEUR
Jahresergebnis	2.896	6.651
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	4.111	3.979
Erträge aus Auflösung Sonderposten	- 2.299	- 3.153
Erträge aus der Einstellung in Ausgleichsposten	- 330	- 330
Ab-/Zunahme der Rückstellungen	- 3.852	- 3.803
Abnahme/Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, nach dem Krankenhausentgeltgesetz und der sonstigen Vermögensgegenstände	- 285	1.974
Zunahme der Kassenkredite, der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, nach dem Krankenhausentgeltgesetz, der sonstigen Verbindlichkeiten und der Rechnungsabgrenzungsposten	222	- 1.916
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	463	3.402
Saldo aus Aus- und Einzahlungen aus Darlehen	175	877
Saldo aus Aus- und Einzahlungen aus Ratenkäufen	-	-
Rückzahlungen von Eigenkapital und Gewinnabführungen an die Hansestadt Rostock	- 3.500	- 1.000
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	- 3.325	- 123
Auszahlungen aus Investitionen	- 3.001	- 2.393
erhaltene Fördermittel	1.470	2.304
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	- 1.531	- 89
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	- 4.393	3.190
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	4.774	1.584
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	381	4.774

Kapitalströme bezüglich der Verwaltung:

Kapitalströme bezüglich der Verwaltung	2012 EUR	2011 EUR
Betriebskostenzuschüsse	0	0
Investitionszuschüsse	0	0
Ausschüttungen an die Verwaltung	3.500.000	1.000.000
davon an HRO	3.500.000	1.000.000
Zuweisungen der Verwaltung zur Verlustabdeckung	0	0
Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals	0	0
der Rücklagen	0	0
Gewährte Darlehen der Verwaltung		
Aufnahme	0	0
Tilgung	0	0
Stand per 31.12.	0	0
Investitionsvolumen	3.001.240	2.393.301

Leistungsdaten

Die Leistungskennzahlen 2012 haben sich gegenüber 2011 wie folgt entwickelt:

	<u>2011</u>	<u>2012</u>
a) Betrachtung nach KHEntgG (DRG-Methodik)		
- Anzahl Katalog-DRG	22.645	22.068
- Anzahl freiverhandelbarer DRG	20	12
b) Betrachtung nach BpflVO (MNS*-Methodik)		
- vollstationär (ohne gesunde Neugeborene)		
Behandlungstage	127.491	125.956
Fallzahl (L1)	20.744	19.823
Verweildauer	6,15	6,35
- teilstationär		
Behandlungstage	9.443	9.168
- Vor- und nachstationäre Behandlung		
Fallzahl vorstationär (rein)	2.923	3.270
- Anzahl der geborenen Kinder (gesund und krank)	2.882	2.948
- Nutzungsgrad vollstationär	88,6 %	87,7%
- Ølich belegte Betten, vollstationär	375	368
- Nutzungsgrad teilstationär	89,9 %	81,5
- Ølich belegte Betten, teilstationär	38	37

Angaben zu Beschäftigten:

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	2012	2011
Beschäftigte gesamt	913,4	902,6
Auszubildende	94	83
Praktikanten/Aushilfen	-	-

Angabe von Bezügen

Geschäftsführung: 507 TEUR (Direktorium)

Aufsichtsratsmitglieder: keine (Klinikausschuss)

Honorar für den Abschlussprüfer: 22 TEUR

Anhang

Entsprechenserklärung zum Public Corporate Governance Kodex

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH

Rostocker Straßenbahn AG

Stadtentsorgung Rostock GmbH

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH

Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock GmbH

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH

RGS Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

PGR Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH

SIR Service in Rostock Wohnanlagen GmbH

Großmarkt Rostock GmbH

Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH

Zoologischer Garten Rostock

IGA Rostock 2003 GmbH

Volkstheater Rostock GmbH

Erläuterungen der Bilanz- und Leistungskennzahlen

Impressum

Entsprechenserklärung zum Public Corporate Governance Kodex

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH

RVV

Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH

Entsprechenserklärung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2012

Die Hansestadt Rostock hat eine Richtlinie für ihre Beteiligungsunternehmen und Eigenbetriebe unter dem Titel „Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock“ aufgestellt, die von der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock beschlossen wurde.

Diese Richtlinie basiert auf den Deutschen Corporate Governance Kodex, wonach gem. § 161 AktG seit Ende des Jahres 2002 die Organe börsennotierter Unternehmen in Deutschland verpflichtet sind zu erklären, welche Empfehlungen des Bundesministeriums nicht angewendet wurden oder werden.

Die Richtlinie enthält Regelungen unterschiedlicher Bindungswirkung. Von den getroffenen Empfehlungen kann die Gesellschaft abweichen, ist dann aber verpflichtet, dies jährlich offen zu legen und zu begründen. Ferner beinhaltet die Richtlinie Anregungen, von denen ohne Offenlegung abgewichen werden kann.

Abweichungen von den Richtlinien des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock:

Teil 1 – Leitlinien guter Unternehmensführung

Abweichung 1:

2. Aufsichtsrat – 2.2 Aufgaben – 2.2.7:

Empfehlung: Der Aufsichtsrat muss regelmäßig die Effizienz seiner Tätigkeit überprüfen. Die Berichterstattung über die Ereignisse und Handlungsempfehlungen zur Verbesserung der Tätigkeit des Aufsichtsrats erfolgt in Form eines Leistungsberichtes. Der Aufsichtsrat kann sich dazu Dritter bedienen.

Abweichung: Ein Leistungsbericht wird durch den Aufsichtsrat bisher nicht erstellt.

Abweichung 2:

3. Geschäftsführung – 3.2 Aufgaben und Zuständigkeit – 3.2.6:

Empfehlung: Die Geschäftsführung stellt den Jahresabschluss und Lagebericht gemäß den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften und den Vorschriften des Haushalts-

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Bernhard Fritze
Geschäftsführer: Jochen Bruhn, Hans-Jörg Scheliga / Register: Amtsgericht Rostock HRB 6471
HypoVereinsbank, Filiale Rostock, Konto: 1956 48 98, BLZ: 200 300 00
Deutsche Kreditbank AG, Filiale Rostock, Konto: 100 792 00, BLZ: 120 300 00

RVV

Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH

grundsatzgesetzes (HGrG) auf. Der Inhalt des Lageberichts und des Anhangs soll sich an dem börsennotierter Gesellschaften orientieren.

Abweichung: Der Inhalt des Lageberichts und des Anhangs orientiert sich nicht an dem börsennotierter Gesellschaften. Der Lagebericht und der Anhang werden nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften erstellt.

Begründung: Die RVV GmbH folgt gemäß § 73 Absatz 1 Nr. 2 a) Kommunalverfassung M-V.

Abweichung 3:

3. Geschäftsführung – 3.5 Vermögensschadenshaftpflichtversicherung (Directors&Officers-Versicherung)

Empfehlung: Schließt die Gesellschaft für die Geschäftsführung eine D&O-Versicherung ab, so soll ein angemessener Selbstbehalt vereinbart werden.

Abweichung: Ein Selbstvorbehalt wurde nicht vereinbart.

Teil 2 – Beteiligungsmanagement und -controlling

Abweichung 4:

3. Jahresabschluss – 3.3 Inhalt des Jahresabschlusses und des Lageberichts – 3.3.4:

Empfehlung: Im Jahresabschluss ist eine Stärken/Schwächen-Analyse bzw. eine Chancen/Risiken-Analyse enthalten.

Abweichung: Im Jahresabschluss der RVV GmbH ist keine Stärken/Schwächen-Analyse bzw. eine Chancen/Risiken-Analyse enthalten. Chancen und Risiken werden im **Lagebericht** dargestellt.

Abweichung 5:

3. Jahresabschluss – 3.8 Veröffentlichung:

Empfehlung: Die Gesellschaft hat im Städtischen Anzeiger der Hansestadt Rostock und soweit dies gesetzlich erforderlich ist im Bundesanzeiger folgendes bekannt zu machen:

- den Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses zusammen mit dessen Ergebnis
- das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Bernhard Fritze
Geschäftsführer: Jochen Bruhn, Hans-Jörg Scheliga / Register: Amtsgericht Rostock HRB 6471
HypoVereinsbank, Filiale Rostock, Konto: 1956 48 98, BLZ: 200 300 00
Deutsche Kreditbank AG, Filiale Rostock, Konto: 100 792 00, BLZ: 120 300 00

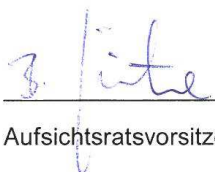
RVV**Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH**

- die beschlossene Verwendung des Jahresüberschusses oder die Behandlung des Jahresfehlbetrags

Abweichung: Die RVV GmbH veröffentlicht ihren Jahresabschluss nicht im Städtischen Anzeiger der Hansestadt Rostock.

Begründung: Eine Veröffentlichung des Jahresabschlusses der RVV GmbH erfolgt im elektronischen Bundesanzeiger gemäß den entsprechenden gesetzlichen Vorgaben. Der Jahresabschluss der RVV GmbH ist somit für jeden einsehbar.

Rostock, 06.09.2013


Aufsichtsratsvorsitzender



Geschäftsführung

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Bernhard Fritze
Geschäftsführer: Jochen Bruhn, Hans-Jörg Scheliga / Register: Amtsgericht Rostock HRB 6471
HypoVereinsbank, Filiale Rostock, Konto: 1956 48 98, BLZ: 200 300 00
Deutsche Kreditbank AG, Filiale Rostock, Konto: 100 792 00, BLZ: 120 300 00

Rostocker Straßenbahn AG



Rostocker Straßenbahn AG · Hamburger Str. 115 · 18069 Rostock

Hansestadt Rostock
Abt. Beteiligungsmanagement
18050 Rostock

Unser Zeichen:

LK,LT

Telefon-Durchwahl:

0381 802 1011

Datum:

2013-09-16

RSAG – Jahresabschluss 2012

Anlage 1 - Entsprechenserklärung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung

Abweichungen von den Richtlinien des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock:

Teil 1:

Abweichung 1 Aufsichtsrat – Aufgaben - 2.2.7

- *Ein Leistungsbericht wird durch den Aufsichtsrat bisher nicht erstellt.*

Abweichung 2 Geschäftsführung – Aufgaben und Zuständigkeit – 3.2.7

- *Der Jahresabschluss wird rechtzeitig vor Behandlung im Aufsichtsrat mit der RVV abgestimmt.*

Teil 2:

Abweichung 3 Wirtschaftsplan – Terminplanung und Vorbesprechung – 1.1.2

- *Der Wirtschaftsplan wird der Beteiligungsverwaltung gleichzeitig mit der Verteilung der Aufsichtsratsvorlagen zur Verfügung gestellt. Vorgespräche zum Wirtschaftsplan finden mit der RVV rechtzeitig vor Versendung statt.*

www.rsag-online.de

Hamburger Str. 115 · 18069 Rostock
Telefon: (0381) 802-0 · Fax: (0381) 802 20 00
Postfach: 15 10 45 · 18061 Rostock
E-Mail: info@rsag-online.de · Anreise: mit der Straßenbahnlinie 1, 4, 5 (bis Haltestelle Heinrich-Schütz-Str.)

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Dieter Neßelmann
Vorstand: Jochen Bruhn, Michael Schroeder
Amtsgericht Rostock: HRB 074
Ust.-IdNr.: DE 137373256

Bankverbindungen:
Deutsche Bank AG
Konto 1103 902 - BLZ 130 700 00
IBAN DE66 1307 0000 0110 3902 00
BIC: DEUTDE33XXX


Deutsche Kreditbank AG
Konto 10012599 - BLZ 120 300 00
IBAN DE90 1203 0000 0010 0125 99
BIC: BYLADEM1001

Abweichung 4
Jahresabschluss – Veröffentlichungen – 3.8

- *Die Veröffentlichung der genannten Punkte erfolgt nur im Bundesanzeiger.*

Rostock, den 16. August 2013


Aufsichtsratsvorsitzender


Vorstand

Stadtentsorgung Rostock GmbH

Entsprechens- Erklärung der Geschäftsführung der Stadtentsorgung Rostock GmbH für das Geschäftsjahr 2012

Die Hansestadt Rostock hat eine Richtlinie für ihre Beteiligungsunternehmen und Eigenbetriebe unter dem Titel „Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock“ aufgestellt, die von der Bürgerschaft am 17. März 2010 beschlossen wurde.

Diese Richtlinie basiert auf den Deutschen Corporate Governance Kodex, wonach gem. § 161 Aktiengesetz seit Ende des Jahres 2002 die Organe börsennotierter Unternehmen in Deutschland verpflichtet sind zu erklären, welche Empfehlungen des Bundesministeriums nicht angewendet wurden oder werden.

Die Richtlinie enthält Regelungen unterschiedlicher Bindungswirkung. Von den getroffenen Empfehlungen kann die Gesellschaft abweichen, ist dann aber verpflichtet dies jährlich offen zu legen und zu begründen. Ferner beinhaltet die Richtlinie Anregungen, von denen ohne Offenlegung abgewichen werden kann.

Abweichungen von den Richtlinien des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock:

Teil 1 PCGK

2. ff Aufsichtsrat

Grundsätzliches, Aufgaben und Befugnisse des Aufsichtsratsvorsitzenden

Abweichung: Im Jahr 2012 war für die Stadtentsorgung Rostock GmbH noch kein Aufsichtsrat berufen, stattdessen bestand ein Beirat. Der Beirat führte seine Geschäfte nach den Vorschriften des Gesellschaftsvertrages und der Geschäftsordnung des Beirates. Abweichend vom PCGK werden die Aufgaben des Aufsichtsrates teilweise durch den Gesellschafter RVV und durch den Beirat übernommen.

Begründung: Vorgaben des bisherigen Gesellschaftsvertrages. Im Geschäftsjahr 2013 wurde der Gesellschaftsvertrag entsprechend geändert und ein Aufsichtsrat bestellt.

3.2.6 Die Geschäftsführung stellt den Jahresabschluss und Lagebericht gemäß den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften und den Vorschriften des Haushaltsgrundsätzegesetzes (HGrG) auf. Der Inhalt des Lageberichts und des Anhangs soll sich an dem börsennotierter Gesellschaften orientieren.

Abweichung: Der Inhalt des Lageberichtes und des Anhangs orientieren sich nicht an dem börsennotierter Gesellschaften. Der Lagebericht und der Anhang ist entsprechend den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften erstellt worden.

Begründung: Die Stadtentsorgung Rostock GmbH ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft. Auf eine wesentlich erweiterte Erstellung und Prüfung von Lagebericht und Anhang auf Basis der Vorschriften für börsennotierte Gesellschaften wurde aus Aufwands- und Kostengründen verzichtet. Anhang und Lagebericht entsprechen den Vorgaben des Gesellschaftsvertrages.

3.3.3 Die Vergütung der Mitglieder der Geschäftsführung soll im Anhang des Jahresabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Sachleistungen ausgewiesen werden. Die Angaben sollen individualisiert erfolgen. Außerdem soll vermerkt werden, ob von Seiten des/der Gesellschafter/s Pensionszusagen bestehen.

Abweichung/Begründung: Auf die Angabe der individualisierten Bezüge wurde im Jahresabschluss mit Hinweis auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

3.5. Vermögensschadenshaftpflichtversicherung (D & O Versicherung). Schließt die Gesellschaft für die Geschäftsführung eine D&O- Versicherung ab, so soll ein angemessener Selbstbehalt vereinbart werden.

Abweichung: Es wurde kein Selbstbehalt vereinbart.

Begründung: Entsprechend Dienstvertrag ist kein Selbstbehalt vorgesehen. Bei grober Fahrlässigkeit und Vorsatz entfällt die Leistungspflicht der Versicherung für die Geschäftsführer.

Teil 2 PCGK

3.3.4 Im Jahresabschluss ist eine Stärken/Schwächen- Analyse bzw. eine Chancen/ Risiken- Analyse enthalten.

Abweichung: Bestehende Chancen und Risiken werden im Lagebericht ausgewiesen. Eine detailliert Stärken/Schwächen- Analyse ist im Jahresabschlusses nicht enthalten.

Begründung: Auf Grund der Weiterleitung der Prüfberichte an eine Vielzahl von Informationsberechtigten und der damit verbundenen Gefahr der Zugänglichkeit für Dritte bzw. Wettbewerber ist eine Stärken/Schwächen-Analyse nicht in den Jahresabschluss aufgenommen worden.

3.8 Veröffentlichungen

Die Gesellschaft hat im Städtischen Anzeiger der Hansestadt Rostock und soweit dies gesetzlich erforderlich ist im Bundesanzeiger folgendes bekannt zu machen:

- **den Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses zusammen mit dessen Ergebnis**
- **das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**
- **die beschlossene Verwendung des Jahresüberschusses oder die Behandlung des Jahresfehlbetrags**

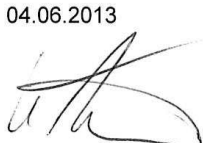
Abweichung: Die Gesellschaft veröffentlicht nicht selbst im Städtischen Anzeiger der Hansestadt Rostock.

Begründung: Veröffentlichungen der Gesellschaft werden entsprechend gesetzlicher Vorgaben bzw. den Vorgaben des Gesellschaftsvertrages bekannt gemacht.

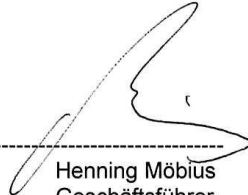
4.6.1 Angabe der individualisierten Bezüge der Geschäftsführung

Abweichung/Begründung: Auf die Angabe der individualisierten Bezüge wurde im Jahresabschluss mit Hinweis auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

04.06.2013



Birger Bludszuweit
Geschäftsführer



Henning Möbius
Geschäftsführer

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
**ROSTOCKER FRACHT-
UND FISCHEREIHAFEN**

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH · Fischerweg 408 · 18069 Rostock

**Hansestadt Rostock
Der Oberbürgermeister
Amt für Management und Controlling
Neuer Markt 1
18055 Rostock**

 Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
Fischerweg 408 · 18069 Rostock

 Sitz der Gesellschaft ist Rostock
Handelsregister Rostock HRB 868

 Vorsitzender des Aufsichtsrates: Herr Reinhard Knisch
Geschäftsführung: Frau Daniele Priebe

 Tel. +49 (0)381 811 23 17
Fax +49 (0)381 811 27 28

info@rfh.de · www.rfh.de

 USt-IdNr. DE 137381213
Steuer-Nr. 079/125/00173

Rostock, 01.03.2013

Entsprechens-Erklärung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung

Die Hansestadt Rostock hat eine Richtlinie für ihre Beteiligungsunternehmen und Eigenbetriebe unter dem Titel „Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock“ aufgestellt, die von der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock beschlossen wurde.

Diese Richtlinie basiert auf den Deutschen Corporate Governance Kodex, wonach gemäß § 161 AktG seit Ende des Jahres 2002 die Organe börsennotierter Unternehmen in Deutschland verpflichtet sind zu erklären, welche Empfehlungen des Bundesministeriums nicht angewendet wurden oder werden.

Die Richtlinie enthält Regelungen unterschiedlicher Bindungswirkung. Von den getroffenen Empfehlungen kann die Gesellschaft abweichen, ist dann aber verpflichtet, dies jährlich offen zu legen und zu begründen. Ferner beinhaltet die Richtlinie Anregungen, von denen ohne Offenlegung abgewichen werden kann.

Abweichungen von den Richtlinien des Public Corporate Governance Kodex Teil 2 für die Hansestadt Rostock:

Abweichung 1
Pkt. 3.8 – Veröffentlichungen
1.1 Empfehlung des PCGK für die HRO

Die Gesellschaft hat im Städtischen Anzeiger der HRO und soweit dies gesetzlich erforderlich ist, im Bundesanzeiger, Folgendes bekannt zu machen:

- Den Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses zusammen mit dessen Ergebnis.

 DKB Deutsche Kreditbank AG
Kto.-Nr. 100 479
BLZ 120 300 00
IBAN: DE 25 12030000000000000000
BIC: BYLADE33HAN

 Hypo- und Vereinsbank AG
Kto.-Nr. 638 644 815
BLZ 200 300 00
IBAN: DE 25 20030000000000000000
BIC: HYVEDE33HAN

 Commerzbank AG, Rostock
Kto.-Nr. 1 095 504
BLZ 130 400 00
IBAN: DE 68 13040000000000000000
BIC: COBADE33HAN


- Das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes.
- Die beschlossene Verwendung des Jahresüberschusses oder die Behandlung des Jahresfehlbetrages.

1.2 Inhalt der Abweichung

Abweichend zur Empfehlung des Public Corporate Governance Kodex soll keine Veröffentlichung im Städtischen Anzeiger der HRO erfolgen.

1.3 Begründung

Der RFH ist eine mittelgroße GmbH und unterliegt damit der Offenlegungspflicht. Dieser Pflicht kommt der RFH auch nach. Die Offenlegungspflicht umfasst Bilanz, GuV, Anhang, Lagebericht und Bestätigungsvermerk in elektronischer Form im Bundesanzeiger. Diese Information ist für Jedermann und bilanzinteressierte Leser zugänglich. Damit ist aus unserer Sicht der Veröffentlichungspflicht genüge getan. Eine weitere Veröffentlichung ist auch aus Kostengründen nicht akzeptabel.

Abweichung 2

Pkt. 4.6 – Angabe von Bezügen

1.1 Empfehlung des PCGKodex für die HRO

- 4.6.1 Die Bezüge der Geschäftsführung sind individualisiert nach der Aufgliederung des HGB § 285 Nr. 9 a) und c) anzugeben. Dies sind im Einzelnen:
- Fixgehalt
 - Erfolgsabhängige Vergütung
 - Bezugsrecht
 - Aufwandsentschädigung
 - Versicherungsentgelt
 - Provisionen
 - Nebenleistungen aller Art
 - gewährte Vorschüsse und Kredite unter Angabe der Zinssätze, der im Geschäftsjahr zurückgezahlten Beträge sowie der Laufzeiten.
- 4.6.2 Die Bezüge der Aufsichtsratsmitglieder sind ebenfalls untergliedert nach einzelnen Bestandteilen anzugeben. Das Gleiche gilt für die Mitglieder eines Beirates oder einer ähnlichen Einrichtung.

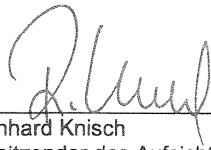
1.2 Inhalt der Abweichung

Abweichend von der Empfehlung des Public Corporate Governance Kodex sollen keine Angaben der Bezüge der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates erfolgen.

1.3 Begründung

Der Gesetzgeber hat im HGB § 286 (4) eine Schutzklausel für Persönlichkeitsrechte für den Verzicht der Veröffentlichung von Bezügen eingeordnet. Diese Schutzklausel dient dazu, keine Rückschlüsse auf Entlohnung einzelnen Personen zu ziehen. Analog der Vorjahre wird dieser Verzicht in Anspruch genommen.

Der Aufsichtsrat der RFH GmbH bittet um eine Stellungnahme des Beteiligungscontrolling der HRO zu den Festlegungen im PCGKodex, Pkt. 4.6 nach § 285 und dem Widerspruch zu § 286 HGB.



Reinhard Knisch
Vorsitzender des Aufsichtsrates
RFH GmbH



Daniele Priebe
Geschäftsführerin
RFH GmbH

Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH

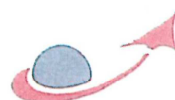
ROSTOCK AIRPORT... ROSTOCK AIRPORT... ROSTOCK AIRPORT... ROSTOCK AIRPORT... ROSTOCK AIRPORT... ROSTOCK



Rostock Airport | Flughafenstr.1 | D-18299 Laage

RVV
Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH
z. Hd. Frau Yvette Hartmann
Hamburger Straße 115
18069 Rostock

03.05.2013



ROSTOCK-AIRPORT.COM

Flughafen
Rostock-Laage-Güstrow GmbH
Flughafenstr. 1
D-18299 Laage
Geschäftsführer:
Carsten Hergel
Referenz:
Carsten Hergel
Telefon: +49.38454321.110
Telefax: +49.38454321.150
c.hergel@rostock-airport.de
www.rostock-airport.de

Entsprechenserklärung der Geschäftsführung

Sehr geehrte Frau Hartmann,

entsprechend der jährlich geforderten Zuarbeit zum Beteiligungsbericht der Hansestadt Rostock und den Anforderungen des Public Corporate Governance Kodex der Hansestadt Rostock senden wir Ihnen heute die Entsprechenserklärung 2012.

Folgende Abweichungen geben wir Ihnen hiermit zur Kenntnis:

Abweichung 1

Teil I Punkt 3.8.8. Beteiligungsverwaltung ist stets berechtigt, an allen Sitzungen des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse teilzunehmen

Auszug aus dem Protokoll der 1. Aufsichtsratssitzung vom 16.11.2010: Der Aufsichtsrat kommt einstimmig zu dem Ergebnis, dass er die Möglichkeit der Teilnahme des Beteiligungscontrollings an den Aufsichtsratssitzungen beschließen kann.

Abweichung 2

Teil II Punkt 3.3.4 Inhalt des Jahresabschlusses und des Lageberichtes

Laut Kodex ist im Jahresabschluss eine Stärken/Schwächen Analyse bzw. eine Chancen/Risiken Analyse enthalten. Hierbei verweisen wir auf die Ausführungen im Wirtschaftsplan, wo diese Angaben im Vorbericht detailliert beschrieben sind.

Abweichung 3

Teil II Punkt 3.8. Veröffentlichungen

Östseeparkasse Rostock
BIZ: 130 500 00
IBAN: 0 630 555 559
IBAN: DE 37 1305 0000 0630 5555 59
SWIFT Code: HOLADE21RO5

Deutsche Kreditbank
BIZ: 120 300 00
IBAN: 100 15 246
IBAN: DE 1312 0300 0000 1001 5246
SWIFT Code: BVLADE441001

HRB-Hr. 3699 Rostock
Steuer Nr. 036/125/00194
VAT ID: DE137612425
Vorsitzender des Aufsichtsrates,
Dipl.-Wirtschafts-Ing. Matthias Herrmann

ROSTOCK AIRPORT... ROSTOCK AIRPORT... ROSTOCK AIRPORT... ROSTOCK AIRPORT... ROSTOCK AIRPORT... ROSTOCK

Laut Kodex erfolgt die Veröffentlichung im Städtischen Anzeiger der Hansestadt Rostock und, soweit gesetzlich erforderlich, im Bundesanzeiger. Die Jahresabschlüsse des Flughafens Rostock-Laage sind im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht und somit für jeden einsehbar.



ROSTOCK-AIRPORT.COM

Datum 03.05.2013

Aufsichtsratsvorsitzender

Geschäftsführung

Ostseeparkasse Rostock
BLZ: 130 500 00
Kfz: 0 630 555 559
BANK: DE 37 1305 0000 0630 5555 59
SWIFT Code: ROLADE21ROS

Deutsche Kreditbank
BLZ: 120 300 00
Kfz: 100 15 246
BANK: DE 1312 0300 0000 1001 5246
SWIFT Code: BYLADE31001

HBR-Plz. 3699 Rostock
Steuer Nr. 086/125/00194
VAT Nr. DE137632425
Vorsitzender des Aufsichtsrates,
Dipl. Wirtsch. Ing. Matthias Henmann

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock GmbH



Entsprechens-Erklärung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung

Die Hansestadt Rostock hat eine Richtlinie für ihre Beteiligungsunternehmen und Eigenbetriebe unter dem Titel „Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock“ aufgestellt, die von der Bürgerschaft beschlossen wurde.

Diese Richtlinie basiert auf dem Deutschen Corporate Governance Kodex, wonach gem. § 161 AktG seit Ende des Jahres 2002 die Organe börsennotierter Unternehmen in Deutschland verpflichtet sind zu erklären, welche Empfehlungen des Bundesministeriums nicht angewendet wurden oder werden.

Die Richtlinie enthält Regelungen unterschiedlicher Bindungswirkung. Von den getroffenen Empfehlungen kann die Gesellschaft abweichen, ist dann aber verpflichtet dies jährlich offen zu legen und zu begründen. Ferner beinhaltet die Richtlinie Anregungen, von denen ohne Offenlegung abgewichen werden kann.

Abweichungen von den Richtlinien des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock:

➤ Leitlinien guter Unternehmensführung – Teil 1

Abweichung 1

1. Gesellschafter

1.2 Die Hansestadt Rostock als Gesellschafterin

Empfehlung: Die Hansestadt Rostock ist Gesellschafterin der Beteiligungsgesellschaften...

Abweichung: Die Gesellschafter der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH sind: RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH (50%), WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH (25%) und Hafen-Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH (25%).

Begründung: Mit Beschluss der Bürgerschaft vom 6.12.2000 (Bürgerschaftsbeschluss Nr. 0729/00-A) wurde seit August 2002 durch die o. g. Gesellschafter intensiv an der Schaffung der gesellschaftsrechtlichen, wirtschaftlichen und politischen Voraussetzung zur Gründung der Gesellschaft gearbeitet. Am 28.02.2003 wurde die Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH gegründet mit dem Ziel, die Wirtschaftsförderung in der Hansestadt Rostock weiter zu professionalisieren. Das Stammkapital wurde durch die drei Gesellschafter (RVV, WIRO, HERO) eingebracht. In dieser Konstellation ist eine unabhängige und schlagkräftige Beratungseinheit geschaffen worden, die sich an den modernen Erfordernissen einer Wirtschaftsförderung orientiert. Gegenstand der Gesellschaft sind:

- Standortmarketing
- Akquisition von Gewerbeansiedlungen
- Vermarktung von Gewerbestandorten
- Bestandspflege und Technologieförderung und -entwicklung.

Konkretes regelt der Gesellschaftsvertrag. Er definiert u.a. den Gegenstand des Unternehmens, dokumentiert die Gesellschafteranteile und legt die Organe der Gesellschaft fest. Das operative Geschäft der Gesellschaft wird durch eine Geschäftsordnung festgelegt.

Der Geschäftsbesorgungsvertrag definiert das Verhältnis der Gesellschaft zur Hansestadt Rostock und legt zum einen die Schwerpunkte der Arbeit der Wirtschaftsförderung sowie die Finanzierung in Form eines der Leistung angemessenen Budgets fest. Dazu wird ein aufgabenkonkreter Leistungsvertrag erstellt, der das Leistungsportfolio der Gesellschaft mit dem Budget der Hansestadt Rostock in Beziehung setzt. Auf Basis des testierten Jahresabschluss wird die endgültige Abrechnung der durch die Gesellschaft erbrachten Leistungen im Folgejahr dem Ausschuss für Wirtschafts- und Tourismus der Bürgerschaft vorgelegt.

Abweichung 2

1.3 Aufgaben der Gesellschafter

Empfehlung: Die Verwaltungsspitze und die Bürgerschaft definieren...

Abweichung: Das Aufgabenportfolio der Gesellschaft wird durch den Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Hansestadt Rostock geregelt und aufgabenkonkret mit einem Leistungsvertrag untersetzt. Die strategische Ausrichtung orientiert sich am wirtschaftlichen Stärkenprofil der Hansestadt Rostock (Maritime Wirtschaft, Dienstleistung, Biomedizin) und fokussiert sich auf 3 Geschäftsfelder – Wachsen, Werben, Ansiedeln. Die Strategie wird durch die Geschäftsführung formuliert und erfolgt in enger Abstimmung der Gesellschafterversammlung. Der Stand der Strategieumsetzung wird in den Gesellschafterversammlungen regelmäßig erörtert.

Begründung:

Die Organe der Gesellschaft: Geschäftsführung, Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat und Beirat stehen für die strategische Ausrichtung der Gesellschaft, die sich am wirtschaftlichen Stärkenprofil der Hansestadt Rostock orientiert. Über die Arbeit und bezogenen Leistungen wird im Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus regelmäßig informiert.

Abweichung 3

2. Aufsichtsrat

2.3.4

Empfehlung: Der Aufsichtsrat erteilt dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag....

Abweichung: Die Gesellschafterversammlung entscheidet über die Wahl bzw. die Bestätigung des Abschlussprüfers, der vom Landesrechnungshof für die Prüfung des Jahresabschlusses vorgeschlagen werden soll.

Begründung: Im Rahmen der Umsetzung des Corporate Governance Kodex der Hansestadt Rostock ist im 3. Quartal 2009 ein Aufsichtsrat (fakultativ) in der Gesellschaft implementiert worden.

Die Aufgaben des Aufsichtsrates konzentrieren sich auf:

- Die Beratung und Überwachung der Geschäftsführung in ihrer Geschäftsführung/ Tätigkeit.
- Die Prüfung des vom Geschäftsführer aufgestellten Wirtschaftsplans, Jahresabschlusses, des Lageberichts sowie des Vorschlags der Geschäftsführung über die Verwendung des Jahresergebnisses sowie des Bilanzgewinns.

Die Wahl des Abschlussprüfers bzw. die Bestätigung des Abschlussprüfers, der vom Landesrechnungshof für die Prüfung des Jahresabschlusses vorgeschlagen werden soll, obliegt laut Gesellschaftsvertrag §15 der Gesellschafterversammlung.

Abweichung 4

3. Geschäftsführung

3.1 Grundsätzliches

3.1.1.

Empfehlung: ... Die Geschäftsordnung muss vom Aufsichtsrat genehmigt werden.

Abweichung: Erfolgt nicht.

Begründung: Die Geschäftsordnung und die Beiratsordnung werden durch die Gesellschafterversammlung beschlossen.

Abweichung 5

3.2.2

Empfehlung: Die Geschäftsführung kommt ... und dem Aufsichtsrat aktiv nach.

Abweichung: Erfolgt nicht.

Begründung: Die Geschäftsführung kommt ihren Beratungspflichten zur Entwicklung neuer strategischer Zielvorgaben gegenüber den Gesellschaftern nach. Sowohl Aufsichtsrat als auch Beirat unterstützen diese Entwicklung, indem sie die Geschäftsführung in allen Angelegenheiten der Wirtschafts- und Technologieförderung in der Region Rostock beraten und Empfehlungen geben. Der Beirat setzt sich aus hochkarätigen Vertretern aus Politik, Wirtschaft und Multiplikatoren zusammen, im Aufsichtsrat sind Vertreter der Gesellschafter als auch Vertreter der Hansestadt Rostock.

Abweichung 6

3.3 Vergütung

3.3.1

Empfehlung: Der leistungsbezogene Anteil der Geschäftsführervergütung wird vom Aufsichtsrat ... festgelegt.

Abweichung: Erfolgt nicht.

Begründung: Die Geschäftsführervergütung und der leistungsbezogene Anteil werden laut Gesellschaftsvertrag von der Gesellschafterversammlung festgelegt.

Abweichung 7**3.3.3**

Empfehlung: Die Vergütung der Mitglieder der Geschäftsführung soll im Anhang... ausgewiesen werden.

Abweichung: Angaben zur Vergütung der Geschäftsführung sind im Anhang nicht aufgeführt.

Begründung: Gemäß § 286 Abs. 4 HGB wird auf die Angabe über die Gesamtbezüge verzichtet.

➤ **Leitlinien guter Unternehmensführung – Teil 2****Abweichung 8****3. Jahresabschluss****3.1.2**

Empfehlung: Um den Jahresabschluss mit der Hansestadt Rostock als Gesellschafterin...

Abweichung: Eine Vorbesprechung des Jahresabschlusses mit der Hansestadt Rostock findet nicht statt.

Begründung: Gesellschafter der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH sind: RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH (50%), WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH (25%) und Hafen-Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH (25%).

Die Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH erstellt einen Jahresabschluss mit einem durch die Gesellschafterversammlung bestellten Wirtschaftsprüfer. Der testierte Jahresabschluss wird durch die Geschäftsführung der Gesellschafterversammlung zur Prüfung vorgelegt und auf der ersten Gesellschafterversammlung des Folgejahres erörtert und vorgestellt. Die Gesellschafter nehmen den Jahresabschluss zur Kenntnis, beschließen die Verwendung des Gewinns und entscheiden über die Entlastung des Geschäftsführers. Der testierte Jahresabschluss wird darüber hinaus auch dem Beirat vorgestellt.

In einem Geschäftsbericht berichtet die Gesellschaft über die Erfolge und Aktivitäten des abgeschlossenen Geschäftsjahres und informiert über die Ertragslage der Gesellschaft (Zahlen des Jahresabschlusses). Der jeweilige Geschäftsbericht wird der Verwaltung sowie den verschiedenen Gremien der Bürgerschaft vorgelegt. Gemäß Geschäftsbesorgungsvertrag erfolgt eine endgültige Abrechnung des Geschäftsjahres (Leistungsvertrag mit der Hansestadt Rostock) auf Basis des testierten Jahresabschlusses gegenüber dem Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus.

Abweichung 9**3.2 Eigenschaften des Abschlussprüfers**

Empfehlung: Vor Unterbreitung des Wahlvorschlages soll der Aufsichtsrat...

Abweichung: Erfolgt nicht.

Begründung: Auswahl und Bestellung des Abschlussprüfers obliegt laut Gesellschaftsvertrag der Gesellschafterversammlung. Die Geschäftsführung unterbreitet der Gesellschafterversammlung Vorschläge auf Basis einer aufgabenkonkreten Ausschreibung (Jahresabschluss und Lagebericht

nach § 15 Abs. 1 Kommunalprüfungsgesetz sowie §53 Abs. 1 HGrG). Die Auswahl des Abschlussprüfers sowie die Beauftragung werden durch den Landesrechnungshof Mecklenburg Vorpommern grundsätzlich nach Vorschlag der Gesellschaft erfolgen.

Abweichung 10

3.3 Inhalt des Jahresabschlusses und des Lageberichts

3.3.1

Empfehlung: Im Jahresabschluss sollen Beziehungen des Unternehmens zu Mitgliedern...

Abweichung: Erfolgt nicht.

Begründung: Der Aufsichtsrat der Gesellschaft besteht aus Vertretern der Gesellschafter und Vertretern der Hansestadt Rostock und setzt sich aus hochkarätigen Vertretern aus Politik, Wirtschaft und Multiplikatoren zusammen. Der Beirat besteht aus Mitgliedern aus Wirtschaftsunternehmen, Kammern, Verbänden und der Bürgerschaft. Prinzipiell erfolgt eine Ausschreibung der zu vergebenden Dienstleistungen und Investitionen. Eine Entscheidung fällt in der Regel auf Basis von Vergleichsangeboten und folgt dem Günstigkeitsprinzip. Dies ist auch in der Geschäftsordnung der Gesellschaft verankert. Die Vorgehensweise bei Ausschreibungen und Vergaben wird in der Geschäftsordnung der Gesellschaft geregelt.

Abweichung 11

3.4 Ausschluss- oder Befangenheitsgründe, Berichtspflicht

Empfehlung: 3.4.1 – 3.4.3

Abweichung: Erfolgt nicht.

Begründung: Die hier genannten Aufgaben werden durch den Geschäftsführer bzw. die Gesellschafterversammlung erfüllt.

Abweichung 12

4. Beteiligungsbericht

4.6.1

Empfehlung: Die Bezüge der Geschäftsführung sind individualisiert...

Abweichung: Erfolgt nicht

Begründung: Die Geschäftsführervergütung wird von der Gesellschafterversammlung festgelegt. Gemäß § 286 Abs. 4 HGB wird auf die Angabe über die Gesamtbezüge verzichtet.

Abweichung 13

4.6.3

Empfehlung: Das Honorar für den Abschlussprüfer ist getrennt nach Ersatz ... anzugeben.

Abweichung: Erfolgt nicht.

Begründung: Das Honorar des Wirtschaftsprüfers wird als Gesamtsumme im Vorfeld der Beauftragung verhandelt und auf dieser Basis durch die Gesellschafterversammlung entschieden. Es unterteilt sich in Prüfungsleistung / Planung, den Zeitaufwand nach Qualitätsstufen sowie die Stundengebühr pro Prüfer. Reisekosten innerhalb des Stadtgebietes von Rostock fallen nicht an.

Datum,

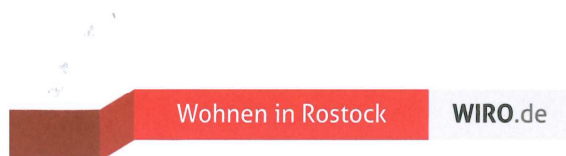


Aufsichtsrat



Geschäftsführung

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH



PE 3.05.73/7r. Schutzgeper



WIRO · Lange Straße 38 · 18055 Rostock

Postfach 10 20 70 · 18003 Rostock

Hansestadt Rostock
Herrn Oberbürgermeister Roland Methling
Neuer Markt 1
18055 Rostock

fon: 0381/4567-2210
fax: 4567-2380
Sachbearb.: Karina Husmann
Durchwahl: 4567-2482
mail: khusmann@wiro.de

Ihre Zeichen

Unsere Zeichen
zi/hu

Datum
03.05.2013

Entsprechenserklärung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung zum Public Corporate Governance Kodex der Hansestadt Rostock für das Geschäftsjahr 2012

Sehr geehrter Herr Methling,

Die Hansestadt Rostock hat eine Richtlinie für ihre Beteiligungsunternehmen und Eigenbetriebe unter dem Titel „Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock“ aufgestellt, die am 07.05.2008 von der Bürgerschaft beschlossen wurde. Eine Überarbeitung erfuhr der PCGK für die Hansestadt Rostock mit Bürgerschaftsbeschluss vom 17.03.2010.

Diese Richtlinie basiert auf den Deutschen Corporate Governance Kodex, wonach gem. § 161 AktG seit Ende des Jahres 2002 die Organe börsennotierter Unternehmen in Deutschland verpflichtet sind zu erklären, welche Empfehlungen des Bundesministeriums nicht angewendet wurden oder werden.

Die Richtlinie enthält Regelungen unterschiedlicher Bindungswirkung. Von den getroffenen Empfehlungen kann die Gesellschaft abweichen, ist dann aber verpflichtet, dies jährlich offen zu legen und zu begründen. Ferner beinhaltet die Richtlinie Anregungen, von denen ohne Offenlegung abgewichen werden kann.

Die WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH hat sich gemäß Aufsichtsratsbeschluss vom 27.05.2010 zur Anerkennung und Umsetzung des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock verpflichtet. Ein gemeinsames Schreiben von der Geschäftsführung und dem Aufsichtsratsvorsitzenden über die Anerkennung wurde mit Datum vom 04.06.2010 an die Hansestadt Rostock übermittelt (**Anlage 1**).

WIRO Wohnen in Rostock
Wohnungsgesellschaft mbH
Lange Straße 38, 18055 Rostock
fon 0381. 4567-0, fax -2200
www.WIRO.de, info@WIRO.de

Aufsichtsratsvorsitzender
Dr. Steffen Wandschneider
Geschäftsführung
Ralf Zimlich (Vorsitzender)

Sitz der Gesellschaft
Hansestadt Rostock
Handelsregister B 1229
Steuernummer 079/125/00017

Bankverbindung
Commerzbank Rostock
Konto 103 719 100, BLZ 130 400 00
Deutsche Kreditbank AG
Konto 102 699, BLZ 120 300 00

Abweichungen von den Richtlinien des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock:

Abweichung Nr. 1

2.5.2 Zusammensetzung des Aufsichtsrates.

Eine unabhängige Beratung und Überwachung der Geschäftsführung durch den Aufsichtsrat wird auch dadurch ermöglicht, dass dem Aufsichtsrat kein ehemaliges Mitglied der Geschäftsführung angehören kann. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat eine Erklärung darüber abzugeben, ob es Beratungsaufgaben oder Organfunktionen bei wesentlichen Wettbewerbern des Unternehmens ausübt.

Abweichend der Regelung von 2.5.2 PCGK gehört mit Herr Matthias Siemssen, ein ehemaliges Mitglied der Geschäftsführung der WIRO, dem Aufsichtsrat an.

Durch Bürgerschaftsbeschluss vom 05.08.2009 und Beschluss der außerordentlichen Gesellschafterversammlung am 11.08.2009 nahm die Hansestadt Rostock ihr Recht gemäß § 16 Absatz 2 Buchstabe j) des Gesellschaftsvertrages und 2.1.4 PCGK wahr und entsandte Herrn Matthias Siemssen in den Aufsichtsrat der WIRO. Siehe auch Schreiben der Hansestadt Rostock vom 13.08.2009 (**Anlage 2**) und Protokoll der außerordentlichen Gesellschafterversammlung vom 11.08.2009 (**Anlage 3**).

Abweichung Nr. 2

3.3.3 Aufteilung der Vergütung der Geschäftsführung im Anhang des Jahresabschlusses

Die Vergütung der Mitglieder der Geschäftsführung soll im Anhang des Jahresabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Sachleistungen ausgewiesen werden. Die Angaben sollen individualisiert erfolgen. Außerdem soll vermerkt werden, ob von Seiten des/der Gesellschafter/s Pensionszusagen bestehen.

Die Geschäftsführung macht bei der Angabe der Geschäftsführerbezüge von der Befreiungsvorschrift des § 286 Abs. 4 Handelsgesetzbuch Gebrauch. Die Pensionsabsicherungen für die Geschäftsführung sind in den laufenden Bezügen der Geschäftsführung enthalten und werden durch Einzahlungen in eine Unterstützungskasse angespart. Für zwei ehemalige Geschäftsführer bestehen Pensionsverpflichtungen. Diese sind im Anhang zum Jahresabschluss 2012 entsprechend enthalten (siehe **Anlage 4**).

Abweichung Nr. 3

3.5.1 Vermögensschadenshaftpflichtversicherung (Directors & Officers-Versicherung)

Schließt die Gesellschaft für die Geschäftsführung eine D & O-Versicherung ab, so soll ein angemessener Selbstbehalt vereinbart werden.

Abweichend der Regelungswirkung von 3.5 PCGK, sieht die von der WIRO für die Geschäftsführung abgeschlossene Vermögensschadenshaftpflichtversicherung keinen Selbstbehalt vor.

Durch den Abschluss einer Directors & Officers-Versicherung mit einem Selbstbehalt sinken die Versicherungsprämien im Vergleich zu einer entsprechenden Versicherung ohne Selbstbehalt nicht oder nur unwesentlich (**Anlage 5**). Auch besteht für eine GmbH keine gesetzliche Verpflichtung eine D&O-Versicherung mit Selbstbehalt abzuschließen. Daher ist für die WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft kein direkter Vorteil und keine Notwendigkeit einer solchen Versicherung ersichtlich. Folglich wurde die bestehende Versicherung nicht um einen Selbstbehalt ergänzt.

Mit freundlichen Grüßen

WIRO Wohnen in Rostock
Wohnungsgesellschaft mbH



Matthias Ehlers
Amtierender Aufsichtsratsvorsitzender



Ralf Zimlich
Vorsitzender und Sprecher
der Geschäftsführung

RGS Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

**Entsprechenserklärung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung**

Die Hansestadt Rostock hat eine Richtlinie für Ihre Beteiligungsunternehmen und Eigenbetriebe unter dem Titel „Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock“ aufgestellt, die am 7. Mai 2008 von der Bürgerschaft beschlossen wurde. Diese Richtlinie wurde mit Datum 17. März 2010 aktualisiert.

Die Richtlinie basiert auf dem Deutschen Corporate Governance Kodex, wonach gemäß § 161 AktG seit Ende des Jahres 2002 die Organe börsenorientierter Unternehmen in Deutschland verpflichtet sind zu erklären, welche Empfehlungen des Bundesministeriums nicht angewendet wurden oder werden.

Diese Richtlinie enthält Regelungen unterschiedlicher Bindungswirkung. Von den getroffenen Empfehlungen kann die Gesellschaft abweichen, ist aber verpflichtet, dies jährlich offen zu legen und zu begründen. Ferner beinhaltet die Richtlinie Anregungen, von denen ohne Offenlegung abgewichen werden kann.

Die Selbstverpflichtungserklärung zum Public Corporate Governance Kodex wurde mit Datum 10. Dezember 2008 unterzeichnet. Wesentliche Arbeitsgrundlagen für das Geschäftsjahr 2012 waren neben dem Gesellschaftsvertrag die am 21. Januar 2009 beschlossene Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung und die Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat (beschlossen am 2. April 2009) sowie darauf aufbauende betriebliche Verfahrensregelungen.

Sowohl die Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung als auch die Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat wurden aufbauend auf den Regelungen des Public Governance Kodex gefasst.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 ist erstellt und mit Datum 14. Januar 2013 durch die Prüfungsgesellschaft PKF FASSETT SCHLAGE Partnerschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft-Steuerberatungsgesellschaft beanstandungslos testiert. Nach Empfehlung durch den Aufsichtsrat wurde der Jahresabschluss in der Gesellschafterver-

sammlung am 11. April 2013 festgestellt, Geschäftsführung und Aufsichtsrat entlastet.

Abweichend der Regelungswirkung von Pkt. 3.5 des Public Corporate Governance Kodex sieht die von der Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (RGS) für die Geschäftsführung abgeschlossene Vermögensschadenshaftpflichtversicherung keinen Selbstbehalt vor.

Durch den Abschluss einer Directors & Officers-Versicherung (D & O-Versicherung) mit einem Selbstbehalt sinken die Versicherungsprämien im Vergleich zu einer entsprechenden Versicherung ohne Selbstbehalt im Allgemeinen nur unwesentlich.

Auch besteht für eine GmbH keine gesetzliche Verpflichtung, eine D & O-Versicherung mit Selbstbehalt abzuschließen. Daher ist für die RGS kein direkter Vorteil und keine Notwendigkeit einer solchen Versicherung ersichtlich. Folglich wurde die bestehende Versicherung bei Beibehaltung der ursprünglichen Prämie nicht um einen Selbstbehalt ergänzt.

Rostock, 11. April 2013

Rostock, 11. April 2013



Rainer Albrecht

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH



Reinhard Wolfgramm

Geschäftsführer
Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

PGR Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH**Entsprechenserklärung der Geschäftsführung:**

Die Hansestadt Rostock hat eine Richtlinie für ihre Beteiligungsunternehmen und Eigenbetriebe unter dem Titel „Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock“ aufgestellt, die am 07.05.2008 von der Bürgerschaft beschlossen wurde. Eine Überarbeitung erfuhr die PCGK mit Bürgerschaftsbeschluss vom 17.03.2010.

Diese Richtlinie basiert auf dem Deutschen Corporate Governance Kodex, wonach gemäß § 161 AktG seit Ende des Jahres 2002 die Organe börsennotierter Unternehmen in Deutschland verpflichtet sind, zu erklären, welche Empfehlungen des Bundesministeriums nicht angewendet wurden oder werden.

Die Richtlinie enthält Regelungen unterschiedlicher Bindungswirkung. Von den getroffenen Empfehlungen kann die Gesellschaft abweichen, ist dann aber verpflichtet, dies jährlich offen zu legen und zu begründen. Ferner beinhaltet die Richtlinie Anregungen, von denen ohne Offenlegung abgewichen werden kann.

Abweichungen von den Richtlinien des PCGK:

Abweichung Nr. 1**1 Gesellschafter****1.1.3 Grundsätzliches**

„Im Gesellschaftsvertrag kann zudem bestimmt werden, dass Geschäfte und Rechtshandlungen von grundsätzlicher Bedeutung der Zustimmung des/der Gesellschafter/s bedürfen. ... Die Wertgrenzen des Zuständigkeitskataloges bzw. weitere Zuständigkeitsfragen werden in einer Geschäftsordnung für das jeweilige Unternehmen festgelegt.“

Abweichend der Regelungswirkung von 1.1.3 PCGK besteht keine Geschäftsordnung für die Parkhaus Gesellschaft. Auf Grund der Unternehmensgröße wurde keine eigene Geschäftsordnung beschlossen. Es sind ausreichende Festlegungen im Gesellschaftsvertrag vom 19.08.1998 getroffen worden, dieser ist maßgebend.

Abweichung Nr. 2

3. Geschäftsführung 3.2.3/3.2.4 Aufgaben und Zuständigkeit

„Die Geschäftsführung sorgt für ein angemessenes Risikomanagementsystem und Risiko-Controlling einschließlich eines wirksamen internen Revisions- und Kontrollsystems im Unternehmen.“ (3.2.3)

„Die interne Revision sollte - soweit erforderlich - als eigenständige Stelle im Unternehmen wahrgenommen werden.“ (3.2.4)

Abweichend der Regelungswirkung von 3.2.3 und 3.2.4 des PCGK, ist keine eigene interne Revision im Unternehmen auf Grund der kleinen Unternehmensgröße der Parkhaus Gesellschaft vorhanden. Es besteht eine Konzernrevision im WIRO-Mutterkonzern, welche die zu prüfenden Belange der Parkhaus Gesellschaft abdeckt.

Die Parkhaus Gesellschaft ist im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages in das Risikomanagementsystem der Muttergesellschaft WIRO eingebunden. Daher sind die Risiken und deren regelmäßige Überwachung sowie Steuerung durch die WIRO abgedeckt.

Abweichung Nr. 3

3.3.3 Vergütung

„Die Vergütung der Mitglieder der Geschäftsführung soll im Anhang des Jahresabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Sachleistungen ausgewiesen werden. Die Angaben sollen individualisiert erfolgen. Außerdem soll vermerkt werden, ob von Seiten des/der Gesellschafter/s Pensionszusagen bestehen.“

Im Anhang zum Jahresabschluss 2012 der Parkhaus Gesellschaft wurden keine Angaben zu den Geschäftsführerbezügen gemäß § 285 HGB gemacht. Die Geschäftsführerin, Frau Sabine Steinhaus, erhält für ihre Tätigkeiten bei der Parkhaus Gesellschaft lediglich eine monatliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 500,00 € (Vertrag vom 01.05.2003, Anlage 1). Pensionszusagen für diese Tätigkeit bestehen nicht.

Abweichung Nr. 4

3.5.1 Vermögensschadenshaftpflichtversicherung (Directors & Officers-Versicherung)

„Schließt die Gesellschaft für die Geschäftsführung eine D & O-Versicherung ab, so soll ein angemessener Selbstbehalt vereinbart werden.“

Abweichend der Regelungswirkung von 3.5.1 PCGK, sieht die von der WIRO abgeschlossene Vermögensschadenshaftpflichtversicherung keinen Selbstbehalt vor. Der Versicherungsumfang des D & O-Versicherung der WIRO erstreckt sich

auch auf alle Organe in den Tochtergesellschaften, somit auch auf die Haftung der Geschäftsführung der Parkhaus Gesellschaft.

Durch den Abschluss einer D & O-Versicherung mit einem Selbstbehalt sinken die Versicherungsprämien im Vergleich zu einer entsprechenden Versicherung ohne Selbstbehalt nur unwesentlich (Anlage 2). Auch besteht für eine GmbH keine gesetzliche Verpflichtung, eine D & O-Versicherung mit Selbstbehalt abzuschließen.

Die AVW GmbH & Co. KG hat bestätigt, dass die Aufnahme einer Selbstbehaltsregelung sich in der Regel nicht auf die Höhe der Jahresprämie auswirkt.

Daher ist für die Parkhaus Gesellschaft kein direkter Vorteil und keine Notwendigkeit einer solchen Versicherung ersichtlich. Folglich wurde die bestehende Versicherung nicht um einen Selbstbehalt ergänzt.

Rostock, 12.11.2013


Sabine Steinhaus
Geschäftsführerin

SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH

Im Geschäftsjahr 2012 hat die SIR den Empfehlungen und Anregungen des PCGK grundsätzlich entsprochen. Sachverhalte bei denen eine Abweichung vom Kodex festzustellen ist, werden auf nachstehend der Hansestadt Rostock genannt, erläutert und begründet.

Abweichung Nr. 1

1. Gesellschafter

1.1.3 Grundsätzliches

„Im Gesellschaftsvertrag kann zudem bestimmt werden, dass Geschäfte und Rechtshandlungen von grundsätzlicher Bedeutung der Zustimmung des/der Gesellschafter/s bedürfen. ... Die Wertgrenzen des Zuständigkeitskataloges bzw. weitere Zuständigkeitsfragen werden in einer Geschäftsordnung für das jeweilige Unternehmen festgelegt.“

Abweichend der Regelungswirkung von 1.1.3 PCGK besteht keine Geschäftsordnung für die SIR. Auf Grund der Unternehmensgröße wurde keine eigene Geschäftsordnung beschlossen. Es sind ausreichende Festlegungen im Gesellschaftsvertrag vom 19.08.1998 getroffen worden, dieser ist maßgebend.

Abweichung Nr. 2

3. Geschäftsführung

3.2.4 Aufgaben und Zuständigkeit

„Die interne Revision sollte - soweit erforderlich - als eigenständige Stelle im Unternehmen wahrgenommen werden.“

Abweichend der Regelungswirkung von 3.2.4 des PCGK, ist keine eigene interne Revision im Unternehmen auf Grund der kleinen Unternehmensgröße der SIR vorhanden. Es besteht eine Konzernrevision im WIRO-Mutterkonzern, welche die zu prüfenden Belange der SIR abdeckt.

Die SIR ist sowohl organisatorisch als auch finanziell vollständig in den Geschäftsbetrieb WIRO eingegliedert, so auch in das Risikomanagementsystem der Muttergesellschaft WIRO. Daher sind die Risiken und deren regelmäßige Überwachung sowie Steuerung durch die WIRO abgedeckt.

Abweichung Nr. 3

3.3.3 Vergütung

„Die Vergütung der Mitglieder der Geschäftsführung soll im Anhang des Jahresabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Sachleistungen ausgewiesen werden. Die Angaben sollen individualisiert erfolgen. Außerdem soll vermerkt werden, ob von Seiten des/der Gesellschafter/s Pensionszusagen bestehen.“

Im Anhang zum Jahresabschluss 2012 der SIR ist unter sonstige Angaben vermerkt, dass die Geschäftsführung keine Bezüge in 2012 erhalten hat. Die Höhe der lediglich gezahlten Aufwandsentschädigung an die Geschäftsführerin Frau Sabine Steinhaus wurde zahlenmäßig benannt. Pensionszusagen für diese Tätigkeit bestehen nicht.

Abweichung Nr. 4**3.5.1 Vermögensschadenshaftpflichtversicherung
(Directors & Officers-Versicherung)**

„Schließt die Gesellschaft für die Geschäftsführung eine D & O-Versicherung ab, so soll ein angemessener Selbstbehalt vereinbart werden.“

Abweichend der Regelungswirkung von 3.5.1 PCGK, sieht die von der WIRO abgeschlossene Vermögensschadenshaftpflichtversicherung keinen Selbstbehalt vor. Der Versicherungsumfang des D & O-Versicherung der WIRO erstreckt sich auch auf alle Organe in den Tochtergesellschaften, somit auch auf die Haftung der Geschäftsführung der SIR.

Die AVW GmbH & Co. KG hat bestätigt, dass die Aufnahme einer Selbstbehaltsregelung sich in der Regel nicht auf die Höhe der Jahresprämie auswirkt.

Durch den Abschluss einer D & O-Versicherung mit einem Selbstbehalt sinken die Versicherungsprämien im Vergleich zu einer entsprechenden Versicherung ohne Selbstbehalt nur unwesentlich. Auch besteht für eine GmbH keine gesetzliche Verpflichtung, eine D & O-Versicherung mit Selbstbehalt abzuschließen.

Daher ist für die SIR kein direkter Vorteil und keine Notwendigkeit einer solchen Versicherung ersichtlich. Folglich wurde die bestehende Versicherung nicht um einen Selbstbehalt ergänzt.

Abweichung Nr. 5**3.6 Dauer der Bestellung und der Anstellung**

„Eine Bestellung zur Geschäftsführerin oder zum Geschäftsführer hat in der Regel für fünf Jahre zu erfolgen. Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit ist zulässig. Sie bedarf eines erneuten Beschlusses der Gesellschafterversammlung. Dabei sind die Regelungen der jeweils gültigen Hauptsatzung der Hansestadt Rostock (§ 6 Abs. 4, Ziffer 4) zu berücksichtigen. Die Wiederbestellung kann frühestens ein Jahr vor Ablauf der bisherigen Amtszeit erfolgen.“

Abweichen der Regelungswirkung von 3.6 PCGK, sieht der Gesellschaftsvertrag der SIR für die Bestellung des/der Geschäftsführers/in keine Begrenzung auf 5 Jahre sowie eine etwaige Verlängerungsmöglichkeit vor.

Herr Ralf Zimlich und Frau Sabine Steinhaus sind seit 2007 bzw. 2008 Geschäftsführer/Geschäftsführerin der SIR und liegen damit noch unterhalb der 5-Jahres-Grenze. Zurzeit sind keine Änderungen der Bestellungen vorgesehen. Kurzfristige Neubesetzungen/Abberufungen sind möglich.

Mit freundlichen Grüßen

SIR Service in Rostocker
Wohnanlagen GmbH

Ralf Zimlich
Geschäftsführer

Sabine Steinhaus
Geschäftsführerin

Großmarkt Rostock GmbH

Entsprechens-Erklärung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung zum Public Corporate Governance Kodex für den Zeitraum vom 01.01. bis 31.12.2012

Abweichung von den Richtlinien des Public Corporate Governance Kodex:

Abweichung 1

Empfehlung des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock

2.2.7 - Der Aufsichtsrat muss regelmäßig die Effizienz seiner Tätigkeit überprüfen.

Inhalt der Abweichung

Über die Tätigkeit des Aufsichtsrates wird im Lagebericht zum Jahresabschluss für das jeweilige Geschäftsjahr Stellung genommen.

Abweichung 2

Empfehlung des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock

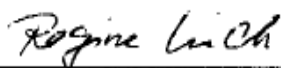
Der Aufsichtsrat erteilt dem/der Abschlussprüfer/in den Prüfungsauftrag und trifft mit ihm/ihr die Honorarvereinbarung.

Der Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung unterliegen insbesondere folgende Angelegenheiten: Die Empfehlung zur Wahl der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zur Jahresabschlussprüfung.


Der Aufsichtsrat beschließt über zustimmungspflichtige Geschäfte, insbesondere über die Empfehlung zur Beauftragung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zur Prüfung des Jahresabschlusses.

Rostock, 2013-02-20

Großmarkt Rostock GmbH



Regine Lück
Aufsichtsratsvorsitzende


Jörg Vogt
Geschäftsführer

Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH

Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH

Entsprechens-Erklärung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung

Die Hansestadt Rostock hat eine Richtlinie für ihre Beteiligungsunternehmen und Eigenbetriebe unter dem Titel „Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock“ aufgestellt, die am 7. Mai 2008 von der Bürgerschaft beschlossen wurde. Grundlage dieser Erklärung ist der Bearbeitungsstand vom 17. März 2010.

Diese Richtlinie basiert auf dem Deutschen Corporate Governance Kodex, wonach gemäß § 161 AktG seit Ende des Jahres 2002 die Organe börsennotierter Unternehmen in Deutschland verpflichtet sind zu erklären, welche Empfehlungen des Bundesministeriums nicht angewendet wurden oder werden.

Die Richtlinie enthält Regelungen unterschiedlicher Bindungswirkung. Von den getroffenen Empfehlungen kann die Gesellschaft abweichen, ist dann aber verpflichtet dies jährlich offen zu legen und zu begründen. Ferner beinhaltet die Richtlinie Anregungen, von denen ohne Offenlegung abgewichen werden kann.

Es werden nachfolgende Abweichungen von den Richtlinien des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock benannt:

Teil 1**1. Gesellschafter**

Eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung ist nicht erforderlich, da aufgrund der Unternehmensgröße hinreichende Festlegungen im Gesellschaftsvertrag getroffen wurden. (1.1.3.)

Durch den planmäßigen Verlauf des Geschäftsjahres war im Jahr 2012 lediglich eine Gesellschafterversammlung notwendig. (1.3.2)

2. Aufsichtsrat

Abweichend von den Festlegungen des Kodex erteilt nicht der Aufsichtsrat, sondern der Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung den Prüfauftrag an die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. Die Festlegung von Prüfungsschwerpunkten erfolgte in Abstimmung mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden. (2.3.4.)

3. Geschäftsführung

Eine interne Revision ist wegen der Betriebsgröße nicht als gesonderte Struktureinheit im Unternehmen vorgesehen. (3.2.4.)

Entsprechend § 286 Abs. 4 HGB wird die Vergütung der Bezüge der Geschäftsführung nicht im Anhang des Jahresabschlusses ausgewiesen. (3.3.3. und 4.6 des Teiles 2)

Teil 2

3. Jahresabschluss

Die Prüfung der Tätigkeit des Aufsichtsrates und der Einhaltung des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock ist nicht Gegenstand des erteilten Prüfungsauftrages. Dies würde eine wesentlich erweiterte Tätigkeit der Prüfungsgesellschaft über das ganze Jahr bedeuten. (3.3.3.)

Wegen der Höhe der Kosten werden für die Publizierung nur die gesetzlich vorgeschriebene Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger sowie die Zuarbeit zum Beteiligungsbericht (mit der Folge der öffentlichen Auslegung) genutzt. (3.8.)

Rostock, 18. Juni 2013



Steffen Bockhahn
Aufsichtsratsvorsitzender



Petra Burmeister
Geschäftsführerin

Zoologischer Garten Rostock GmbHAnlage**Entsprechens- Erklärung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung**

Die Hansestadt Rostock hat eine Richtlinie für ihre Beteiligungsunternehmen und Eigenbetriebe unter dem Titel „Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock“ aufgestellt, die am 07- Mai 2008 von der Bürgerschaft beschlossen wurde.

Diese Richtlinie basiert auf den Deutschen Corporate Governance Kodex, wonach gem. § 161 AktG seit Ende des Jahres 2002 die Organe börsennotierter Unternehmen in Deutschland verpflichtet sind zu erklären, welche Empfehlungen des Bundesministeriums nicht angewendet wurden oder werden.

Die Richtlinie enthält Regelungen unterschiedlicher Bindungswirkung. Von den getroffenen Empfehlungen kann die Gesellschaft abweichen, ist dann aber verpflichtet dies jährlich offen zu legen und zu begründen. Ferner beinhaltet die Richtlinie Anregungen, von denen ohne Offenlegung abgewichen werden kann.

Abweichungen von den Richtlinien des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock:

*Abweichung 1**Punkt und Überschrift der Richtlinie*

- *Empfehlung des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock*
- *Inhalt der Abweichung*
- *Begründung*

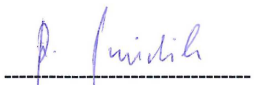
Die Mitglieder des Aufsichtsrates unterhalten keine geschäftlichen Beziehungen zum Zoologischen Garten Rostock..

*Abweichung 2**Punkt und Überschrift der Richtlinie*

- *Empfehlung des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock*
- *Inhalt der Abweichung*
- *Begründung*

zu 3.5. Für die abgeschlossene D&O – Versicherung wurde kein Selbstbehalt vereinbart.

Datum 13.08.2013


Aufsichtsratsvorsitzender


Geschäftsführung

IGA Rostock 2003 GmbH

Entsprechens-Erklärung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung zum Public Corporate Governance Kodex für den Zeitraum 01.01.2012 bis 31.12.2012

Abweichungen von den Richtlinien des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock:

Abweichung 1

2.3 Aufgaben und Befugnisse des Aufsichtsratsvorsitzenden

2.3.4 Der Aufsichtsrat erteilt dem Abschlussprüfer/in den Prüfauftrag und trifft mit ihm/ihr die Honorarvereinbarung...

Der Aufsichtsrat hat nur eine Empfehlung für die Wahl der Abschlussprüfer ausgesprochen. Der Auftrag wurde durch den Landesrechnungshof erteilt. Die genannte Verfahrensweise entspricht den „Grundsätzen des Landesrechnungshofes MV zur Jahresabschlussprüfung kommunaler Wirtschaftsbetriebe nach Abschnitt III KPG M-V.“

Abweichung 2

3.5 Vermögensschadenshaftpflichtversicherung

Schließt die Gesellschaft für die Geschäftsführung eine D&O-Versicherung ab, so soll ein angemessener Selbstbehalt vereinbart werden.

Die D&O-Versicherung der IGA Rostock 2003 GmbH besteht seit 01.10.1998. Eine Änderung erfolgte zum 30.09.2005. Ein Selbstbehalt wurde zum damaligen Zeitpunkt nicht vereinbart. Der Geschäftsführer der IGA Rostock 2003 GmbH bezieht kein Gehalt vom Unternehmen.

Rostock, 28.08.2013


Karina Jens
Aufsichtsratsvorsitzende


Jörg Vogt
Geschäftsführer

Volkstheater Rostock GmbH

VOLKS THEATER ROSTOCK GmbH

VTR	lfd. Nr.	24528					
Eingang 11. Sep. 2013							
I	Kfm.	GF	K&B	ÖA	Sch	NPh	
2	Kö	Stü	Maske	TL	FC	VL	

VOLKSTHEATER
ROSTOCK

Entsprechenserklärung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung

Abweichungen von den Richtlinien des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock:

Teil 1: Leitlinien guter Unternehmensführung*Abweichung*

3.3.3 Die Vergütung der Geschäftsführung soll im Anhang des Jahresabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Sachleistungen ausgewiesen werden. Die Angaben sollen individualisiert erfolgen.

Abweichung: Ein individualisierter Ausweis der Vergütung der Geschäftsführung ist im Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2012 nicht erfolgt. Die Gesellschaft macht insofern von der Erleichterungs- und Befreiungsvorschrift des § 286 Abs.4 HGB Gebrauch.

Datum: 01.09.2013


Aufsichtsratsvorsitzende


Geschäftsführung

Volkstheater
Rostock GmbH
Als gemeinnützig
anerkannt
durch das
Finanzamt
Rostock

Geschäftsführer:
Peter Leonard
Aufsichtsratsvorsitzende:
Dr. Liane Meizer

USt-ID-Nr: DE
265622716
Steuer-Nr:
079/128/00046
HRB-Nr: 11242

Ostseesparkasse
Rostock BLZ: 130
500 00
Konto: 200 089
617

vrinfo@rostock.de
www.volkstheater-
rostock.de
Vorverkaufskasse Tel.
0381 381 4700
Fax: 0381 381 4701



Erläuterungen der Bilanz- und Leistungskennzahlen

Kennzahl	Berechnung und Aussage
Eigenkapitalanteil	Verhältnis Eigenkapital zu Gesamtvermögen je höher der Eigenkapitalanteil, desto besser ist die finanzielle Sicherheit und Unabhängigkeit des Unternehmens, die Wertung ist aber abhängig von der jeweiligen Branche
Rücklagenquote	Verhältnis Rücklagen zu Eigenkapital gibt den Anteil der gesamten Rücklagen am Eigenkapital an, zeigt die Selbstfinanzierung des Unternehmens aus Gewinnen
Selbstfinanzierungsgrad	Verhältnis Gewinnrücklagen zu Gesamtkapital gibt an, in welchem Maße Rücklagen zur Bildung des Gesamtkapitals beitragen
Fremdkapitalquote oder Kapitalanspannung	Verhältnis Fremdkapital zum Gesamtkapital je höher die Quote, umso abhängiger ist das Unternehmen von fremden Geldgebern, Wertung sollte Branche beachten
Verschuldungskoeffizient	Verhältnis Fremdkapital zu Eigenkapital zeigt an, inwieweit das Unternehmen fremdfinanziert wird im Verhältnis zum Anteil des Eigentümers
Verschuldungsgrad I	Verhältnis Eigenkapital zu Fremdkapital je größer das Eigenkapital im Verhältnis zum Fremdkapital, desto solider ist die Finanzierung
Liquiditätsgrade dienen der kurzfristigen Betrachtung	
Barliquidität (Li. 1. Grades)	Verhältnis der liquiden Mittel zum kurzfristigen Fremdkapital zeigt Deckung des kurzfristigen Fremdkapitals durch die liquiden Mittel, sollte so hoch wie möglich sein
Liquidität 3. Grades	Verhältnis des gesamten Umlaufvermögens zu den kurzfristigen Verbindlichkeiten
Deckungsgrade dienen der langfristigen Betrachtung	
Deckungsgrad A	Verhältnis Eigenkapital zu Anlagevermögen zeigt an, in welchem Umfang die langfristigen investierten Vermögensteile durch Eigenkapital gedeckt werden, Wertung ist branchenabhängig
Deckungsgrad B Anlagendeckung II	Verhältnis Eigenkapital plus langfristiges Fremdkapital zum Anlagevermögen zeigt den Einsatz von Fremdkapital für langfristige Investitionen

Kennzahl	Berechnung und Aussage
Deckungsgrad C	Verhältnis Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital zum Anlagevermögen und langfristigen Umlaufvermögen zeigt an, dass mit Eigenkapital und langfristigem Fremdkapital neben Anlagevermögen auch langfristiges Umlaufvermögen finanziert werden kann
Investierung Anlagendeckung I	Verhältnis Eigenkapital zu Anlagevermögen je größer Eigenkapital im Verhältnis zum Anlagevermögen, desto solider die Finanzierung
Anlagennutzung	Verhältnis Umsatz zu Sachanlagen zeigt Ausnutzung der Sachanlagen, je höher desto besser
Umschlagshäufigkeit des Gesamtvermögens	Verhältnis Umsatz zum Gesamtvermögen zeigt Häufigkeit des Umschlags des Vermögens pro Jahr
Anlagenintensität	Verhältnis Anlagevermögen zum Gesamtvermögen gibt Auskunft über Grad der Beweglichkeit des Unternehmens
Umlaufintensität	Verhältnis Umlaufvermögen zu Gesamtvermögen zeigt die betriebliche Orientierung auf intensive Vorratshaltung oder weist auf hohen Forderungsbestand hin
Investitionsdeckung	Verhältnis Abschreibungen auf Sachanlagen zu den Zugängen auf Sachanlagen zeigt Reinvestierung der Abschreibungen
Eigenkapitalrentabilität	Verhältnis Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zum Eigenkapital zeigt die Verzinsung des eingebrachten Kapitals sowie der im Unternehmen verbliebenen Gewinne
Gesamtkapitalrentabilität	Verhältnis Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zum Gesamtkapital
Umsatzrentabilität	Verhältnis Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigk. zum Umsatz zeigt den Grad der Gewinnerzielung aus Umsatzprozess an
Finanzierungsrentabilität	Verhältnis langfristiges Fremdkapital zum Gesamtvermögen
Abschreibungsintensität	Verhältnis Abschreibungsaufwand zu Gesamtaufwand Maßstab für die Wirtschaftlichkeit des eingesetzten Sachanlagevermögens, bilanzpolitisch stark beeinflussbar
Personalintensität	Verhältnis Personalaufwand zu Gesamtaufwand Maßstab der Wirtschaftlichkeit des Faktors Arbeit
Kostendeckungsgrad	Verhältnis der Gesamterträge zu den Gesamtaufwendungen

Impressum

Herausgeberin: Hansestadt Rostock
Pressestelle

Redaktion: Zentrale Steuerung
Sachgebiet Beteiligungen
Neuer Markt 1
18055 Rostock
Tel.: 0381 - 381 2025

Stand: 01/2014