

<b>Informationsvorlage</b>	Datum: 04.03.2015
Federführendes Amt: Zentrale Steuerung	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in:
	bet. Senator/-in:
<b>Bericht der Hansestadt Rostock über ihre Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen für das Geschäftsjahr 2013</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
25.03.2015	Bürgerschaft
Zuständigkeit	
Kenntnisnahme	

**Sachverhalt:**

Gemäß § 73 Abs. 3 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hat die Hansestadt Rostock zur Information der Mitglieder der Bürgerschaft 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 zur Erstellung eines Berichtes befreit, wenn sie einen doppelten Jahresabschluss erstellt.

Unabhängig davon ist 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 unter Mitwirkung 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 2013







Foto: Fotoagentur nordlicht

# Beteiligungsbericht 2013





## **Pflichtaufgabe im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vor Ihnen liegt der 21. Beteiligungsbericht der Hansestadt Rostock. Auf der Basis der gesetzlichen Vorschriften und des von der Bürgerschaft am 17. März 2010 beschlossenen Public Corporate Governance Kodex sind ausführliche Informationen über die kommunalen Gesellschaften und ihre Beteiligungen im Jahr 2013 dargestellt.

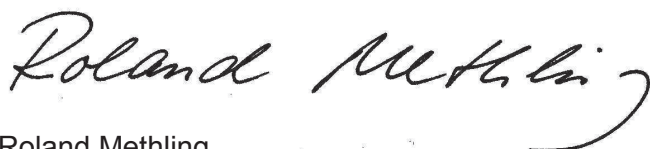
Die Kommunalwirtschaft umfasst die wirtschaftlichen Betätigungen einer kommunalen Gebietskörperschaft. Sie ist integraler Bestandteil der im Artikel 28 des Grundgesetzes festgeschriebenen kommunalen Selbstverwaltung und gewährleistet als zentrale kommunale Pflichtaufgabe wesentliche Teile existentiellen Daseinsvorsorge.

Kommunale Unternehmen dienen mit ihren Leistungen den Menschen in der Stadt. Um dies professionell - also kostengünstig und mit hoher Qualität - erledigen zu können, wurden dabei auch Rechtsformen gewählt. Sie ermöglichen die Fokussierung auf den jeweiligen Markt auf der einen Seite, gewährleisten aber andererseits auch die demokratische Mitsprache der Kommune in den jeweiligen Gesellschaften.

Wegen der deutlich geringeren Industriedichte ist das Gewicht der Kommunalwirtschaft in Ostdeutschland in Relation zur Gesamtwirtschaft mehr als doppelt so hoch wie in Westdeutschland, so Prof. Dr. Michael Schäfer, Experte für Kommunalwirtschaft. Der Anteil der kommunalen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer an der Gesamtarbeitnehmerschaft beträgt 2,3 Prozent. Als Lohnzahler ist die Kommunalwirtschaft mit 3,5 Prozent, als Wertschöpferin mit 4,0 Prozent und als Investorin mit 3,9 Prozent gesamtwirtschaftlich beteiligt.

Der Rostocker „Konzern Stadtverwaltung“ mit seinen elf kommunalen Unternehmen, 24 Beteiligungen und drei Eigenbetrieben sorgen neben Bürgerschaft und Stadtverwaltung für das Funktionieren unseres Gemeinwesens und sichert die kommunalen Daseinsvorsorge in allen wichtigen Bereichen unserer Stadt.

Auch im Jahr 2013 haben die kommunalen Unternehmen zum weiteren Wachsen und Werden unserer Hansestadt ihren wichtigen Beitrag geleistet. Mit 198 Anläufen von Kreuzfahrtschiffen entlang der Rostocker Kaikanten wurde von der HERO Hafen-Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH ein neuer Rekord ermöglicht. Und die erste neue Straßenbahn des Typs „Tramlink 6N2“ konnte auf Rostocker Gleise gesetzt werden. Allen Beschäftigten in den kommunalen Unternehmen der Hansestadt Rostock danke ich für ihre engagierte Arbeit im Interesse unserer Heimatstadt und wünsche auch für die Zukunft viel Erfolg! Gleichzeitig danke ich allen, die die Arbeit unserer kommunalen Gesellschaften so intensiv begleitet haben.



Roland Methling  
Oberbürgermeister der Hansestadt Rostock

*Rostock, im Januar 2015*



# Inhaltsverzeichnis

<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>1</b>
<b>Allgemeiner Teil</b>	<b>3</b>
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
<b>Unternehmen</b>	<b>9</b>
RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH	10
Rostocker Straßenbahn AG	21
Verkehrsverbund Warnow GmbH	30
Stadtentsorgung Rostock GmbH	34
Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH	42
Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH	49
Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH	58
WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH	66
PGR Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH	79
SIR Service in Rostock Wohnanlagen GmbH	87
RGS Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH	96
Hafen-Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH	103
Großmarkt Rostock GmbH	109
Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH	116
Zoologischer Garten Rostock GGmbH	123
IGA Rostock 2003 GmbH	131
Volkstheater Rostock GmbH	139
<b>Eigenbetriebe</b>	<b>146</b>
Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung	146
Eigenbetrieb Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde	151
Eigenbetrieb Klinikum Südstadt Rostock	159

<b>Anhang</b>	<b>167</b>
Entsprechenserklärung zum Public Corporate Governance Kodex	167
RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH	168
Rostocker Straßenbahn AG	171
Stadtentsorgung Rostock GmbH	173
Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH	176
Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH	179
Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock GmbH	181
WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH	187
PGR Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH	190
RGS Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH	193
Großmarkt Rostock GmbH	195
Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH	196
Zoologischer Garten Rostock GmbH	198
IGA Rostock 2003 GmbH	199
Volkstheater Rostock GmbH	205
 <b>Erläuterungen der Bilanz- und Leistungskennzahlen</b>	 <b>201</b>
<b>Impressum</b>	<b>203</b>



## 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

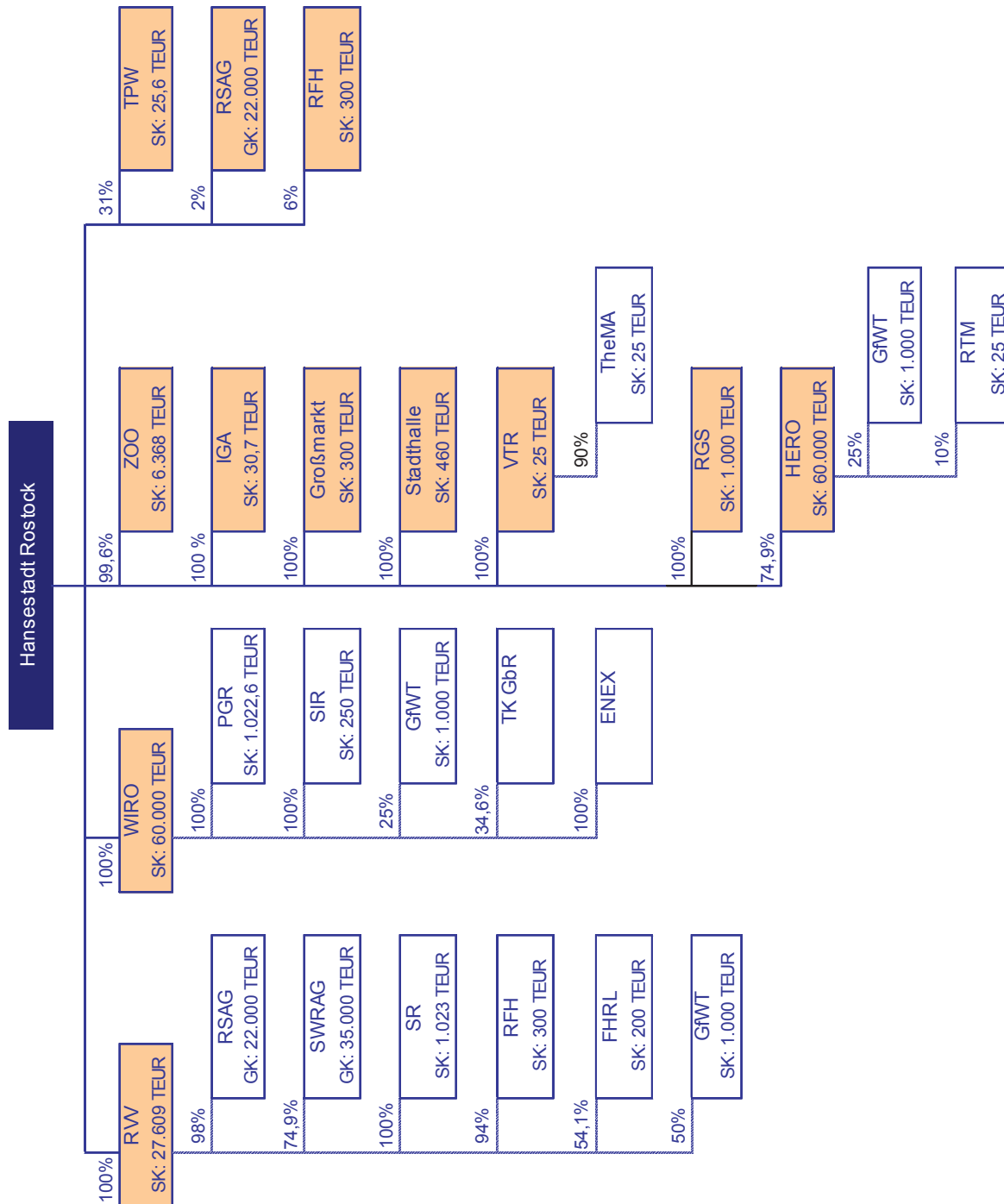
### Finanzbeziehungen zwischen der Hansestadt Rostock und den Unternehmen

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

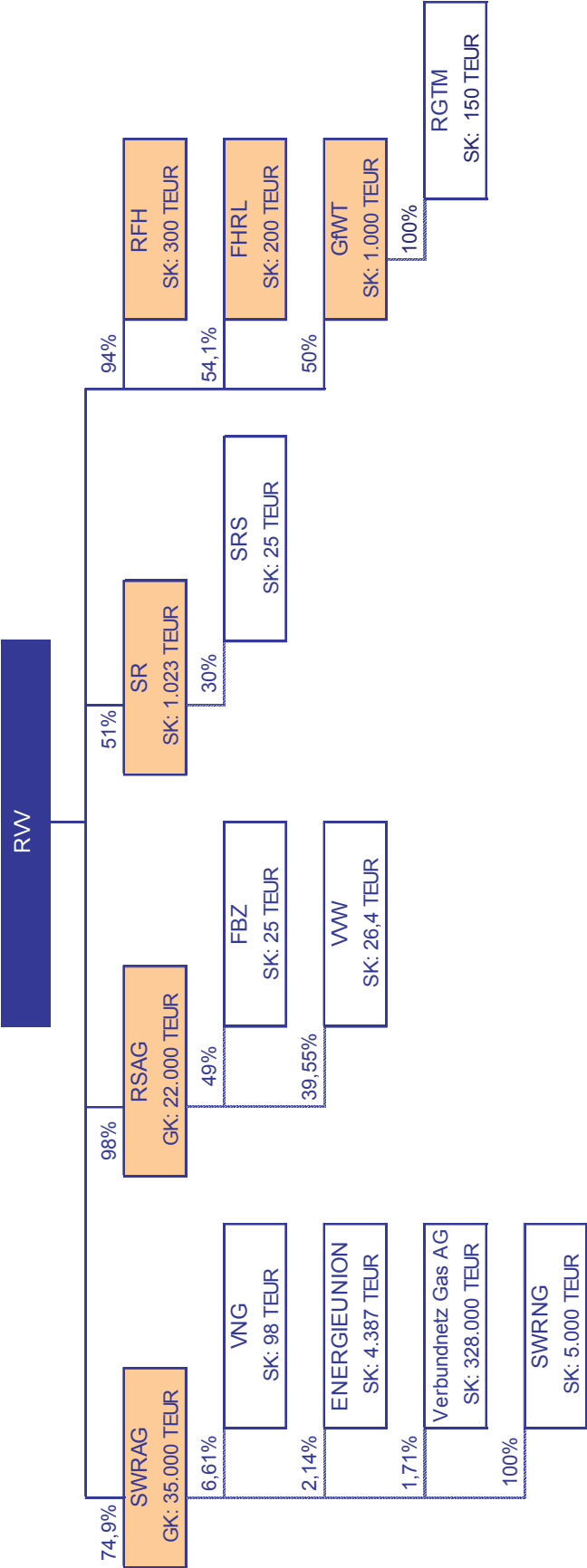
Entwicklung der Finanzaufwendungen

## Beteiligungsportfolio

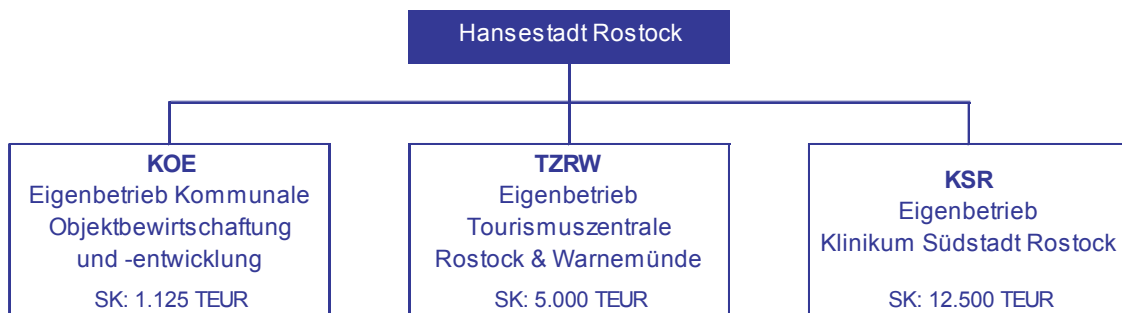
### Organigramm der Eigengesellschaften und Beteiligungsgesellschaften



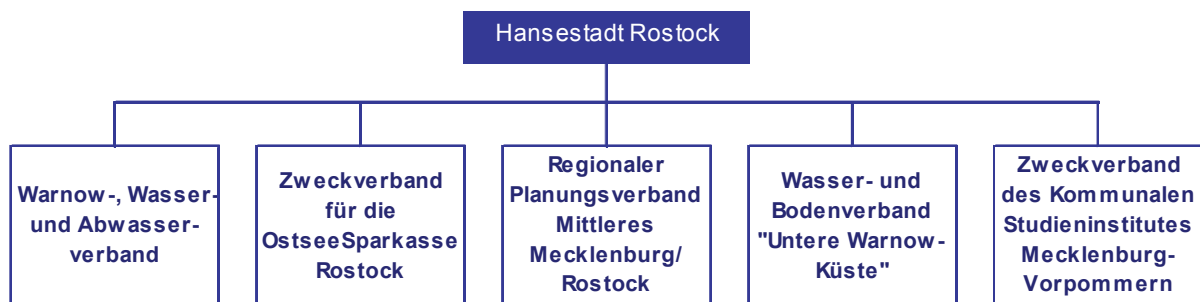
Organigramm der RVV



## Organigramm der Eigenbetriebe



## Organigramm der Zweckverbände



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

	Ausfallbürgschaften - in EUR - 31.12.2013	Stand der Verbindlichkeiten - in TEUR - 31.12.2013
<b>Rostocker Straßenbahn AG</b>		
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
	<b>92.012.794</b>	<b>9.320,2</b>
<b>WIRO - Wohnen in Rostock - Wohnungsgesellschaft mbH</b>		
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
	<b>82.896.797</b>	<b>11.786,6</b>
<b>Summe</b>	<b>174.909.591</b>	<b>21.106,8</b>

## Entwicklung der Finanzauszahlungen

Auszahlungen	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003
RVV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.900.000	9.000.000
Stadthalle	3.170.000	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
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	2.000.000	2.300.000
RvK	0	0	0	0	0	0	206.000	126.000	206.000	206.000	271.800
sonst.	0	0	0	0	0	0	0	0	539.673	123.331	0
FHRL	0	0	250.000	0	0	0	0	0	0	0	30.653
KABS	0	0	0	0	0	0	0	0	19.877	1.500	95.000
HWBR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300.000	100.000
Zoo	2.784.000	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
IGA	2.000.000	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
KOE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tourismusz	150.000	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
Klinikum	0	0	0	0	0	0	0	395.000	1.350.000	425.000	424.750
VTR (Zuschuss)	8.234.000	9.328.000	8.681.000	6.028.061							
VTR (FAG)	8.732.691	9.166.468,32	9.199.695,26	13.031.600							
<b>Gesamt</b>	<b>27.070.691</b>	<b>29.748.468</b>	<b>29.309.695</b>	<b>29.173.661</b>	<b>10.184.000</b>	<b>10.929.900</b>	<b>10.185.245</b>	<b>11.973.900</b>	<b>16.660.932</b>	<b>23.398.018</b>	<b>22.292.103</b>
<b>Einzahlungen</b>											
WIRO	15.000.000	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
Großmarkt	0	0	0	0	33.400	37.879	84.977	44.725	44.725	20.407	18.000
RVV	270.000		2.400.000	1.026.000	1.269.000	598.000	2.500.000	0	14.250.000	3.500.000	5.795.000
RFH	0	6.600	12.000	0	0	0	0				
HERO	0	0	0	0	0	0	0				
IGA	210.000	0	100.000	340.000	0	375.000	0	0	0	0	0
Tourismusz	0	0	0	107.158	489.757	254.518	10.874	0	0	0	0
KOE	0	0	0	0	0	1.831.764					
Klinikum	1.500.000	3.500.000	1.000.000	741.116	523.964	553.241	150.000	100.000			
VTR (FAG)	8.732.691	9.166.468,32	9.199.695,26	13.031.600	0	0					
sonstiges	0	0	0	121.613	61.103	0					
<b>Gesamt</b>	<b>25.712.691</b>	<b>27.673.068</b>	<b>24.711.695</b>	<b>30.367.487</b>	<b>12.516.121</b>	<b>3.650.402</b>	<b>9.545.851</b>	<b>6.894.725</b>	<b>20.894.725</b>	<b>10.020.407</b>	<b>12.313.000</b>

## Unternehmen

**RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH**

**Rostocker Straßenbahn AG**

Verkehrsverbund Warnow GmbH

**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**

**PGR Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH**

**SIR Service in Rostock Wohnanlagen GmbH**

**RGS Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH**

**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 Fischerei- hafen 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) sowie 100 % der Anteile an der Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH (RGTM).

## 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 2013 einen Jahresüberschuss von 113 TEUR aus. Maßgeblich dazu beigetragen haben die konstante Ergebnisabführung der Stadtwerke Rostock AG, der im Rahmen der Wirtschaftsplanung erfolgte Verlustausgleich bei der RSAG sowie die Dividendenzahlung der Stadtentsorgung Rostock GmbH.

### Rostocker Straßenbahn AG (RSAG)

Die RSAG beförderte im Geschäftsjahr 2013 mit 55 Straßenbahnzügen und 66 Omnibussen im Linienverkehr ca. 36 Mio. Fahrgäste. Das Fahrplanangebot blieb gegenüber dem Vorjahr stabil. Bedarfsgerechte Anpassungen ergaben sich zur Hanse-Sail und im Jahresendverkehr. Gegenüber dem Vorjahr nahmen die Fahrplankilometer im Stra-



ßenbahnbereich um 1,7 % und im Busbereich um 1,5 % zu.

Die seit Januar 2010 bestehenden Vereinbarungen zum Qualitätsmanagement mit der Hansestadt Rostock wurden fortgeführt.

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 60 Triebwagenführer und Kundenbetreuer langfristig Beschäftigung.

Die Beförderungsentgelte erhöhten sich um 4,0 % im Wesentlichen durch die Anhebung der Fahrtarife und einer positiven Absatzentwicklung für das Mobil60-Ticket und das Schülerticket für das Schuljahr 2013/2014. Die Entwicklung der Umsatzerlöse des Jahres 2013 ist mit einer Steigerung um 2 % insgesamt als positiv zu bewerten.

Die Investitionen von rund 8,9 Mio. EUR betrafen im Wesentlichen mit 61 % die Lieferung von drei Kurzbussen einschließlich einem Fahrschulbus sowie drei Gelenkbussen, die Wandlung der in 2011 erworbenen fünf Gelenkbusse mit Hybridtechnologie in fünf Dieselmotorkraftstoff-Gelenkbusse, die Lieferung der Ersatz- und Tauschteile für die neuen Straßenbahnen und die Schlusszahlungen für zwei gelieferte Straßenbahnen. Der Erneuerung und Modernisierung von Verkehrs- und Streckenanlagen dienten 2013 ca. 17 % der Investitionen. Dies betraf den Umbau kombinierter Bus- und Straßen-

bahnhaltestellen, die Fahrleitungssystemänderung und Maßnahmen zur Auswechslung von Weichen sowie zur Standortverlegung von Gleisen. 22 % der Investitionen gingen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung, u.a. wurden ca. 580.000 EUR in die Erneuerung und Erweiterung des Betriebshofmanagementsystems investiert.

Für das US-Cross-Border-Lease-Geschäft vom 22. November 1996 mit der Wells Fargo Bank für 40 Niederflurstraßenbahnwagen konnte die vorzeitige Terminierung durch Inanspruchnahme der Option zum 18. Oktober 2013 umgesetzt werden. In der Gewinn- und Verlustrechnung führt dies zu einem positiven Ergebnisbeitrag von ca. 860.000 EUR.

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 2013 bei 9.880 TEUR.

#### Stadtwerke Rostock AG (SWR AG)

Die Gestaltung der energiewirtschaftlichen Zukunft der Bundesrepublik Deutschland und der europäischen Union war im Jahr 2013 ein bestimmendes Thema der öffentlichen Diskussion. Bereits im Vorfeld der Bundestagswahl 2013 wurde ein Anpassungsbedarf der rechtlichen Rahmensetzung diskutiert. Durch den Gesetzgeber wurde zur Jahresmitte das Bundesbedarfsplan-gesetz verabschiedet. Das Gesetz bezieht sich zunächst nur

auf den Ausbau der Übertragungsnetze Strom. Der darüber hinaus gehende Ausbaubedarf der Verteilnetze Strom wurde jedoch bereits erkannt und soll 2014 weiter thematisiert werden.

Der Koalitionsvertrag der Regierungsparteien sieht eine zeitnahe Änderung des EEG vor. Diese Änderung soll eine stärkere Marktorientierung der Erneuerbaren Energien bei einem nachhaltigen Ausbau über einen Zielkorridor beinhalten. Mit dem Bekenntnis der neuen Regierung zu den Ausbauzielen der Erneuerbaren Energien auf 40 % bis 45 % des Strombedarfes 2025, der Erhöhung des Anteils der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) an der Stromerzeugung auf 25 % im Jahr 2020 und der Reduzierung des Treibhausgasausstoßes bis 2020 um 40 % gegenüber 1990 werden entsprechende rechtliche Regelungen notwendig.

Vor dem Hintergrund der sich weiter verändernden energiepolitischen Rahmenbedingungen kann das Geschäftsjahr 2013 der SWR insgesamt als sehr erfolgreich angesehen werden. Die gesamten Umsatzerlöse aller Marktsegmente erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 8 Mio. EUR auf 241 Mio. EUR. Der Erfolg bei den Kunden bzw. Endverbrauchern ist durch die Akzeptanz der Produkte erkennbar, die sich im Ergebnis des Unternehmens widerspiegeln.

Witterungsbedingt ist der Heizwärmebedarf der Fernwärme-kunden gegenüber dem Vorjahr höher ausgefallen, was im Wesentlichen auf das im Vergleich zu den Vorjahren kältere erste Quartal 2013 zurückzuführen ist.

Im Jahr 2013 produzierte die Gas- und Dampfturbinenanlage

(GuD-Anlage) des Heizkraftwerkes (HKW) Marienehe 311 GWh Strom mittels Kraft-Wärme-Kopplung (KWK). Der Anteil von Wärme aus KWK an der gesamten Wärmenetzeinspeisung entspricht 82,4 %. Die GuD-Anlage erreichte im Jahr 2013 einen Jahresnutzungsgrad von 84,4 %.

Im Bereich Fernwärme wurden umfangreiche Investitionen in die Erschließung von Wohngebieten sowie für die Netzsanierung vorgenommen. Zur Umsetzung der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) wurden technische Umrüstungen der Warmwasseraufbereitung realisiert.

Schwerpunkte der Investitionen im Gasnetz waren der Neubau von Leitungsabschnitten, die Installation von neuen Hausanschlüssen sowie die Einbindung des neuen Konzessionsgebietes Dummerstorf in das bestehende Erdgasnetz der Stadtwerke Rostock AG. Darüber hinaus wurde das Flüssiggasnetz in Hohen Schwarfs erworben und die Übernahme des Erdgasnetzes Thulendorf vereinbart.

Die SWR AG weist für das Geschäftsjahr 2013 einen Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung und Ausgleichszahlung an außen stehende Aktionäre inkl. Steuern vom Einkommen und Ertrag in Höhe von 19,7 Mio. EUR aus.

Im Jahr 2013 erzielte die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH als Tochterunternehmen der Stadtwerke Rostock AG Umsatzerlöse in Höhe von 59,9 Mio. EUR. Das Investitionsvolumen in Höhe von 2,9 Mio. EUR wurde hauptsächlich für das Neuanschluss- und Hausanschlussprogramm sowie für das Kabelsanierungsprogramm genutzt.

Die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH hat im Geschäftsjahr 2013 ein Ergebnis von 3,5 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 2013 eine Ergebnisabführung an die RVV in Höhe von 14,1 Mio. EUR (Vj: 14,9 Mio. EUR).

#### Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH (RLG)

Die Entwicklung des Flughafens Rostock-Laage wird von den wirtschaftlichen und verkehrlichen Rahmenbedingungen beeinflusst. 2013 war für den Flughafen Rostock-Laage ein äußerst schwieriges Geschäftsjahr, welches nur durch vereinte Anstrengungen aller Beteiligten (Gesellschaft, Gesellschafter und Land M-V) finanziell abgesichert werden konnte.

Die Passagierentwicklung war im Geschäftsjahr 2013 entgegen dem leicht positiven Branchentrend mit -13,0 % rückläufig. Insgesamt wurden 177.464 Passagiere gezählt. Insbesondere der Insolvenz der SKY Airlines im Juni 2013 sind die rückläufigen Passagierzahlen geschuldet. Wurden im Jahre 2013 genau 9.556 Passagiere der SKY Airlines gezählt, konnten im Vergleichsjahr 2012 noch 36.191

Passagiere der SKY Airlines abgefertigt werden (-26.635 Pax). Hinzu kamen die Streichung der Lufthansa-Flüge nach München sowie die Streichung der 3. wöchentlichen Frequenz nach Stuttgart (-15.279 Pax). Die Flüge der Helvetic Airlines nach Zürich wurden vorzeitig zum 15.09.2013 eingestellt.

Die Anzahl der Flugbewegungen stieg auf 23.716 (+4,4 %), was insbesondere den gewerblichen Schulungsflügen zuzuschreiben ist.

15 Airlines haben den Airport im Jahre 2013 im regelmäßigen Linien- und Charterflugverkehr genutzt und damit einen gesunden Mix ermöglicht. Geplant war außerdem ein umfangreiches Angebot der XL Airways ab Rostock-Laage mit 8 wöchentlichen Umläufen (Mallorca, Fuerteventura, Antalya, Teneriffa) mit einem Umsatzvolumen ca. 434 TEUR). Aufgrund der Insolvenz dieser Airline kam dieses Geschäft nicht zustande.

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

Im Geschäftsbereich der Luftfracht wurden insgesamt 30,3 Tonnen Luftfracht umgeschlagen, wobei 11,3 Tonnen auf Luftfracht und 19,0 Tonnen auf Luftfrachtersatzverkehr entfielen.

Der Flughafen Rostock-Laage erzielte im Berichtsjahr Umsatzerlöse in Höhe von 3.265,8 TEUR. Sie lagen damit um 667

TEUR (+25 %) über dem Vorjahresniveau. Die Materialaufwendungen stiegen dazu auf 2.439,6 TEUR (+ 26%). Hauptursache der Kostensteigerungen waren die Flüge nach Mallorca. Daneben stiegen unter anderem auch die Betriebs- und Raumkosten durch die Einführung der Energiesteuer.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit verschlechterte sich auf -2.616 TEUR. Es wurde durch Zahlungen der Gesellschafter sowie durch Landesmittel in Höhe von insgesamt 2.300,0 TEUR ausgeglichen, so dass ein Jahresfehlbetrag von 316 TEUR verbleibt. Dieser Jahresfehlbetrag und der Verlustvortrag aus dem Vorjahr sollen 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.

Aufgrund der finanziellen Rahmenbedingungen führt jede Abweichung vom Plan, welche negative Ergebnisauswirkungen hat, zu Liquiditätsproblemen, da keinerlei liquiden Reserven vorhanden sind. Dies können nicht geplante Reparaturen sein oder mögliche Erlösausfälle einer Airline. Solche Sonderfälle sind nicht in der Wirtschaftsplanung enthalten und können dementsprechend nur unter Mitwirkung der Gesellschafter bewältigt werden.

Erschwerend kommt hinzu, dass ein großer Teil der Technik und Infrastruktur vor ca. 20 Jahren angeschafft wurde. Diese Tech-

nik erreicht teilweise das Ende der technisch möglichen Nutzungsdauer. Die Kosten für die Instandhaltungen bzw. den Ersatz sind in den letzten Jahren gestiegen. Diese Tendenz wird sich fortsetzen. Deshalb werden zukünftige Investitionen nur mit Fördermitteln darstellbar sein. Für die Aufrechterhaltung der Betriebssicherheit betrieblich zwingend notwendig sind kurzfristig der Bau eines Leichtflüssigkeitsabscheiders sowie der Neubau eines Instrumentenlandesystems, deren derzeit noch nicht gesicherte Finanzierung im Wesentlichen über Fördermittel abgebildet werden soll.

Anfang 2014 hat das Land Mecklenburg-Vorpommern entschieden, ab dem Geschäftsjahr 2014, bis zunächst 2017, den Landezuschuss von 500 TEUR auf 1.000 TEUR zu erhöhen unter der Bedingung, dass die Gesellschafter ihre Zuschüsse in Höhe von 1.800 TEUR pro Jahr leisten. Ein entsprechender Bescheid - nur für das Jahr 2014 - wurde im Februar 2014 erteilt. So konnte nunmehr der Jahresabschluss 2013 unter der Annahme der Fortführung des Unternehmens aufgestellt werden.

#### 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.

Die Preise für die Fraktionen Papier und Kunststoff lagen 2013 auf Vorjahresniveau. Die Papierindustrie ihrerseits fragte Altpapier in größerem Umfang nach. Dies führte zu einer recht ausgeglichenen Marktlage.

Im Jahresvergleich von Dezember 2013 gegenüber Dezember 2012 haben sich die Preise für die Standard-Altkunststoffe wenig verändert. Letztlich kann dies als eine Stabilisierung der Preise für Altkunststoffe und für Recycling-Kunststoffe gewertet werden.

Seit dem 01. Februar 2013 gilt für die Beschäftigten in der Abfallwirtschaft ein Mindeststundenlohn in Höhe von 8,68 Euro. Dieser gilt auch für die Straßenreinigung und den Winterdienst.

Im Berichtsjahr ist der Geschäftsverlauf der Gesellschaft 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.

Ein höheres Preisniveau für die kommunalen Leistungen der Straßenreinigung, des Winterdienstes und der Papierkorbentleerung steigerten die Umsätze in diesem Bereich trotz Mengenrückgänge im Vergleich zum Vorjahr.

Zur Sicherung der Inhousefähigkeit der Gesellschaft wurde am 02.04.2013 die SR Technik GmbH als 100 %-iges Tochterunternehmen gegründet. Die SR Technik GmbH hat am 01.01.2014 ihre operative Tätigkeit aufgenommen. Im Wege

eines Teilbetriebsüberganges wurden dazu die Geschäftsfelder Werkstattleistungen, Handel mit Ersatzteilen und Betriebsstoffen, gewerbliche manuelle und maschinelle Straßenreinigung und gewerblicher Winterdienst auf die SR Technik GmbH übertragen.

Die SR ist damit im Wesentlichen nur noch für die Hansestadt Rostock tätig.

Der Umsatz des Kalenderjahres 2013 in Höhe von 13.652 TEUR liegt über dem des Vorjahres (13.588 TEUR) und setzt sich aus einer Steigerung der kommunalen Umsätze mit der Hansestadt Rostock (+141 TEUR) und einem Rückgang von Umsätzen mit Dritten (-77 TEUR) zusammen.

Das erreichte Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt im Berichtsjahr 1.198 TEUR (Vorjahr 1.241 TEUR).

Der erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 900 TEUR liegt unter dem Vorjahresergebnis (963 TEUR), aber über dem Planansatz für 2013. Insbesondere die Erhöhung der passiven latenten Steuern resultierend u.a. aus der Nutzungsdauerverlängerung der Fahrzeuge und Container um 127 TEUR im Vergleich zum Vorjahr verringerten den Jahresüberschuss in 2013.

Im Geschäftsjahr 2013 wurden Investitionen in Höhe von 3.146 TEUR getätigt. Diese beschränkten sich im Wesentlichen auf notwendige Ersatzinvestitionen. Zu den größten Posten zählen 8 Entsorgungsfahrzeuge, 1 Gehbahnkehrmaschine, 3 Kleintransporter, 3 Containerfahrzeuge und 1 Siebmaschine für das Kompostwerk Parkentin.

#### 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 2013 in der Hafenwirtschaft ein sehr gutes Jahr. So wurden 324 Tto an Gütern mehr als im Vorjahr umgeschlagen, damit lag das Ergebnis weit über den geplanten Zielvorgaben und konnte im Vergleich zum Vorjahr um 38 % zulegen.

Das Kühlhausgeschäft unterlag im Geschäftsjahr 2013 weit über dem Trend der Auslastung der deutschen Kühlhäuser. Mit einer durchschnittlichen Auslastung von 90 % im Berichtsjahr konnten keine saisonalen Schwankungen verzeichnet werden.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass der RFH in allen seinen drei Geschäftsbereichen seine Zielvorgaben erreicht hat und das Geschäftsergebnis dementsprechend positiv ausfällt. Die Gesamtumsatzerlöse in allen drei Bereichen lagen bei 8,5 Mio. EUR, der RFH schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von 1,4 Mio. EUR.

Auch im Geschäftsjahr 2013 hat der RFH in neue Hafen- und Förderbandtechnik investiert. Zudem konnte er sein Audit zum Qualitätsmanagement DIN EN

9001:2008 erfolgreich verteidigen.

Auf dem Areal der Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH sind zurzeit mehr als 165 Firmen angesiedelt. Die Miet-/Pachteinnahmen, die Dienstleistungen und die Versorgung der angesiedelten Unternehmen sind für diesen Bereich die wichtigsten Einnahmequellen. Die Entwicklung im Geschäftsjahr wurde durch gezielte Herrichtung von Büro- und Werkstattflächen erreicht. Die verfügbare Gebäudefläche beträgt 47.362 m<sup>2</sup>, davon sind 36.532 m<sup>2</sup> fremd vermietet und 6.153 m<sup>2</sup> durch den RFH selbst genutzt. Das entspricht zum 31.12.2013 einer Auslastung von 90 %. Für eine weitere positive Entwicklung in diesem Bereich muss auch in Zukunft die Sanierung von vorhandenen Büro- und Werkstattflächen weiter verfolgt werden.

#### Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH (GfWT)

Die GfWT konnte im Geschäftsjahr 2013 einen positiven Geschäftsverlauf verzeichnen. Das Zusammenspiel aus Standortmarketing, aktiver Bestands- und Branchenentwicklung sowie professionellem, direktem Ansiedlungsmanagement hat sich dabei positiv auf die wirtschaftliche Entwicklung in der Hansestadt Rostock ausgewirkt, indem konkret fünf Unternehmen in 2013 für den Standort Rostock gewonnen werden konnten und darüber hinaus weitere Expansionsprojekte von Firmen unterstützt wurden. Unter



anderem verkauft seit März die adEmma GmbH vom Rostocker Stadtzentrum aus Print- und Online-Medien. Das deutsch-belgische Joint Venture HGN verantwortet von Rostock aus Design, Fertigung, Transport und Installation der Fundamente des Offshore Windparks EnBW Baltic 2. Die Swecon Baumaschinen GmbH wird demnächst ihre Produkt- und Dienstleistungskompetenz rund um Volvo Baumaschinen anbieten und die R+S Stolze GmbH stattet Schiffe mit Elektrotechnik aus.

Die Geschäftsbesorgung erfolgte im Jahr 2013 im Rahmen eines Leistungsvertrages zwischen der Hansestadt Rostock und der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH.

Die Umsatzerlöse der GfWT betrugen im Geschäftsjahr 2013 rund 1,68 Mio. EUR (Vj: 1,97 Mio. EUR). Darin enthalten sind die Erlöse aus einem Leistungsvertrag mit der Hansestadt Rostock, welcher auch im Jahr 2013 die Grundlage für die Geschäftsbesorgung der GfWT bildete. Außerdem konnten Erträge aus Projekten wie Messeauftritte und erworbenen Drittmitteln generiert werden.

Im Geschäftsjahr 2013 hat die Gesellschaft insgesamt einen Jahresüberschuss in Höhe von 36 TEUR (Vj.: 26 TEUR) erzielt.

#### Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH

Das Geschäftsjahr 2013 lief für die RGTM planmäßig und endete mit einem Jahresergebnis von 11,7 TEUR. Kernaufgabe war es auch in diesem Jahr, das Tou-

risumusmarketing für die Hansestadt Rostock und das Seebad Warnemünde weiter auszubauen und für diesen Prozess weitere touristische Partner zu gewinnen, um das Modell der freiwilligen Marketingumlage zunehmend zu erweitern.

#### Die Aussichten der Tochtergesellschaften lassen sich wie folgt skizzieren:

In 2014 wird bei der Rostocker Straßenbahn AG von einer Steigerung des Beförderungsaufkommens gegenüber dem Vorjahr von ca. 0,5 % auf 36,2 Mio. Fahrgäste ausgegangen. Das Verkehrsangebot wird sich am Bedarf und insbesondere an der Wirtschaftlichkeit in Übereinstimmung mit dem Aufgabenträger und den Standards des Nahverkehrsplanes ausrichten. Unter Zugrundelegung des letzten Wirtschaftsplanes rechnet die RSAG für die folgenden Geschäftsjahre mit einem Verlustausgleichsanspruch, welcher durch die RVV GmbH zu tragen ist, in Höhe von etwa 11,2 Mio. EUR jährlich.

Zielstellung der strategischen Unternehmensentwicklung ist es, ein dem Bedarf angepasstes qualitativ hochwertiges Angebot für ÖPNV Nutzer bereitzustellen. Die Ausrichtung der Strategie erfolgt unter der Zielstellung der Gemeinwohlorientierung. Die RSAG möchte mit der dauerhaften Befriedigung von Mobilitätsbedürfnissen einen Beitrag zum Gemeinwohl für die gesamte Bevölkerung der Hansestadt Rostock leisten. Hierbei steht der Ausgleich von ökonomischen, ökologischen und sozial / gesell-

schaftlichen Aspekten im Vordergrund.

Die Stadtwerke Rostock AG erwartet für das Wirtschaftsjahr 2014 auf Grundlage des bestätigten Wirtschaftsplanes ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von 17,2 Mio. EUR. Dieses Ergebnis auch mittelfristig zu halten, ist unter den gegebenen Rahmenbedingungen eine anspruchsvolle Aufgabe. Gegenwärtig weist der letzte Planungsstand des Unternehmens Ergebnisabführungsbeiträge an die RVV GmbH in der Größenordnung von ca. 12 Mio. EUR aus. 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.

Neben der zuverlässigen Erfüllung der kommunalen Dienstleistungsverträge für die Hansestadt Rostock liegt das Hauptaugenmerk des Jahres 2014 bei der Stadtentsorgung Rostock GmbH in der erfolgreichen Umsetzung des Teilbetriebsüberganges der Werkstatt und weiterer gewerblicher Dienstleistungen auf die SR Technik GmbH. Bezüglich des wirtschaftlichen Ergebnisses wird auch für die folgenden Geschäftsjahre von positiven Entwicklungen ausgegangen. Aktuell plant die Stadtentsorgung Rostock GmbH mittelfristig mit Jahresüberschüssen nach Steuern in Höhe von 400 TEUR bis 435 TEUR.

Weiter im Focus der Stadtentsorgung Rostock GmbH steht die laufende Optimierung aller Tätigkeiten im Unternehmen mit dem Ziel, eine flexible, kostengünstige und effiziente Leistungserbringung der kommunalen Dienstleistungsaufträge zu gewährleisten.

Die RLG GmbH wird gemäß Planung für 2014 einen anteiligen Verlustausgleich in Höhe von 0,97 Mio. EUR vom Mehrheitsgesellschafter RVV benötigen. Angesichts der Rahmenbedingungen im Flughafen-geschäft, 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, um damit eine nachhaltige Entwicklung des Flughafens ermöglichen.

Die RFH GmbH rechnet auch in 2014 und den folgenden Geschäftsjahren mit einer positiven Geschäftsentwicklung. Es wird mit Jahresüberschüssen (nach Steuern) ab 2015ff. in der Größenordnung von 568 TEUR bis 671 TEUR gerechnet.

Durch getätigte Investitionen in den neuen Liegeplatz 2, die leistungsfähigere Krantechnik sowie die vergrößerte effizientere Tiefkühlfläche kann der RFH sein angebotenes Leistungsspektrum vergrößern und wesentlich flexibler am Markt agieren. Für die strategische Ausrichtung des Fischereihafens wird an einer

Masterplanstudie gearbeitet, welche die primären und sekundären Funktionen des Fischereihafens analysiert, um daraus ableitend strategische Handlungsempfehlungen zu entwickeln.

Rostock Business und die RGTM werden auch 2014 die kompetenten Ansprechpartner in Sachen Wirtschaftsförderung und Tourismusmarketing sein. Beide Gesellschaften bewegen sich im Rahmen ihrer Wirtschaftsplanvorgaben und erwirtschaften ein ausgeglichenes Ergebnis.

## 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 Hinter-

grund 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:

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>01.01.-31.12.13</b>	<b>Anteil am</b>	<b>01.01.-31.12.12</b>	<b>Anteil am</b>
	<b>EUR</b>	<b>Umsatz in %</b>	<b>EUR</b>	<b>Umsatz in %</b>
Umsatzerlöse	22.061,97	100,00	49.791,01	100,0
sonstige betriebliche Erträge	35.208,76	159,59	14.792,03	29,7
Materialaufwand	0,00	0,00	0,00	0,0
Personalaufwand	128.346,44	581,75	172.656,72	346,8
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,0
sonstige betriebliche Aufwendungen	144.214,18	653,68	188.058,44	377,7
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	3.792.262,56	17.189,14	4.590.374,72	9219,3
Jahresüberschuss/-verlust	1.988.161,56	9.011,71	-112.616,08	-226,2
<b>Bilanz</b>		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital		0,00	0,00	0
A Anlagevermögen	212.126.302,98	90,78	211.976.302,98	91,7
Finanzanlagen	212.126.302,98	90,78	211.976.302,98	91,7
B Umlaufvermögen	21.551.453,36	9,22	19.292.554,47	8,3
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	15.257.822,80	6,53	16.507.097,85	7,1
Kassenbestand/ Guthaben	6.293.630,56	2,69	2.785.456,62	1,2
C Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>233.677.756,34</b>	<b>100,00</b>	<b>231.268.857,45</b>	<b>100,0</b>
Passiva				
A Eigenkapital	219.186.704,54	93,80	217.468.542,98	94,0
Stammkapital	27.609.250,29	11,82	27.609.250,29	11,9
Kapitalrücklage	187.563.348,92	80,27	187.563.348,92	81,1
Gewinnrücklage	0,00	0,00	0,00	0,0
Jahresüberschuss	1.988.161,56	0,85	-112.616,08	0,0
Bilanzgewinn/-verlust	4.014.105,33	1,72	2.295.943,77	1,0
B Rückstellungen	3.825.970,55	1,64	3.049.254,06	1,3
C Sonderposten	0,00	0,00	0,00	0,0
D Verbindlichkeiten	10.665.081,25	4,56	10.751.060,41	4,6
gegen Kreditinstitute	0,00	0,00	0,00	0,0
aus Liefg. u. Leistungen	5.335,30	0,00	7.653,13	0,0
gegenüber verbundenen Unternehmen	10.657.780,98	4,56	10.739.984,46	4,6
sonst. Verbindlichkeiten	1.964,97	0,00	3.422,82	0,0
E Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>233.677.756,34</b>	<b>100,00</b>	<b>231.268.857,45</b>	<b>100,0</b>

<b>Aufbereitete Kennziffern</b>	<b>01.01.-31.12.13</b>	<b>01.01.-31.12.12</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
liquide Mittel	6.293.630,56	2.785.456,62
Langfristiges Fremdkapital	0,00	0,00
Kurzfristiges Fremdkapital	14.491.051,80	13.800.314,47
Gesamtaufwand	13.360.346,16	16.672.816,80
Gesamterträge	15.348.507,72	16.560.200,72
Fremdkapitalzinsen	429.051,29	357.691,34
Langfristiges Umlaufvermögen	0,00	0,00
Fremdkapital	14.491.051,80	13.800.314,47
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	10.665.081,25	10.751.060,41
Nettoinvestitionen Sachanlagen	0,00	0,00
Abschreibungen Finanzanlagen	0,00	0,00

### Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

<b>Analyse Finanzierungsstruktur</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalanteil	93,8	94,0
Rücklagenquote	85,6	86,2
Selbstfinanzierungsgrad	-	-
Fremdkapitalquote	6,2	6,0
Verschuldungsgrad I	6,6	6,3
Verschuldungskoeffizient	1.512,6	1.575,8

<b>Investitionsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Investierung	103,3	102,6
Anlagennutzung	0,0	0,0
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	0,0	0,0
Anlagenintensität	90,8	91,7
Umlaufintensität	9,2	8,3
Investitionsdeckung	-	-

<b>Liquiditätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Barliquidität	43,4	20,2
Liquidität 3. Grades	202,1	179,4
Deckungsgrad A	103,3	102,6
Deckungsgrad B	103,3	102,6
Deckungsgrad C	103,3	102,6

<b>Rentabilitätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalrentabilität	1,7	2,1
Gesamtkapitalrentabilität	1,8	2,1
Umsatzrentabilität	17.189,1	9.219,3
Finanzierungsrentabilität	0,0	0,0

<b>Ergebnisstrukturanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Abschreibungsintensität	-	-
Personalintensität	1,0	1,0
Kostendeckungsgrad	114,9	99,3



**Cash- Flow- Rechnung:**

<b>Kapitalflussrechnung</b>		<b>2013 TEUR</b>	<b>2012 TEUR</b>
1.	Jahresüberschuss/ i.V.: Jahresfehlbetrag	1.988,0	-113,0
2.	Abschreibungen Finanzanlagen	0,0	0,0
3.	Zunahme/ Abnahme (-) der Rückstellungen	777,0	2.144,0
4.	Zunahme/ Abnahme (-) der Verbindlichkeiten im Verbundbereich	-68,0	-968,0
5.	Zunahme/ Abnahme (-) der Forderungen im Verbundbereich	1.249,0	-1.723,0
6.	<b>Mittelzu-/ -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>3.946,0</b>	<b>-660,0</b>
7.	Einzahlungen aus Abgängen von Finanzanlagen	0,0	0,0
8.	<b>Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
9.	Einlage des Gesellschafters	-150,0	0,0
10.	Gewinnausschüttung	-270,0	0,0
11.	<b>Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-420,0</b>	<b>0,0</b>
12.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	3.508,0	-660,0
13.	Finanzmittelfonds am 1. Januar	2.786,0	3.446,0
14.	<b>Finanzmittelfonds am 31. Dezember</b>	<b>6.294,0</b>	<b>2.786,0</b>

**Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:**

<b>Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter</b>	<b>2013 EUR</b>	<b>2012 EUR</b>
Betriebskostenzuschüsse	-	-
Investitionszuschüsse	-	-
Ausschüttungen an die Gesellschafter	270.000,00	0,00
davon an HRO		
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:**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
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 2013 betragen 4,2 TEUR.

### **Honorar für Abschlussprüfer**

Für die Erstellung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses 2013 erhielt der Prüfer ein Honorar von 26 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 100 %  
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 2013 mit 55 Straßenbahnzügen und 67 Omnibussen im Linienverkehr ca. 35,8 Mio. Fahrgäste.

Das Fahrplanangebot blieb gegenüber dem Vorjahr stabil. Bedarfsgerechte Anpassungen ergaben sich zur HanseSail und im Jahresendverkehr. Für notwendige Baumaßnahmen der RSAG und der Hansestadt Rostock wurden unterjährig Angebotsanpassungen vorgenommen. Diese wurden so optimiert, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Fahrgäste erfolgen. Gegenüber dem Vorjahr nahmen die Fahrplan-kilometer im Straßenbahnbereich um 1,7% und im Busbereich um 1,5% zu.

Die seit Januar 2010 bestehenden Vereinbarungen zum Quali-

tätsmanagement mit der Hansestadt Rostock wurden fortgeführt.

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 60 Triebwagenführer und Kundenbetreuer langfristig Beschäftigung.

Die Investitionen von rund 8,9 Mio. EUR betrafen im Wesentlichen die Lieferung von drei Kurzbussen einschließlich einem Fahrschulbus sowie drei Gelenkbussen, die Wandlung der in 2011 erworbenen fünf Gelenkbusse mit Hybridtechnologie in fünf Dieselmotoren-Gelenkbusse, die Lieferung der Ersatz- und Tauschteile für die neuen Straßenbahnen und die Schlusszahlungen für zwei gelieferte Straßenbahnen. Der Erneuerung und Modernisierung von Verkehrs- und Streckenanlagen dienten 2013 ca. 17% der Investitionen. Dies betraf den Umbau kombinierter Bus- und Straßenbahnhaltestellen, die Fahrleitungssystemänderung und Maßnahmen zur Auswechslung von Weichen sowie zur Standortverlegung von Gleisen. 22% der Investitionen gingen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung, u.a. wurden ca. 580.000 EUR in die Erneuerung und Erweiterung des Betriebshofmanagementsystems investiert.

## Ertragslage

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

		2013	2012	2011
Fahrgäste*	Anz. in Tsd.	35.817	35.814	35.438
Umsatzerlöse	TEUR	32.602	31.356	32.223
Betriebsaufwand	TEUR	51.933	48.854	47.987
Finanzergebnis	TEUR	-1.494	-1.595	-1.884
Geschäftsergebnis	TEUR	-12.816	-12.618	-12.604
Materialaufwandsquote	%	29,1	27,4	29,8
Personalaufwandsquote	%	86,3	87,3	80,4
Kostendeckungsgrad*	%	76,2	75,4	75,4

\* für 2011 und 2012 Berechnung nach neuem EAV-Schlüssel

\*\* ohne Infrastrukturkostenzuschüsse

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

Die Beförderungsentgelte erhöhten sich um 3,2 % im Wesentlichen durch die Anhebung der Fahrtarife und die positive Absatzentwicklung für das Mobil60-Ticket und das Schülerticket für das Schuljahr 2013/2014.

Die Abgeltungszahlungen reduzieren sich gegenüber dem Vorjahr um 1,7%. In 2013 wurde eine Schwerbehindertenerhebung durchgeführt, das Zählergebnis führt zu einem niedrigeren Erstattungssatz. Die Abgeltungszahlungen nach § 45a PBefG werden entsprechend der Ausgleichsverordnung tendenziell jährlich abgeschmolzen.

Insgesamt ist die Entwicklung der Umsatzerlöse des Jahres

2013 mit einer Steigerung um 2,0% als positiv zu bewerten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich um 2,2 Mio. EUR. Bei den übrigen laufenden Erträgen war ein Rückgang um 16,3% zu verzeichnen, da im Geschäftsfeld RE8/ RB12 im Gegensatz zum Vorjahr keine Vorlaufkosten für die Subunternehmerleistung für die DB Regio AG und geringere Erträge aus Schadenersatz angefallen sind. Höhere Erträge ergaben sich aus Erträgen bei Anlagenabgängen im Zusammenhang mit der Wandlung der Hybridbusse, dem Verkauf nicht mehr benötigter Niederflurbeiwagen und der Auflösung des über die Laufzeit gebildeten Rechnungsabgrenzungspostens. Bedingt durch die frühzeitige Beendigung des US-Lease führte die Auflösung des über die Laufzeit

gebildeten Rechnungsabgrenzungsposten zu ca. 1,5 Mio. EUR höheren sonstigen betrieblichen Erträgen. Seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurden die Fördermittel für den Unterhalt der Straßenbahninfrastruktur um ca. 0,6 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Der Personalaufwand erhöhte sich um ca. 0,8 Mio. EUR. Dies ist neben der planmäßig umgesetzten Tarifierhöhung im Wesentlichen auf die Ergänzungsvereinbarung zum Tarifvertrag TV-N MV und auf die Neueinstellung von 29 Beschäftigten in den Bereichen Fahr- und Betriebsdienst (26 Beschäftigte) und RE8/ RB12 (2 Beschäftigte) sowie eines zusätzlichen Auszubildenden im Vergleich zum Vorjahr zurückzuführen. Laut Ergänzungsvereinbarung erhöhen sich die jährliche Zuwendung

(von 69% auf 80%) und die Zuschläge für die geteilten Dienste im Fahrdienst.

Der Anstieg des Materialaufwands um 10,7% resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung des Fahrstromes durch einen höheren Satz für die Umlage nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und der Erhöhung der Fremdleistungen insbesondere für die notwendige Sanierung des Regenwasserkanals am Steintor und für notwendige Schienenauswechslungen. Im Bereich Fahrzeuginstandhaltung ergaben sich erhöhte Aufwendungen im Reparaturmaterial für die Instandsetzung von Bussen. Zusätzlich wurde der Austausch kompletter Baugruppen an den Niederflurstraßenbahnen aufgrund nicht mehr verfügbarer Ersatzteile

notwendig. Vorgenommene Materialabwertungen verursachten ebenfalls zusätzlichen Aufwand. Die Preissteigerungen für Dieselmotorkraftstoff lagen bei 2,5% und für Fahrstrom bei 15,7%. Positiv wirkte die im Oktober 2012 für das Gesamtjahr 2013 vorgenommene ganzjährige Dieselpreissicherung über einen Lieferanten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um 27,9%. Den wesentlichen Umfang dieser Erhöhung bildet die Zuführung zur Rückstellung für das Risiko einer möglichen Schadensersatzforderung für ein nicht mangel freies Bauwerk, an dem aufgrund des laufenden Gerichtsverfahrens keine Sanierungsarbeiten möglich waren. Mit der vorzeitigen Beendigung des US-Lease sind in 2013

zusätzliche Terminierungskosten verbunden, dem steht ein Rückgang der Aufwendungen für den Zahlungsverkehr resultierend aus den einmaligen Aufwendungen in 2012 für den Letter of Credit für das US-Lease gegenüber.

Die Abschreibungen verringerten sich um 4,7 % aufgrund von Änderungen im Anlagenbestand.

Im Rahmen des mit der Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH (RVV) abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages erfolgte eine Verlustübernahme in Höhe von 9.880 TEUR.

## Vermögenslage

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

		<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Bilanzsumme	TEUR	99.439	103.822	107.811
Anlagevermögen	TEUR	77.715	78.933	77.712
Anlagenintensität	%	78,2	76,0	72,1
Anlagendeckungsgrad	%	54,4	53,6	54,4
Abschreibungsquote	%	3,2	3,3	3,3
Investitionen	TEUR	8.926	15.653	29.761
Eigenkapital	TEUR	42.302	42.302	42.302
Eigenkapitalquote	%	42,5	40,7	39,2
Verbindlichkeiten	TEUR	46.083	50.180	54.435
Verschuldungsgrad	%	134,0	141,2	149,1
Liquidität 1. Grades	%	73,2	78,7	52,4

Das Bilanzvolumen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 4,4 Mio. EUR. Auf der Aktivseite nahmen das Anlagevermögen und das Umlaufvermögen ab. Auf der Passivseite resultiert die Verringerung des Bilanzvolumens aus dem Saldo der Minderung von Verbindlichkeiten und der Erhöhung von Rückstellungen.

In der Vermögensstruktur nahmen das Anlagevermögen um 1,2 Mio. EUR und das Umlaufvermögen um 3,1 Mio. EUR ab. Der Rückgang des Anlagevermögens resultiert insbesondere durch den Verkauf nicht mehr benötigter Niederflurbeiwagen und ausgesonderter Gelenkbusse, da dieser ergänzt um die Höhe der planmäßigen Abschreibungen der Anlagegüter die Zugänge der Anlagegüter überschreitet. Die Abnahme des Umlaufvermögens ergibt sich insbesondere aus geringeren Liquiditätsbeständen. Im Zusammenhang mit der in 2013 bzw. 2014 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 2013 wurden die Zahlungen für Ersatz- und Tauschteile für die neuen Straßenbahnen in Höhe von 1,1 Mio. EUR geleistet. Die zunehmenden Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen ergeben sich aus einem höheren Satz für die EEG-Umlage und den daraus resultierenden höheren Forderungen gegenüber der

Stadtwerke Rostock AG. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nehmen gegenüber dem Vorjahr bedingt durch die nicht angefallenen Vorlaufkosten für die Subunternehmerleistung für die DB Regio AG und die nicht angefallenen Erstattungen der Verwaltungskosten für die Baumaßnahme ÖPNV-Verknüpfungspunkt Warnemünde ab.

In der Schuldenstruktur haben sich im Vergleich zum Vorjahr insbesondere die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verringert. Dies ist auf ein geringeres Kreditaufnahmevermögen und auf Tilgungsleistungen für den in 2010 aufgenommenen Kredit der Niederflurstraßenbahnen, für die Kredite für die Straßenbahn-netzerweiterung und für ein Schuldscheindarlehen zurückzuführen. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen nahmen gegenüber dem Vorjahr aufgrund einer Erhöhung der Fremdleistungen insbesondere für die Sanierung des Regenwasserkanals und der Schienenauswechslung am Steintor zu.

Infolge der um 4,2 % gesunkenen Bilanzsumme erhöhte sich in der Kapitalstruktur die Eigenkapitalquote um 1,8 %-Punkte auf 42,5 %. Der Anteil des Fremdkapitals (ohne Rechnungsabgrenzungsposten) verringerte sich um 2,0 %-Punkte auf 46,3 %.

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 8,9 Mio. EUR war durch Fördermittel, Darlehen und Eigenmittel jederzeit gesichert.

## Ausblick

Die RSAG wurde durch die Hansestadt Rostock 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 2014 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 weiterentwickeln und in der Perspektive ausbauen. 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 kontinu-

ierlicher Abstimmungen mit dem Aufgabenträger sind Basis für die strategischen Ansätze der Angebotsplanung. Mit der kontinuierlichen Ange-

botsoptimierung und Modernisierung von Infrastrukturanlagen hat sich die Attraktivität des Rostocker Nahverkehrs erhöht und bietet dem Unter-

nehmen zukünftig verbesserte Möglichkeiten zur Gewinnung von Fahrkunden und höherer Kundenbindung.

### Finanzielle Situation des Unternehmens:

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>IST 2013</b>	<b>Anteil am</b>	<b>IST 2012</b>	<b>Anteil am</b>
	<b>EUR</b>	<b>Umsatz in %</b>	<b>TEUR</b>	<b>Umsatz in %</b>
Umsatzerlöse	32.602.056,51	100,0	31.356.235,50	100,0
sonstige betriebliche Erträge	10.988.337,34	33,7	8.837.046,39	28,2
Materialaufwand	9.503.456,15	29,1	8.586.673,28	27,4
Personalaufwand	28.120.293,45	86,3	27.367.113,60	87,3
Abschreibungen	6.404.772,94	19,6	6.723.051,66	21,4
sonstige betriebliche Aufwendungen	7.904.069,21	24,2	6.177.570,39	19,7
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	-9.821.541,46	-30,1	-10.239.443,88	-32,7
Jahresüberschuss/-verlust	0,00	0,0	0,00	0,0
<b>Bilanz</b>		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital		0		0
A Anlagevermögen	77.714.774,47	78,2	78.933.157,16	76,0
Sachanlagen	76.592.907,02	77,0	78.070.681,54	75,2
B Umlaufvermögen	21.655.745,86	21,8	24.767.835,89	23,9
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	12.739.134,46	12,8	12.891.960,34	12,4
Kassenbestand/ Guthaben	7.053.317,55	7,1	10.168.564,94	9,8
C Rechnungsabgrenzungsposten	68.665,18	0,1	121.163,63	0,1
<b>Bilanzsumme</b>	<b>99.439.185,51</b>	<b>100,0</b>	<b>103.822.156,68</b>	<b>100,0</b>
Passiva				
A Eigenkapital	42.302.038,72	42,5	42.302.038,72	40,7
Stammkapital	22.000.000,00	22,1	22.000.000,00	21,2
Kapitalrücklage	5.918.480,84	6,0	5.918.480,84	5,7
Gewinnrücklage	14.383.557,88	14,5	14.383.557,88	13,9
Jahresüberschuss	0,00	0,0	0,00	0,0
Bilanzgewinn/-verlust	0,00	0,0	0,00	0,0
B Rückstellungen	10.606.259,88	10,7	9.553.231,60	9,2
C Sonderposten	0,00	0,0	0,00	0,0
D Verbindlichkeiten	46.082.633,09	46,3	50.180.291,80	48,3
gegen Kreditinstitute	41.404.320,47	41,6	46.490.378,30	44,8
aus Liefg. u. Leistungen	3.364.196,41	3,4	2.041.738,60	2,0
sonst. Verbindlichkeiten	779.578,70	0,8	1.122.521,66	1,1
E Rechnungsabgrenzungsposten	448.253,82	0,5	1.786.594,56	1,7
<b>Bilanzsumme</b>	<b>99.439.185,51</b>	<b>100,0</b>	<b>103.822.156,68</b>	<b>100,0</b>



<b>Aufbereitete Kennziffern</b>	<b>IST 2013</b>	<b>IST 2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>TEUR</b>
liquide Mittel	7.053.317,55	10.168.564,94
Langfristiges Fremdkapital	28.297.424,69	30.079.236,91
Kurzfristiges Fremdkapital	18.043.545,36	18.721.705,19
Gesamtaufwand	53.788.975,06	51.027.063,27
Gesamterträge	53.788.975,06	51.027.063,27
Fremdkapitalzinsen	1.797.541,52	2.134.928,72
Langfristiges Umlaufvermögen	12.739.134,46	12.891.960,34
Fremdkapital	57.137.146,79	61.520.117,96
Kurzfristige Verbindlichkeiten	9.693.211,66	9.874.848,03
Nettoinvestitionen Sachanlagen	7.741.412,52	7.814.494,60
Abschreibungen Sachanlagen	6.173.369,65	6.480.212,22

### Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

<b>Analyse Finanzierungsstruktur</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalanteil	42,5	40,7
Rücklagenquote	48,0	48,0
Selbstfinanzierungsgrad	14,5	13,9
Fremdkapitalquote	57,5	59,3
Verschuldungsgrad I	135,1	145,4
Verschuldungskoeffizient	74,0	68,8

<b>Investitionsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Investierung	54,4	53,6
Anlagennutzung	42,6	40,2
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	32,8	30,2
Anlagenintensität	78,2	76,0
Umlaufintensität	21,8	23,9
Investitionsdeckung	79,7	82,9

<b>Liquiditätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Barliquidität	54,4	54,3
Liquidität 3. Grades	223,4	250,8
Deckungsgrad A	54,4	53,6
Deckungsgrad B	90,8	91,7
Deckungsgrad C	78,1	78,8

<b>Rentabilitätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalrentabilität	-23,2	-24,2
Gesamtkapitalrentabilität	-8,1	-7,8
Umsatzrentabilität	-30,1	-32,7
Finanzierungsrentabilität	28,5	29,0

<b>Ergebnisstrukturanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Abschreibungsintensität	11,9	13,2
Personalintensität	52,3	53,6
Kostendeckungsgrad	100,0	100,0



**Cash- Flow- Rechnung:**

<b>Kapitalflussrechnung</b>		<b>2013 TEUR</b>	<b>2012 TEUR</b>
1.	Jahresergebnis	-9.880	-10.277
2.	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	6.405	6.723
3.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	1.053	909
4.	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	0	0
5.	<b>Cash- Earnings nach DVFA / SG*</b>	<b>-2.422</b>	<b>-2.645</b>
6.	Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-545	-3
7.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-348	3.090
8.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-350	-1.568
9.	<b>Mittelzu- / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.243</b>	<b>1.519</b>
10.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens	3.535	4
11.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-8.953	-15.652
12.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
13.	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (Investitionszuschüsse)	776	7.707
14.	<b>Mittelzu- / -abfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-4.642</b>	<b>-7.941</b>
15.	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	1.549	5.689
16.	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten	-6.635	-9.019
17.	Einzahlungen aus Verlustübernahmen der Gesellschafter und sonstige Zuwendungen	0	0
18.	Verlustausgleich Vorjahr	10.277	9.171
19.	<b>Mittelzu- / -abfluss aus der Finanztätigkeit</b>	<b>5.191</b>	<b>5.841</b>
20.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-3.116	-3.226
21.	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	10.169	13.395
22.	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>7.053</b>	<b>10.169</b>

**Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:**

<b>Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Betriebskostenzuschüsse	0	0
Investitionszuschüsse	775.792	7.706.748
Ausschüttungen an die Gesellschafter	0	0
davon an HRO	0	0
Zuweisungen der Gesellschafter zur Verlustabdeckung	9.880.383	10.277.170
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	8.953.191	15.652.152

**Angaben zu Beschäftigten:**

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Beschäftigte gesamt	726	662
Auszubildende	24	21
Praktikanten/Aushilfen	0	0

**Leistungsdaten des RSAG:**

Leistungskennziffern:	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Beförderungsfälle	35.817.167	35.814.439
Nutz-Km	8.154.055	8.020.856
Fahrplan-Km	7.650.223	7.531.693

**Angabe von Bezügen****Geschäftsführung**

Die Gesamtbezüge für Mitglieder des Vorstandes betragen 319 TEUR (Vorjahr 310 TEUR). Für ausgeschiedene Mitglieder des Vorstandes betragen die Gesamtbezüge 49 TEUR (Vorjahr 49 TEUR). Für ausgeschiedene Vorstandsmitglieder bestanden Pensionsrückstellungen in Höhe von 947 TEUR (Vorjahr 928 TEUR).

**Aufsichtsratsmitglieder**

Der Aufsichtsrat erhielt insgesamt 24 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 2013 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**

Claudia Barlen

**Stellvertretung**

Frank Kölpin

**Mitglieder**

Andreas Engelmann

Martin Lau

Hans-Georg Schörner

Manfred Schwarz

**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 2013 waren die Vorbereitung der neuen Marketingkampagne im Jahr 2014. Ein weiterer großer Arbeitskomplex beinhaltet die Herausgabe des Verbundjahresfahrplanes für das Verbundgebiet. Hinzu kamen Aktivitäten mit der Fortführung des EU-Projektes INTERFACE PLUS. In Abrechnung des Erfolgsplanes 2013 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 85,2 TEUR.

**Finanzielle Situation des Unternehmens:**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	IST 2013	Anteil am	IST 2012	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	EUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	660.905,10	100,0	692.089,86	100,0
sonstige betriebliche Erträge	202.029,35	30,6	276.803,27	40,0
Materialaufwand	0,00	0,0	0,00	0,0
Personalaufwand	295.529,94	44,7	280.887,48	40,6
Abschreibungen	9.914,09	1,5	7.864,71	1,1
sonstige betriebliche Aufwendungen	557.221,87	84,3	679.785,18	98,2
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	268,55	0,0	355,76	0,1
Jahresüberschuss/-verlust	0,00	0,0	0,00	0,0
<b>Bilanz</b>		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital		0		0
A Anlagevermögen	83.521,66	8,6	15.157,13	1,8
Sachanlagen	83.521,66	8,6	15.157,13	1,8
B Umlaufvermögen	881.241,22	91,1	813.752,71	95,7
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	555.752,31	57,4	290.056,28	34,1
Kassenbestand/ Guthaben	325.488,91	33,6	523.696,43	61,6
C Rechnungsabgrenzungsposten	3.060,42	0,3	21.437,34	2,5
<b>Bilanzsumme</b>	<b>967.823,30</b>	<b>100,0</b>	<b>850.347,18</b>	<b>100,0</b>
Passiva				
A Eigenkapital	26.660,00	2,8	26.660,00	3,1
Stammkapital	26.660,00	2,8	26.660,00	3,1
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	18.248,26	1,9	40.791,90	4,8
C Sonderposten		0,0		0,0
D Verbindlichkeiten		0,0		0,0
gegen Kreditinstitute		0,0		0,0
aus Liefg. u. Leistungen	17.695,53	1,8	19.922,37	2,3
sonst. Verbindlichkeiten	904.872,47	93,5	762.902,15	89,7
E Rechnungsabgrenzungsposten	347,04	0,0	70,76	0,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>967.823,30</b>	<b>100,0</b>	<b>850.347,18</b>	<b>100,0</b>

**Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:**

<b>Analyse Finanzierungsstruktur</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalanteil	2,8	3,1
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.

<b>Investitionsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Investierung	31,9	175,9
Anlagennutzung	791,3	4.566,1
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	68,3	81,4
Anlagenintensität	8,6	1,8
Umlaufintensität	91,1	95,7
Investitionsdeckung	k. A.	k. A.

<b>Liquiditätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Barliquidität	k. A.	k. A.
Liquidität 3. Grades	k. A.	k. A.
Deckungsgrad A	31,9	175,9
Deckungsgrad B	31,9	175,9
Deckungsgrad C	31,9	175,9

<b>Rentabilitätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalrentabilität	1,0	1,3
Gesamtkapitalrentabilität	0,0	0,0
Umsatzrentabilität	0,0	0,1
Finanzierungsrentabilität	0,0	0,0

<b>Ergebnisstrukturanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Abschreibungsintensität	k. A.	k. A.
Personalintensität	k. A.	k. A.
Kostendeckungsgrad	k. A.	k. A.

**Angaben zu Beschäftigten:**

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Beschäftigte gesamt	4	4
Auszubildende	-	-
Praktikanten/Aushilfen	-	-

**Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:**

<b>Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Betriebskostenzuschüsse		
Investitionszuschüsse		
Ausschüttungen an die Gesellschafter		
davon an HRO		
Zuweisungen der Gesellschafter zur	248.385,10	234.696,69
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 210,00 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.



# 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

Lothar Raudies

Jörg Schildberg

### Beteiligungen

SR Service GmbH 30 %  
SR Technik GmbH 100 %

## 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

Im Berichtsjahr ist der Geschäftsverlauf grundsätzlich positiv zu bewerten. Die auf Basis der kommunalen Dienstleistungsverträge erzielten Umsätze liegen auf Grund von Mengenrückgängen und verändertem Preisniveau in der Abfallentsorgung unter dem Vorjahreswert.

Ein höheres Preisniveau für die kommunalen Leistungen der Straßenreinigung, des Winterdienstes und der Papierkorbleerung steigerten die Umsätze in diesem Bereich trotz Mengenrückgängen im Vergleich zum Vorjahr.

Zur Sicherung der Inhousefähigkeit der Gesellschaft wurde am 02.04.2013 die SR Technik GmbH als 100 %-iges Tochterunternehmen gegründet.

Die SR Technik GmbH hat am 01.01.2014 ihre operative Tätigkeit aufgenommen.

Im Wege eines Teilbetriebsübergangs wurden dazu die Geschäftsfelder Werkstattleistungen, Handel mit Ersatzteilen und Betriebsstoffen, gewerbliche manuelle und maschinelle Straßenreinigung und gewerblicher Winterdienst auf die SR Technik GmbH übertragen.

Nach dem Teilbetriebsübergang ist die SR damit im Wesentlichen nur noch für die Hansestadt Rostock tätig.

Durch gezielte Investitionen und laufende Weiterbildung der Mitarbeiter sind diese vom technischen und personellen Leistungsniveau her auch in Zukunft in der Lage, allen Marktanforderungen gerecht zu werden.

Auf der Basis moderner Managementsysteme bietet die Gesellschaft 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 März 2013 erneut geprüft.

Zum 31. Dezember 2013 beschäftigte die Gesellschaft 36 Angestellte (ohne Geschäftsführer), 127 gewerbliche Mitarbeiter und 11 Auszubildende.

Der Arbeitskräftebedarf wurde per 31. Dezember 2013 vorrangig mit eigenen Mitarbeitern abgedeckt, saison- bzw. krankheitsbedingt kamen Leiharbeiter zum Einsatz. Im Rahmen von Mitarbeiterschulungen und -fortbildungen nahmen insgesamt 161 Mitarbeiter an diversen Maßnahmen teil. Der Krankenstand ist im Vergleich zu anderen kommunalen Beteiligungsunternehmen mit 7,36 % als durchschnittlich zu bewerten und hat sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (8,23%) um 0,87% verringert.

Das von der Stadtentsorgung Rostock GmbH angebotene Altersteilzeitmodell wurde insgesamt von 45 Arbeitnehmern

unterzeichnet. Am 31. Dezember 2013 befanden sich keine Arbeitnehmer mehr in der aktiven Phase der ATZ, die letzten zwei Altersteilzeitarbeitsverhältnisse in der passiven Phase sind im Jahresverlauf ausgelaufen. Damit sind alle 45 Altersteilzeitarbeitsverhältnisse beendet.

Der Umsatz des Kalenderjahres 2013 in Höhe von 13.652 TEUR liegt über dem des Vorjahres (13.588 TEUR). Die Umsatzerhöhung von 64 TEUR setzt sich aus einer Steigerung der kommunalen Umsätze mit der Hansestadt Rostock (+141 TEUR) und einem Rückgang von Umsätzen mit Dritten (-77 TEUR) zusammen. In 2013 beträgt der kommunale Umsatz 10.592 TEUR.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Umsatz 211 TEUR Erlöse aus der Auflösung von rückgestellten Wagniskosten aus dem Jahr 2010 enthält, die in 2013 über die von der Hansestadt gezahlten Leistungsentgelte zunächst erlösmindernd wirkten.

In 2013 sind Mengen- und Preisrückgänge in den Entsorgungsleistungen für Hausmüll, Sperrmüll und Bioabfall zu verzeichnen. Die erbrachten Straßenreinigungsleistungen und Leistungen in der Papierkorbentleerung wurden mit einer höheren Einzelvergütung, die Winterdienstleistungen mit einer höheren Pauschalvergütung entlohnt.

Im gewerblichen Bereich resultiert der Umsatzrückgang größtenteils aus dem Rückgang von Managementleistungen gegenüber dem Beteiligungsunternehmen SR Service und der seit

dem 01.04.2013 nicht mehr vergüteten Gasnutzung auf der Deponie Parkentin.

Die im Unternehmen verbliebenen gewerblichen Bereiche (insbesondere Papierkorbsammlung, Straßenreinigung und Winterdienst) entwickelten sich zufriedenstellend. So sind höhere Umsätze in der Papierkorbsammlung (+3 %), in der gewerblichen Straßenreinigung (+2 %) und im Winterdienst witterungsbedingt (+7 %) zu verzeichnen. Der Werkstattumsatz ist gegenüber 2012 um 3 % gesunken.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind im Vergleich zum Vorjahr um 66 % gestiegen. Sie beinhalten Erträge aus Anlagenverkäufen (+266 TEUR), aus der Vermietung, der Auflösung von Rückstellungen (+276 TEUR) und aus sonstigen neutralen Erträgen.

Der Materialaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 5,4% erhöht. Die Erhöhung resultiert aus gestiegenen Verwertungsmengen mit höherem Preisniveau und in der verstärkten Inanspruchnahme von saison- und krankheitsbedingten Personalfremdleistungen sowie witterungsbedingtem erhöhten Fremdeinsatz zu Beginn des Geschäftsjahres im Winterdienst.

Im Bereich der Personalkosten erhöhten sich die Ausgaben gegenüber 2012 um 6,9 %. Wesentliche Ursache hierfür ist die Tarifierhöhung zum 01.01.2013, die eine Lohnsteigerung von 3,8 % und erhöhte Sonderzahlungen beinhaltet.

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen verringerten sich gegenüber dem Vorjahr auf Grund der Anpassung der Nutzungsdauern für Fahrzeuge und Container um 30,3%.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind insgesamt um 16,8% gegenüber dem Vorjahreswert gestiegen. Mehraufwendungen im Behälter- und Fuhrparkbereich, Kosten für Ausschreibungen und Gründungsaufwendungen für die SR Technik GmbH, das 60-jährige Firmenjubiläum und höhere EDV-Wartungskosten führten zu dieser Abweichung.

Das erreichte Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt 1.198 TEUR (Vorjahr 1.241 TEUR).

Der erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 900 TEUR liegt unter dem Vorjahresergebnis (963 TEUR).

Für das Geschäftsjahr 2013 wurden ein Umsatz in Höhe von 13.804 TEUR und ein Jahresüberschuss in Höhe von 764 TEUR prognostiziert. Der geplante Umsatz 2013 konnte zu 98,9% erreicht werden. Die Planabweichung in Höhe von -152 TEUR setzt sich aus -267 TEUR im kommunalen Dienstleistungsbereich und + 115 TEUR im gewerblichen Dienstleistungsbereich zusammen.

Die Differenz im kommunalen Umsatz in Höhe von -267 TEUR ist im Wesentlichen auf witterungsbedingte Umsatzeinbußen in der Straßenreinigung und geringere Bioabfallsammel-

und Kompostierungsmengen zurückzuführen. Im gewerblichen Bereich konnten höhere Umsätze im Winterdienst und weitere Vertragsabschlüsse in der Straßenreinigung realisiert werden.

Der geplante Jahresüberschuss in Höhe von 764 TEUR wurde im Geschäftsjahr um 136 TEUR übertroffen. Dabei führten eine Vielzahl von Faktoren zu Erlösüberschreitungen (u.a. aus den sonstigen betrieblichen Erträgen aus Anlagenverkäufen und der Auflösung von Rückstellungen).

Im Geschäftsjahr 2013 wurden Investitionen in Höhe von 3.146 TEUR getätigt. Diese beschränkten sich im Wesentlichen auf notwendige Ersatzinvestitionen.

Zu den größten Posten zählen 8 Entsorgungsfahrzeuge, 1 Gehbahnkehrmaschine, 3 Kleintransporter, 3 Containerfahrzeuge und 1 Siebmaschine für das Kompostwerk Parkentin.

Weiterhin wurde in Winterdiensttechnik, einen Abfallsauger, Großcontainer, 1,1 m³ Abfallbehälter, EDV-Hardware sowie in die Einführung eines Behälteridentifikations- und Telematiksystems investiert.

Auf Grund der zeitaufwendigen Ausschreibungsprämissen für öffentliche Unternehmen beinhaltet das realisierte Investitionsvolumen für 2013 fünf bereits in 2012 geplante und erst in 2013 realisierte Entsorgungsfahrzeuge.

Die Einführung des Behälteridentifikations- und Telematiksystems war im Berichtsjahr vorrangiges Investitionsprojekt der Stadtentsorgung.

Es gewährleistet eine eindeutige Identifikation der Behälter und deren Zuordnung zu den Standorten. Mehrfachleerungen oder Entleerungen im falschen Rhythmus werden ausgeschlossen.

Eine zeitaufwendige manuelle Erfassung der Behälterentleerungen entfällt. Mittelfristig können mit den gewonnenen elektronischen Daten die Touren noch besser optimiert werden.

Der Abschluss dieser Investition und die vollständige Inbetriebnahme erfolgt im Jahr 2014.

Zur Finanzierung wurden im Jahr 2013 langfristige Kredite in Höhe von 2.505 TEUR aufgenommen.

## Ausblick

Neben der zuverlässigen Erfüllung der kommunalen Dienstleistungsverträge für die Hansestadt Rostock, liegt das Hauptaugenmerk des Jahres 2014 in der erfolgreichen Umsetzung des Teilbetriebsüberganges der Werkstatt und weiterer gewerblicher Dienstleistungen auf die SR Technik GmbH.

Weiter im Focus der Stadtentsorgung Rostock GmbH steht die laufende Optimierung aller Tätigkeiten im Unternehmen mit dem Ziel, eine flexible, kostengünstige und effiziente Leistungserbringung der kommunalen Dienstleistungsaufträge zu gewährleisten.

Für das Geschäftsjahr 2014 wird mit einem Umsatz von 12.754 TEUR gerechnet (IST Berichtsjahr 13.652 TEUR).

Der geplante Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2014 beträgt 376 TEUR (IST Berichtsjahr 900 TEUR). Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus der Übertragung von Leistungen auf die SR Technik GmbH.

Auf Grund der Umstrukturierung sind die Geschäftszahlen des Jahres 2014 mit den IST-Zahlen des Berichtsjahres nicht mehr vergleichbar.

**Finanzielle Situation des Unternehmens:**

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

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>IST 2013</b>	<b>Anteil am</b>	<b>IST 2012</b>	<b>Anteil am</b>
	<b>EUR</b>	<b>Umsatz in %</b>	<b>EUR</b>	<b>Umsatz in %</b>
Umsatzerlöse	13.651.519,24	100,0	13.588.108,71	100,0
sonstige betriebliche Erträge	927.927,72	6,8	559.141,24	4,1
Materialaufwand	2.280.114,01	16,7	2.162.622,18	15,9
Personalaufwand	6.219.169,51	45,6	5.816.434,77	42,8
Abschreibungen	1.204.235,98	8,8	1.727.210,87	12,7
sonstige betriebliche Aufwendungen	3.543.146,20	26,0	3.034.116,47	22,3
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	1.197.989,21	8,8	1.241.081,71	9,1
Jahresüberschuss/-verlust	900.196,91	6,6	963.376,10	7,1
<b>Bilanz</b>		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
		in %		in %
<b>Aktiva</b>				
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital	0	0	0	0
A Anlagevermögen	12.474.523,93	78,7	10.543.149,00	75,4
Sachanlagen	12.318.697,13	77,7	10.383.169,20	74,2
B Umlaufvermögen	3.250.226,14	20,5	3.412.614,62	24,4
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	3.024.824,50	19,1	1.970.388,93	14,1
Kassenbestand/ Guthaben	128.342,02	0,8	1.271.585,84	9,1
C Rechnungsabgrenzungsposten	130.086,62	0,8	28.467,48	0,2
<b>Bilanzsumme</b>	<b>15.854.836,69</b>	<b>100,0</b>	<b>13.984.231,10</b>	<b>100,0</b>
<b>Passiva</b>				
A Eigenkapital	5.035.997,36	31,8	5.099.176,55	36,5
Stammkapital	1.023.000,00	6,5	1.023.000,00	7,3
Kapitalrücklage	3.112.800,45	19,6	3.112.800,45	22,3
Gewinnrücklage	0,00	0,0	0,00	0,0
Jahresüberschuss	900.196,91	5,7	963.376,10	6,9
Bilanzgewinn/-verlust	900.196,91	5,7	963.376,10	6,9
B Rückstellungen	1.072.128,10	6,8	2.303.340,89	16,5
C Sonderposten	0,00	0,0	0,00	0,0
D Verbindlichkeiten	9.265.326,13	58,4	6.233.749,12	44,6
gegen Kreditinstitute	8.041.081,23	50,7	5.316.663,00	38,0
aus Liefg. u. Leistungen	1.046.017,78	6,6	655.515,09	4,7
sonst. Verbindlichkeiten	74.364,01	0,5	191.544,80	1,4
E Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,0	0,00	0,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>15.854.836,69</b>	<b>100,0</b>	<b>13.984.231,10</b>	<b>100,0</b>

<b>Aufbereitete Kennziffern</b>	<b>IST 2013</b>	<b>IST 2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
liquide Mittel	128.342,02	1.271.585,84
Langfristiges Fremdkapital	851.298,10	567.974,54
Kurzfristiges Fremdkapital	5.645.594,18	5.214.199,50
Gesamtaufwand	13.246.665,70	12.740.384,29
Gesamterträge	14.590.296,75	14.181.446,57
Fremdkapitalzinsen	214.882,61	257.981,02
Langfristiges Umlaufvermögen	0,00	0,00
Fremdkapital	10.818.839,33	8.885.054,55
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	4.873.629,08	3.130.868,61
Nettoinvestitionen Sachanlagen	-724.009,43	-933.192,28
Abschreibungen Sachanlagen	-2.659.537,36	172.233,84

### Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

<b>Analyse Finanzierungsstruktur</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalanteil	31,8	36,5
Rücklagenquote	61,8	61,0
Selbstfinanzierungsgrad	0,0	0,0
Kapitalanspannung	68,2	63,5
Verschuldungskoeffizient	214,8	174,2
Verschuldungsgrad I	46,5	57,4

<b>Investitionsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Investierung	40,4	48,4
Anlagennutzung	110,8	130,9
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	86,1	97,2
Anlagenintensität	78,7	75,4
Umlaufintensität	20,5	24,4
Investitionsdeckung	367,3	-18,5

<b>Liquiditätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Barliquidität	2,3	24,4
Liquidität 3. Grades	66,7	109,0
Deckungsgrad A	40,4	48,4
Deckungsgrad B	47,2	53,8
Deckungsgrad C	47,2	53,8

<b>Rentabilitätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalrentabilität	23,8	24,3
Gesamtkapitalrentabilität	8,9	10,7
Umsatzrentabilität	8,8	9,1
Finanzierungsrentabilität	5,4	4,1

<b>Ergebnisstrukturanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Abschreibungsintensität	9,1	13,6
Personalintensität	46,9	45,7
Kostendeckungsgrad	110,1	111,3



## Cash- Flow- Rechnung:

Kapitalflussrechnung		2013 TEUR	2012 TEUR
1.	Jahresergebnis	900	963
2.	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.204	1.727
3.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-1.231	-110
4.	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge		
5.	<b>Cash- Earnings nach DVFA / SG*</b>	<b>873</b>	<b>2.580</b>
6.	Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-261	-111
7.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.082	242
8.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-523	-1.215
9.	<b>Mittelzu- / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.866</b>	<b>-1.084</b>
10.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens	272	111
11.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-3.121	-622
12.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
13.	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-25	0
14.	<b>Mittelzu- / -abfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-2.874</b>	<b>-511</b>
15.	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	4.938	1.000
16.	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten	-2.214	-772
17.	<b>Mittelzu- / -abfluss aus der Finanztätigkeit</b>	<b>2.724</b>	<b>228</b>
18.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-1.143	1.213
19.	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.271	58
20.	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>128</b>	<b>1.271</b>

## Angaben zu Beschäftigten:

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	2013	2012
Beschäftigte gesamt	174,00	174,75
Auszubildende	10,00	11,0
Praktikanten/Aushilfen	-	-



**Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:**

<b>Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Betriebskostenzuschüsse	0	0
Investitionszuschüsse	0	0
Ausschüttungen an die Gesellschafter	963.376,10	1.269.691,83
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		
Aufnahme	0	0
Tilgung	0	0
Stand per 31.12.	0	0
Investitionsvolumen	3.146.412,91	622.185,75

**Leistungsdaten der SR:**

<b>Leistungskennziffern:</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Umsatz kommunal	10.591.784,66	10.450.671,00
Umsatz gewerblich	3.509.735,00	3.137.437,00

**Angabe von Bezügen****Geschäftsführung**

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

**Aufsichtsratsmitglieder**

Den Mitgliedern des Aufsichtsrates wurden für Ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 1.050,00 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 2013 war durch einen Anstieg der Umsatzerlöse in allen drei Geschäftsbereichen gekennzeichnet.

Insbesondere im Bereich Hafenwirtschaft konnte der Umsatz durch eine Umschlagsleistung von 1.170 kt (Vorjahr: 845 kt), insbesondere wegen des Holzgeschäftes, überproportional gesteigert werden. Die Planziele wurden damit deutlich überschritten und die gestellten Zielvorgaben erfüllt.

Der Bereich Kühlhaus kann aufgrund der positiven Einlagerung von Fischprodukten über den Seeweg trotz der gestiegenen Energiebeschaffungskosten ein positives Jahresergebnis aus-

weisen. In 2014 ist der Geschäftsbereich mit einer Auslastungsquote von 100 % gestartet.

Der Infrastruktur- und Hafenentwicklungsbereich ist durch eine Auslastungsquote von 90 % der vermietbaren Gebäudeflächen gekennzeichnet. Kernaufgabe für 2013 war der Beginn des Hallenbaus mit einem Investitionsvolumen in Höhe von  $\approx$  3,0 Mio. EUR.

Für eine weitere positive Entwicklung in diesem Bereich muss auch in Zukunft die Sanierung von vorhandenen Büro- und Werkstattflächen vorangetrieben werden. Zusätzlich müssen vorhandene freie Grundstücksflächen für die eigene Nutzung vorgehalten und mit Hilfe geeigneter Vermietungsobjekte durch den RFH entwickelt werden.

Im Plan/Ist-Vergleich wurden die Umsatzerlöse um 1.992 TEUR insbesondere durch den Anstieg des Holzumschlages um ca. 71 % überschritten und durch ein straffes Kostenmanagement in ein Ergebnis von 1.014 TEUR über Plan transferiert. Die Vermögenslage der Gesellschaft wird mit einer wirtschaftlichen Eigenkapitalquote von 79,1 % als gut eingeschätzt. Die Anlagenintensität ist unternehmertypisch mit ca. 90 % sehr hoch. Der Mittelzufluss aus dem operativen Geschäft der Gesellschaft betrug in 2013 2.676 TEUR.

Die Investitionstätigkeit war in 2013 durch den Beginn des Hallenneubaus und den Bau der Verbindungsstraße Fischerweg/Warnowpier geprägt.

Insgesamt schaut der RFH auf ein erfolgreiches Jahr 2013 und geht weiterhin von einer positiven Unternehmensentwicklung aus.

Das Geschäftsjahr 2014 knüpft an die positiven Ergebnisse des Vorjahreszeitraumes an.

### **Ausblick**

Im Wirtschaftsplan 2014 und Folgende ist die RFH GmbH mit seiner Planung von einer weiteren Stabilisierung und positiven Entwicklung des Unternehmens ausgegangen. Durch die bereits getätigten Investitionen in neue Hafenflächen, Krantechnik, Infrastrukturmaßnahmen, Hallenneubau sowie den Zukauf von Grund und Boden und Gewerbeimmobilien kann der RFH sein Dienstleistungssektor vergrößern bzw. wesentlich flexibler am Markt agieren.

Die geplanten Investitionen sollen vor allem der Herrichtung neuer Hafenentwicklungsflächen und der Herrichtung neuer vermietbarer Gewerbeflächen dienen und damit der Erzielung langfristiger Mieteinnahmen.

**Finanzielle Situation des Unternehmens:**

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

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	IST 2013	Anteil am	IST 2012	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	TEUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	8.532.740,74	100,0	6.532,1	100,0
sonstige betriebliche Erträge	1.256.172,32	14,7	1.368,7	21,0
Materialaufwand	2.960.075,48	34,7	2.143,3	32,8
Personalaufwand	2.294.497,93	26,9	2.250,9	34,5
Abschreibungen	2.075.948,56	24,3	2.123,6	32,5
sonstige betriebliche Aufwendungen	865.426,59	10,1	714,2	10,9
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	1.428.154,08	16,7	474,0	7,3
Jahresüberschuss/-verlust	1.414.354,85	16,6	461,1	7,1
<b>Bilanz</b>		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital	0	0	0	0
A Anlagevermögen	28.374.535,49	86,9	29.128,80	95,3
Sachanlagen	28.369.137,15	86,9	29.115,10	95,3
B Umlaufvermögen	4.228.781,98	13,0	1.395,00	4,6
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	690.395,85	2,1	683,70	2,2
Kassenbestand/ Guthaben	3.538.386,13	10,8	711,30	2,3
C Rechnungsabgrenzungsposten	38.238,41	0,1	26,70	0,1
<b>Bilanzsumme</b>	<b>32.641.555,88</b>	<b>100,0</b>	<b>30.550,50</b>	<b>100,0</b>
Passiva				
A Eigenkapital	15.609.325,12	51,1	14.195,00	46,5
Stammkapital	300.000,00	1,0	300,00	1,0
Kapitalrücklage	7.274.021,26	23,8	7.274,00	23,8
Gewinnrücklage	6.448.667,35	21,1	6.148,70	20,1
Jahresüberschuss	1.414.354,85	4,6	461,10	1,5
Bilanzgewinn/-verlust	172.284,66	0,6	11,20	0,0
B Rückstellungen	365.003,16	1,2	265,30	0,9
C Sonderposten	10.197.045,66	33,4	11.322,30	37,1
D Verbindlichkeiten	6.438.996,55	21,1	4.765,20	15,6
gegen Kreditinstitute	5.509.039,11	18,0	4.003,20	13,1
aus Liefg. u. Leistungen	626.458,02	2,1	475,10	1,6
sonst. Verbindlichkeiten	63.937,83	0,2	286,90	0,9
E Rechnungsabgrenzungsposten	38.238,41	0,1	68,00	0,2
<b>Bilanzsumme</b>	<b>30.550.485,02</b>	<b>100,0</b>	<b>30.550,50</b>	<b>100,0</b>

<b>Aufbereitete Kennziffern</b>	<b>IST 2013</b>	<b>IST 2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>TEUR</b>
liquide Mittel	3.538.386,13	711,30
Langfristiges Fremdkapital	5.029.353,55	3.976,00
Kurzfristiges Fremdkapital	590.685,56	146,00
Gesamtaufwand	8.412.690,82	7.447,00
Gesamterträge	9.827.045,67	7.908,10
Fremdkapitalzinsen	202.943,03	202,10
Langfristiges Umlaufvermögen	0,00	0,00
Fremdkapital	5.620.039,11	4.122,00
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	1.183.960,60	911,00
Nettoinvestitionen Sachanlagen	1.289.000,00	1.379,00
Abschreibungen Sachanlagen	2.075.948,56	2.123,60

### Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

<b>Analyse Finanzierungsstruktur</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalanteil	51,1	46,5
Rücklagenquote	87,9	94,6
Selbstfinanzierungsgrad	21,1	20,1
Fremdkapitalquote	18,4	13,5
Verschuldungsgrad I	36,0	29,0
Verschuldungskoeffizient	277,7	344,4

<b>Investitionsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Investierung	55,0	48,7
Anlagennutzung	30,1	22,4
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	26,1	21,4
Anlagenintensität	86,9	95,3
Umlaufintensität	13,0	4,6
Investitionsdeckung	161,1	154,0

<b>Ergebnisstrukturanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Abschreibungsintensität	24,7	28,5
Personalintensität	27,3	30,2
Kostendeckungsgrad	116,7	106,2

<b>Liquiditätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Barliquidität	599,0	487,2
Liquidität 3. Grades	357,2	153,1
Deckungsgrad A	55,0	48,7
Deckungsgrad B	72,7	62,4
Deckungsgrad C	72,7	62,4

<b>Rentabilitätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalrentabilität		3,3
Gesamtkapitalrentabilität		2,2
Umsatzrentabilität		7,3
Finanzierungsrentabilität		13,0

**Cash- Flow- Rechnung:**

<b>Kapitalflussrechnung</b>		<b>2013 TEUR</b>	<b>2012 TEUR</b>
<b>1.</b>	Jahresergebnis	1414	461
<b>2.</b>	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	951	996
<b>3.</b>	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	100	162
<b>4.</b>	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	-33	-4
<b>5.</b>	<b>Cash- Earnings nach DVFA / SG*</b>	<b>2432</b>	<b>1615</b>
<b>6.</b>	Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	-86
<b>7.</b>	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-19	-227
<b>8.</b>	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	263	54
<b>9.</b>	<b>Mittelzu- / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>2676</b>	<b>1356</b>
<b>10.</b>	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens	0	135
<b>11.</b>	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-1289	-1375
<b>12.</b>	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
<b>13.</b>	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
<b>14.</b>	<b>Mittelzu- / -abfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-1289</b>	<b>-1240</b>
<b>15.</b>	Auszahlungen an Gesellschafter	0	-110
<b>16.</b>	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	2100	1098
<b>17.</b>	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten	-660	-602
<b>18.</b>	erhaltene Investitionszuschüsse	0	
<b>19.</b>	<b>Mittelzu- / -abfluss aus der Finanztätigkeit</b>	<b>1440</b>	<b>386</b>
<b>20.</b>	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	2827	502
<b>21.</b>	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	711	209
<b>22.</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>3538</b>	<b>711</b>

**Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:**

<b>Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>TEUR</b>	<b>EUR</b>
Betriebskostenzuschüsse	0	0
Investitionszuschüsse	0	0
Ausschüttungen an die Gesellschafter	0	110.000
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	1.289.000,00	1.378.966,82

**Angaben zu Beschäftigten:**

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Beschäftigte gesamt	55	57
Auszubildende	1	1
Praktikanten/Aushilfen	0	0

**Leistungsdaten des RFH:**

Leistungskennziffern:	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Umschlag Schüttgut in Kt.	476	407
Umschlag Stückgut in Kt.	694	438
Schiffsanläufe	525	260
Auslastung Kühlhaus in %	90	100
Anteil nicht genutzter Flächen/Grundstücke in %	7	7
Anteil nicht genutzter vermietbarer Gebäude in %	3	4



## **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 1,3 TEUR gewährt.

### **Honorar für Abschlussprüfer:**

Das von dem Abschlussprüfer berechnete Gesamthonorar beträgt 8,5 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

Carsten Herget

### 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 2013:

### Branchenentwicklung

Nach Aussagen des Flughafenverbandes ADV (Arbeitsgemeinschaft Deutscher Verkehrsflughäfen) war die Leistungsbilanz der deutschen Flughäfen im Geschäftsjahr 2013 erfreulich. Trotz schwieriger Rahmenbedingungen konnten die Flughäfen im Passagier- und Cargoaufkommen leichte Zuwächse erreichen. Das Passagierwachstum der deutschen Flughäfen lag mit +0,7 % unter dem Wert von 2012 (+1,1 %). Wobei der innerdeutsche Luftverkehr mit -3,6 % einen deutlichen Verkehrsrückgang erzielte, während der Europaverkehr mit +2,5 % wesentlich am Gesamtwachstum verant-

wortlich zeichnet. Der eingebrochene Deutschlandverkehr ist auf die Angebotsausdünnungen der deutschen Airlines gegenüber dem Vorjahr zurückzuführen.

Trotz des positiven Trends der letzten Monate und der positiven konjunkturellen Prognosen für den europäischen Wirtschaftsmarkt, hemmen nach Aussage der ADV die nationalen politischen Rahmenbedingungen eine bessere Verkehrsentwicklung (u.a. Luftverkehrssteuer, Kerosinpreise).

### 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 2013 entgegen dem leicht positiven Branchentrend mit -13,0 % rückläufig. Insgesamt wurden 177.464 Passagiere gezählt.

Insbesondere der Insolvenz der SKY Airlines im Juni 2013 sind die rückläufigen Passagierzahlen geschuldet. Wurden im Jahre 2013 9.556 Passagiere der SKY Airlines gezählt, konnten im Vergleichsjahr 2012 36.191 Passagiere der SKY Airlines abgefertigt werden (-26.635 Pax).

Hinzu kamen die Streichung der Lufthansa-Flüge nach München sowie die Streichung der 3. wöchentlichen Frequenz nach Stuttgart (-15.279 Pax). Die Flüge der Helvetic Airlines nach Zürich wurden vorzeitig zum 15.09.2013 eingestellt. Dies zeigt die Auswirkungen der aktuellen Branchenentwicklung auf den Flughafen Rostock-Laage im Geschäftsjahr mit den eingangs erwähnten Angebotsausdünnungen der deutschen Airlines.

Die Anzahl der Flugbewegungen stieg auf 23.716 (+4,4 %), was insbesondere den gewerblichen Schulungsflügen zuzuschreiben ist.

15 Airlines haben den Airport im Jahre 2013 im regelmäßigen Linien- und Charterflugverkehr genutzt und damit einen gesunden Mix ermöglicht.

Geplant war außerdem ein umfangreiches Angebot der XL Airways ab Rostock-Laage mit 8 wöchentlichen Umläufen (Mallorca, Fuerteventura, Antalya, Teneriffa) mit einem Umsatzvolumen von ca. 434 TEUR. Aufgrund der Insolvenz dieser Airline kam dieses Geschäft nicht zustande. Da bereits Buchungen bei den Reiseveranstaltern für diese Flüge erfolgt waren, hat sich die Geschäftsführung bemüht, Ersatz zu finden, um die Reiseveranstalter und den Endkunden von der Leistungsfähigkeit des Flughafens Rostock-Laage zu überzeugen und langfristig zu binden. Die namhaften Reiseveranstalter REWE, TUI, Thomas Cook (Neckermann Reisen), alltours, ITS, FTI, Öger Tours oder GTI Travel ließen ihre Fluggäste mit Airlines wie Germania, Air Berlin, Sky Airlines, Tailwind, Albastar, Air Nostrum/Rostock Airways,

Freebird, Corendon, Pegasus und Onur Air in die Ferienzeile Antalya, Mallorca, auf die Kanaren sowie ab November nach Hurghada reisen.

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

Im Geschäftsbereich der Luftfracht wurden insgesamt 30,3 Tonnen Luftfracht umgeschlagen, wobei 11,3 Tonnen auf Luftfracht und 19,0 Tonnen auf Luftfrachtersatzverkehr entfielen.

### Ertragslage

Der Flughafen Rostock-Laage erzielte im Berichtsjahr Umsatzerlöse in Höhe von 3.265,8 TEUR. Sie lagen damit um 667 TEUR (+25 %) über dem Vorjahresniveau.

Wesentlichster Einflussfaktor waren hier die Einnahmen aus den über die Rostock-Airways UG (haftungsbeschränkt) vermarkteten Flügen nach Mallorca. Daneben wirkten die Einnahmen aus dem non-aviation-Geschäft erlössteigernd.

Die sonstigen betrieblichen Erlöse blieben mit 1.326,7 TEUR ca. -71,7 TEUR hinter dem Vorjahreswert zurück. Im Vorjahr wirkten einmalige Geschäftsvorgänge wie eine Vertragsstrafe und Forderungen gegen die Arbeitsagentur nach dem Alterszeitgesetz erlössteigernd.

Die Materialaufwendungen stiegen auf 2.439,6 TEUR (+ 26%). Hauptursache der Kosten-

steigerungen waren die Flüge nach Mallorca. Daneben stiegen unter anderem auch die Betriebs- und Raumkosten durch die Einführung der Energiesteuer.

Die Abschreibungen stiegen auf 1.498,1 TEUR (+4 %). Die Vorfelderweiterung im Jahre 2012 wurde im Berichtsjahr erstmalig ganzjährig abgeschrieben. Ebenso der Enteiser, der im Dezember 2012 angeschafft wurde.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen auf 1.208,2 TEUR (+ 8 %). Hier wirkten die Kosten für das Flughafenfest „20 Jahre RLG“ kostensteigernd.

Die geplanten, aufgrund der Insolvenzen aber nicht realisierten Erlöse aus Flügen der XL-Airways und der SKY-Airlines wurden mit Einsparungen bei den Instandhaltungen, den Fremdarbeiten, der Beschaffung von Arbeitskleidung, den Personalkosten, im Marketing sowie bei dem Bürobedarf zumindest teilweise kompensiert. Im Instandhaltungsbereich ergibt sich dadurch ein Instandhaltungsstau. Im Marketingbereich konnten weniger Mittel für den Vertrieb verwendet werden.

Das Ergebnis vor Verlustausgleich verschlechterte sich um 125,5 TEUR auf -2.695,2 TEUR.

Es wurde durch Zahlungen der Gesellschafter sowie durch Landesmittel in Höhe von insgesamt 2.300,0 TEUR ausgeglichen, so dass ein Jahresfehlbetrag von 395,2 TEUR verbleibt. Dieser Jahresfehlbetrag und der Verlustvortrag aus dem Vorjahr 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.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 4.120,6 TEUR auf 26.719,3 TEUR verringert.

Die Eigenkapitalquote beträgt rund 11% und hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht signifikant verändert.

Die fälligen Zahlungsverpflichtungen wurden fristgerecht bedient. Die Liquidität des Unternehmens war im Berichtsjahr aufgrund der rätierlichen Verlustausgleichszahlungen der Gesellschafter und des Landeszuschusses sichergestellt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben zum Ende des Berichtsjahres ein Volumen von 1.584,1 TEUR. Die Gesellschaft hat alle Zins- und Tilgungsleistungen entsprechend den jeweiligen Fälligkeitsterminen erfüllt.

### Personalentwicklung

Im Geschäftsjahr 2013 waren durchschnittlich 51 Angestellte, 53 Aushilfskräfte, 4 Auszubildende und ein Geschäftsführer beschäftigt. Das entspricht 52 Vollbeschäftigteneinheiten.

### Investitionen

Der Zugang an Investitionen im Geschäftsjahr 2013 beschränkte sich neben nachträglichen Anschaffungskosten für die im Vorjahr abgeschlossene Maßnahme „Anpassung Vorfeld“ (29,6 TEUR) im Wesentlichen auf die Anschaffung eines Servers (13,7 TEUR).

### Risikomanagementsystem

Das implementierte Risikomanagementsystem bewertet die Risiken und unterscheidet in existenzbedrohende, schwerwiegende, mittlere, geringe und unbedeutende Risiken.

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.

### Ausblick

### Verkehrsentwicklung

Die ADV äußert sich vorsichtig optimistisch beim Ausblick auf das Geschäftsjahr 2014. Die Anzeichen für ein leichtes Wachstum verstärken sich. Die ADV erwartet für die deutschen Flughäfen ein leichtes Passagierwachstum von ca. 2 %. Die deutschen Flughäfen spüren nach wie vor die schwierige Marktsituation der europäischen Fluggesellschaften, der intensive Wettbewerb im preissensiblen Markt hat zu Sparmaßnahmen und Streckenstreichungen geführt. Diese Kürzungen der Airlines haben Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Ergebnisse der deutschen Flughäfen. Größtes Wachstumshemmnis ist nach Aussage der ADV nach wie vor die wettbewerbsverzerrende Luftverkehrssteuer.

Für den Flughafen Rostock-Laage ist neben dem Erhalt der Strecken der weitere Ausbau im Linien- und Ferienflugsegment das Ziel der Geschäftsführung für die Folgejahre. Insbesondere die Rückgänge durch die Insolvenz der SKY Airlines gilt es durch Alternativangebote im Ferienflugsegment zu kompensieren. Im Linienflugsegment ist die Anbindung an einen internationalen Hub-Flughafen als mittelfristiges Ziel gesteckt.

Um dies zu erreichen, muss das Vertrauen der Airlines, der Reiseveranstalter und der Endverbraucher in die Leistungsfähigkeit des Flughafens zurück-erlangt werden. Die Insolvenz der bereits mit Passagieren gebuchten XL-Airways und der SKY Airlines sowie die öffentliche Diskussion um eine drohende Insolvenz des Flughafens Rostock-Laage haben hier das Vertrauen massiv gestört und somit der Entwicklung des Flug-

hafens zumindest kurz- bis mittelfristig geschadet.

Das Ziel ist es, bis zum Jahre 2017 ein Passagivolumen in Höhe von 234.000 zu generieren. Dieses Wachstum ist nur erreichbar, wenn Marktstabilität im Luftverkehr und Tourismussektor, insbesondere in den Urlaubsländern gegeben ist.

### **Liquiditätslage und Investitionen**

Aufgrund der finanziellen Rahmenbedingungen führt jede Abweichung vom Plan, welche negative Ergebnisauswirkungen hat, zu Liquiditätsproblemen, da keinerlei liquiden Reserven vorhanden sind. Dies können nicht geplante Reparaturen sein oder mögliche Erlösausfälle einer Airline. Solche Sonderfälle sind nicht in der Wirtschaftsplanung enthalten und können dementsprechend nur unter Mitwirkung der Gesellschafter bewältigt werden.

Erschwerend kommt hinzu, dass ein großer Teil der Technik und Infrastruktur vor ca. 20 Jahren angeschafft wurde. Diese Technik erreicht teilweise das Ende der technisch möglichen Nutzungsdauer. Die Kosten für die Instandhaltungen bzw. den Ersatz sind in den letzten Jahren gestiegen. Diese Tendenz wird sich fortsetzen. Erschwerend kommt hinzu, dass vorbeugende Instandhaltungen aufgrund der wirtschaftlichen Situation der Gesellschaft nicht möglich waren und sind.

Deshalb werden zukünftige Investitionen nur mit Förder-

mitteln darstellbar sein. Für die Aufrechterhaltung der Betriebssicherheit zwingend notwendig sind kurzfristig der Bau eines Leichtflüssigkeitsabscheiders sowie der Neubau eines Instrumentenlandesystems, deren derzeit noch nicht gesicherte Finanzierung im Wesentlichen über Fördermittel abgebildet werden soll. Um in Zukunft Betriebskosten zu senken, sind verschiedene Investitionen notwendig (z.B. Umrüstung in LED). Dies ist jedoch aufgrund der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft kurzfristig nicht darstellbar.

## Finanzielle Situation des Unternehmens:

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	IST 2013	Anteil am	IST 2012	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	TEUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	3.265.762,09	100,0	2.599,25	100,0
sonstige betriebliche Erträge *	1.330.753,84	40,7	1.406,08	54,1
Materialaufwand	2.439.618,73	74,7	1.930,65	74,3
Personalaufwand	1.925.053,61	58,9	1.877,66	72,2
Abschreibungen	1.498.151,35	45,9	1.441,27	55,4
sonstige betriebliche Aufwendungen *	1.498.163,17	45,9	1.246,71	48,0
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	-2.764.470,93	-84,7	-2.490,97	-95,8
Erträge Verlustübernahme	2.300.000,00		2.324,26	
Jahresüberschuss/-verlust	-464.470,93	-14,2	-166,71	-6,4
<b>Bilanz</b>		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital	0	0	0	0
A Anlagevermögen	26.001.088,85	97,3	27.471,11	88,8
Sachanlagen	25.998.409,85	97,3	27.466,35	88,8
B Umlaufvermögen	624.456,08	2,3	3.240,75	10,5
Forderungen und sonst. Vermögens-				
gegenstände	285.943,35	1,1	610,27	2,0
Kassenbestand/ Guthaben	200.742,73	0,8	2.469,04	8,0
C Rechnungsabgrenzungsposten	93.758,66	0,4	206,83	0,7
<b>Bilanzsumme</b>	<b>26.719.303,59</b>	<b>100,0</b>	<b>30.918,68</b>	<b>100,0</b>
Passiva				
A Eigenkapital	2.903.220,88	10,9	3.367,69	10,9
Stammkapital	200.000,00	0,7	200,00	0,6
Kapitalrücklage	3.334.394,63	12,5	3.334,39	10,8
Gewinnrücklage/Verlustvortrag	-166.702,82	-0,6	0,00	0,0
Jahresüberschuss	-464.470,93	-1,7	-166,70	-0,5
Bilanzgewinn/-verlust	0,00	0,0	0,00	0,0
B Rückstellungen	423.110,10	1,6	425,79	1,4
C Sonderposten	20.853.364,08	78,0	21.984,92	71,1
D Verbindlichkeiten	2.529.501,74	9,5	5.128,16	16,6
gegen Kreditinstitute	1.584.061,29	5,9	3.865,45	12,5
aus Liefg. u. Leistungen	850.108,51	3,2	1.207,63	3,9
sonst. Verbindlichkeiten	95.331,94	0,4	55,07	0,2
E Rechnungsabgrenzungsposten	10.106,79	0,0	12,10	0,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>26.719.303,59</b>	<b>100,0</b>	<b>30.918,68</b>	<b>100,0</b>

\* incl. Zinserlöse und Zinsaufwand



<b>Aufbereitete Kennziffern</b>	<b>IST 2013</b>	<b>IST 2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>TEUR</b>
liquide Mittel	200.742,73	2.469,04
Langfristiges Fremdkapital	1.584.061,29	3.865,46
Kurzfristiges Fremdkapital	945.440,45	1.262,70
Gesamtaufwand	7.360.986,86	6.496,29
Gesamterträge	4.596.515,93	4.005,33
Fremdkapitalzinsen	110.775,83	122,27
Langfristiges Umlaufvermögen	0,00	0,00
Fremdkapital	2.529.501,74	5.128,16
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	945.440,45	1.262,70
Nettoinvestitionen Sachanlagen	49.889,93	2.376,43
Abschreibungen Sachanlagen	1.498.151,35	1.441,27

### Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

<b>Analyse Finanzierungsstruktur</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalanteil	10,9	10,9
Rücklagenquote	109,1	99,0
Selbstfinanzierungsgrad	-0,6	0,0
Fremdkapitalquote	9,5	16,6
Verschuldungsgrad I	87,1	152,3
Verschuldungskoeffizient	114,8	65,7

<b>Investitionsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Investierung	11,2	12,3
Anlagennutzung	12,6	9,5
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	12,2	8,4
Anlagenintensität	97,3	88,8
Umlaufintensität	2,3	10,5
Investitionsdeckung	3002,9	60,6

<b>Liquiditätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Barliquidität in TEUR	200,7	2.469,0
Liquidität 3. Grades	66,0	256,7
Deckungsgrad A	11,2	12,3
Deckungsgrad B	17,3	26,3
Deckungsgrad C	17,3	26,3

<b>Rentabilitätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalrentabilität	-95,2	-74,0
Gesamtkapitalrentabilität	-9,9	-7,7
Umsatzrentabilität	-84,7	-95,8
Finanzierungsrentabilität	5,9	12,5

<b>Ergebnisstrukturanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Abschreibungsintensität	20,4	22,2
Personalintensität	26,2	28,9
Kostendeckungsgrad	62,4	61,7



## Cash- Flow- Rechnung:

	2013	2012
	TEUR	
1. Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	– 2.764	– 2.491
2. Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 1.498	+ 1.441
3. Zu-/Abnahme der Rückstellungen	– 3	– 1
4. sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	– 968	– 1.069
5. Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
6. Zu-/Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	+ 346	446
7. Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	– 341	– 14
8. Cash-flow aus lfd. Geschäftstätigkeit	– 2.232	– 1.688
9. Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	– 50	– 2376
10. Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	+ 18	+ 1
11. Cash-flow aus der Investitionstätigkeit	– 32	– 2.375
12. Einzahlungen von Unternehmenseignern+Verlustübe	+ 2.300	+ 2.300
13. Einzahlungen Fördermittel	– 50	+ 1.276
14. Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	0	640
15. Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten	– 285	– 472
16. Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit	+ 1.965	+ 3.744
17. zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	– 299	– 319
18. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	+ 500	+ 819
19. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	+ 201	+ 500

### Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter	2012	2011	
	EUR	EUR	
Betriebskostenzuschüsse	0	0	
Investitionszuschüsse (Fördermittel LFI)	0	2.030.600,00	
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	200.000,00	0	
Aufnahme	09.07.2013		
Tilgung	21.11.2013		
Stand per 31.12.	0		
Investitionsvolumen	49.889,93	2.376.429,32	

### Angaben zu Beschäftigten:

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	2013	2012
Beschäftigte gesamt	51	49
Auszubildende	4	3
Praktikanten/Aushilfen	53	32

### Leistungsdaten des FHRL:

Leistungskennziffern:	2013	2012
Anzahl Passagiere	174.464	203.990
Frachtaufkommen in t	30	94
Anzahl Flugbewegungen (Start und Landung)	23.716	22.715
dav. Ferienflug	499	472
davon Linie	833	1.040

## 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 GmbH 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 15 TEUR abgerechnet. Des Weiteren wurde ein gesonderter Prüfungsauftrag gemäß Gesellschafterbeschluss vom 23.01.2014 (Analyse der Plan-Ist-Abweichungen 2013) erteilt.

## 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

Oliver Brünnich (seit 01.07.2013)  
Olaf Hanns  
Anke Knitter  
Thorsten Ries  
Wolfgang Wenkel

### Beteiligungen

Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH	für 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

Unternehmen sind frei in der Standortwahl, sie könnten sich jederzeit einen anderen Standort suchen. Umso wichtiger ist es, dass sie hier in der Hansestadt Rostock gut betreut werden - nicht nur während des Ansiedlungsprozesses, sondern auch später in ihren Veränderungen vor Ort. Daher liegt ein wichtiger Fokus der Arbeit als Wirtschaftsförderung auf dem Kontakt zu den Unternehmen vor Ort. Dazu gehören regelmäßige Besuche in den Firmen, Formate wie „Der Wirtschaftsminister im Gespräch mit der Wirtschaft“, themen- oder gewerbegebietsbezogene Unternehmerrunden

sprache mit dem Oberbürgermeister und der Verwaltung sowie die regelmäßig organisierten Immobilien-dialoge. Die Belange der Unternehmen verstehen und sie gemeinsam mit Verwaltung und Politik umzusetzen beschreibt das Kerngeschäft von Rostock Business.

Konkret wurden im Jahr 2013 fünf Unternehmen in ihren Expansionsprojekten unterstützt, was die Sicherung und den Ausbau von Arbeitsplätzen bedeutet, aber auch Firmen, die sich nachhaltig zur Hansestadt bekennen und somit die besten Botschafter für unseren Wirtschaftsstandort sind. Beispielsweise baute der IT-Dienstleister LUPCOM media ein eigenes Firmengebäude. Standortsuche und Neubau waren notwendig geworden, weil das kreative Team wächst. Die CORTRONIK GmbH, verantwortlich für die Entwicklung und Produktion von Stents, startete im Technologiezentrum Warnemünde eine Erweiterung um etwa 2.000 qm - ebenfalls wegen des starken Wachstums. Auch die Baltic Taucher GmbH sowie die Evers & Co. STANDARD AGGREGATEBAU KG kauften Grundstücke, um ihre Firmengelände im Fischereihafen zu erweitern. Die Germanischer Lloyd Maritime Software GmbH bezog mit Unterstützung von Rostock Business Mitte des Jahres ein Bürogebäude der

Neptun Immobilien GmbH. All diese Unternehmensveränderungen verdeutlichen die stetige positive Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Rostock.

Ebenso wie Unternehmen frei in ihren Standortentscheidungen sind, können auch qualifizierte Arbeitnehmer die Stadt wählen, in der sie leben und arbeiten möchten. Im Rahmen des Arbeitskräfte-marketings wurden daher zahlreiche Veranstaltungen unterstützt, so zum Beispiel der Career Day und die IT-Career Night in Zusammenarbeit mit der Universität Rostock, die Jobfactory, die jobaktiv sowie der VDI Recruiting Tag des Vereins deutscher Ingenieure. Mit der Lead Partnerschaft im EU-Projekt South Baltic Professionals bindet Rostock Business die Hansestadt Rostock in den südbaltischen Arbeitsmarkt ein. Der Bedeutung wissensbasierter Arbeitsplätze und dem Zusammenspiel von Wissenschaft und Wirtschaft trägt die Wirtschaftsförderung mit den Aktivitäten im Bereich Trends & Technologie Rechnung. Bei den 9. Materials Days konnten etwa 100 internationale Industrievertreter und Wissenschaftler, darunter auch ein Nobelpreisträger der Chemie, begrüßt werden.

Darüber hinaus besuchte Rostock Business zahlreiche Messeformate oder präsentierte sich gemeinsam mit Partnerunternehmen der Region als Aussteller. Auf der Neva, der internationalen Messe und Konferenz der maritimen Industrie, des Schiffbaus und der Offshore-Technik in St. Petersburg, unterstützte Rostock Business

die Organisation des deutschen Gemeinschaftsstandes des Bundeswirtschaftsministeriums. Weitere ansprechende Gemeinschaftsauftritte wurden unter anderem auf der Hannover Messe, der EXPO Real in München und dem Forum Maschinenbau in Bad Salzuflen umgesetzt.

Fünf Unternehmen konnten 2013 für den Wirtschafts- und Universitätsstandort Rostock gewonnen werden. Unter anderem verkauft seit März die adEmma GmbH vom Rostocker Stadtzentrum aus Print- und Online-Medien. Das deutsch-belgische Joint Venture HGN verantwortet von Rostock aus Design, Fertigung, Transport und Installation der Fundamente des Offshore Windparks EnBW Baltic 2. Die Swecon Baumaschinen GmbH wird demnächst ihre Produkt- und Dienstleistungskompetenz rund um Volvo Baumaschinen anbieten und die R+S Stolze GmbH stattet Schiffe mit Elektrotechnik aus. Das junge Medizintechnik-Unternehmen Senspec entwickelt, produziert und vermarktet neue spektroskopische und photometrische Monitoring-Systeme für die Anwendung in der Humanmedizin.

### Chancen- und Risikobericht

Die Liquidität der Gesellschaft ist durch die Eigenkapitalausstattung und die Finanzierung der Ausgaben durch Erträge und den Zuschuss der Hansestadt dem Grunde nach sichergestellt. Die finanziellen Risiken werden durch die Vereinbarungen mit der Hansestadt und der Gesellschaft für

Wirtschafts- und Technologieförderung weitgehend begrenzt.

Vor dem Hintergrund der finanziellen Stabilität ist die GmbH für die Zukunft gut aufgestellt. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar

### Ausblick

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

Der Wirtschaftsstandort Rostock muss anders sein als andere, muss sich abheben, muss besser sein im Standortwettbewerb. Dazu zählen selbstverständlich die harten Faktoren wie Steuersätze, Immobilienpreise und Infrastruktur sowie die weichen Faktoren wie beispielsweise Kulturangebote und eine intakte Natur. Es gilt, die Unternehmen und Investoren für den Wirtschaftsstandort Rostock nachhaltig zu begeistern, und zwar sowohl diejenigen, die bereits in der Stadt tätig sind als auch die, die neu dazu kommen. Sie werden ihre Begeisterung weitertragen und so zu den besten Werbebotschaftern für den Wirtschaftsstandort Rostock.

Unternehmen werden zunehmend zu Trägern von Wohlstand und sozialem Engagement, sie schaffen und sichern die Arbeitsplätze, ermöglichen dadurch das notwendige Steueraufkommen und somit auch die entscheidende Voraussetzung für sozialen Ausgleich und eine gute öffent-

liche Infrastruktur. Wirtschaftsförderung ist daher eine ganz wesentliche Aufgabe der Hansestadt - Hand in Hand mit Verwaltung und Politik.

Umso wichtiger ist eine leistungsstarke und unternehmerisch handelnde Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung, die sich neben der Gewinnung neuer Firmen für den Standort Rostock auf die Belange der Bestandsunternehmen konzentriert. So werden Arbeitsplätze erhalten und geschaffen, Investitionen angestoßen und Weiterentwicklungen ermöglicht. Dies kann nur gelingen, wenn zusätzliche Expansions- bzw. Ansiedlungsflächen entwickelt und ausgewiesen sowie qualifizierte Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer für die Hansestadt gewonnen werden. Beiden Herausforderungen begegnet die Wirtschaftsförderung bereits durch zahlreiche Maßnahmen und Aktivitäten, die Rostock Business weiterführen und intensivieren wird.

## Leistungsdaten 2012

- 5 Neuansiedlungen
- Besuch von 23 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, ins-

besondere 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

- Aquafima – Integrating Aquaculture and Fisheries Management towards a sustainable 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 Fachkräfteakquisition; 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; 11 Partner; Laufzeit Januar 2012 - Dezember 2014

- Baltic Bird – Improved Accessibility of the Baltic Sea Region by Air Transport Ziel: mehr Fluglinien in Europa; 21 Partner; Laufzeit: Juni 2011 - März 2014

- Unterstützung der Expansionspläne von Unternehmen

**Finanzielle Situation des Unternehmens:**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	IST 2013	Anteil am	IST 2012	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	EUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	1.682.918,12	100,0	1.589.392,00	100,0
sonstige betriebliche Erträge (inkl. Zinsen)	395.921,02	23,5	390.761,27	24,6
Materialaufwand	0,00	0,0	0,00	0,0
Personalaufwand	775.140,00	46,1	760.950,99	47,9
Abschreibungen	33.377,98	2,0	31.454,64	2,0
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.222.941,85	72,7	1.143.743,86	72,0
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	65.965,51	3,9	59.571,29	3,7
Jahresüberschuss/-verlust	35.775,37	2,1	25.906,87	1,6
<b>Bilanz</b>		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital		0		0
A Anlagevermögen	5.433,00	0,3	8.226,00	0,5
Sachanlagen	89.812,00	4,9	62.492,00	3,7
Finanzanlagen	0,00	0,0	150.000,00	9,1
B Umlaufvermögen				0,0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	331.963,27	18,0	299.655,18	17,6
Kassenbestand/ Guthaben	1.408.280,78	76,3	1.170.388,43	68,8
C Rechnungsabgrenzungsposten	10.575,32	0,6	9.827,27	0,6
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.846.064,37</b>	<b>100,0</b>	<b>1.700.628,88</b>	<b>100,0</b>
Passiva				
A Eigenkapital	1.307.996,67	70,9	1.272.221,30	74,8
Stammkapital	1.000.000,00	54,2	1.000.000,00	58,8
Kapitalrücklage		0,0		0,0
Gewinnrücklage	272.221,30	14,7	246.314,43	14,5
Jahresüberschuss	35.775,37	1,9	25.906,87	1,5
Bilanzgewinn/-verlust	1.307.996,67	70,9	1.272.221,30	74,8
B Rückstellungen	123.878,56	6,7	113.835,46	6,7
C Sonderposten	41.452,00	2,2	0	0,0
D Verbindlichkeiten	372.737,14	20,2	314.572,12	18,5
gegen Kreditinstitute		0,0		0,0
aus Liefg. u. Leistungen	187.107,49	10,1	175.725,15	10,3
sonst. Verbindlichkeiten	185.629,65	10,1	138.846,97	8,2
E Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,0	0,00	0,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.846.064,37</b>	<b>100,0</b>	<b>1.700.628,88</b>	<b>100,0</b>



<b>Aufbereitete Kennziffern</b>	<b>IST 2013</b>	<b>IST 2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
liquide Mittel	1.307.998,67	1.272.221,30
Langfristiges Fremdkapital	0,00	0,00
Kurzfristiges Fremdkapital	496.615,70	428.407,58
Gesamtaufwand	2.062.180,64	1.969.813,80
Gesamterträge	2.097.956,01	1.995.720,78
Fremdkapitalzinsen	0,00	0,00
Langfristiges Umlaufvermögen	0,00	0,00
Fremdkapital	517.341,70	428.407,58
Kurzfristige Verbindlichkeiten	372.737,14	314.572,12
Nettoinvestitionen Sachanlagen	57.864,98	16.329,64
Abschreibungen Sachanlagen	28.726,42	27.921,64

### Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

<b>Analyse Finanzierungsstruktur</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalanteil	70,9	74,8
Rücklagenquote	20,8	19,4
Selbstfinanzierungsgrad	14,7	14,5
Fremdkapitalquote	28,0	25,2
Verschuldungsgrad I	39,6	33,7
Verschuldungskoeffizient	252,8	297,0

<b>Investitionsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Investierung	24.075,0	15.465,9
Anlagennutzung	1.873,8	2.543,4
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	91,2	93,5
Anlagenintensität	0,3	0,5
Umlaufintensität	0,0	0,0
Investitionsdeckung	49,6	171,1

<b>Liquiditätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Barliquidität	263,4	297,0
Liquidität 3. Grades	0,0	0,0
Deckungsgrad A	24.075,0	15.465,9
Deckungsgrad B	24.075,0	15.465,9
Deckungsgrad C	24.075,0	15.465,9

<b>Rentabilitätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalrentabilität	5,0	4,7
Gesamtkapitalrentabilität	3,6	3,5
Umsatzrentabilität	3,9	3,7
Finanzierungsrentabilität	0,0	0,0

<b>Ergebnisstrukturanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Abschreibungsintensität	1,6	1,6
Personalintensität	37,6	38,6
Kostendeckungsgrad	101,7	101,3



**Cash- Flow- Rechnung:**

<b>Kapitalflussrechnung</b>		<b>2013 TEUR</b>	<b>2012 TEUR</b>
<b>1.</b>	Jahresergebnis	36	26
<b>2.</b>	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	33	31
<b>3.</b>	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	10	18
<b>4.</b>	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	-3	
<b>5.</b>	<b>Cash- Earnings nach DVFA / SG*</b>		
<b>6.</b>	Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
<b>7.</b>	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-33	-183
<b>8.</b>	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie andere Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	57	9
<b>9.</b>	<b>Mittelzu- / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>100</b>	<b>-99</b>
<b>10.</b>	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens	0	0
<b>11.</b>	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-57	-9
<b>12.</b>	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	150	-16
<b>13.</b>	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	45	0
<b>14.</b>	<b>Mittelzu- / -abfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>138</b>	<b>-25</b>
<b>15.</b>	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten		
<b>16.</b>	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten		
<b>17.</b>	<b>Mittelzu- / -abfluss aus der Finanztätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>18.</b>	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	238	-124
<b>19.</b>	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.171	1.295
<b>20.</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>1.409</b>	<b>1.171</b>

**Angaben zu Beschäftigten:**

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Beschäftigte gesamt	13	13
Auszubildende	0	0
Praktikanten/Aushilfen	1	1

**Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:**

<b>Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
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	36	26
Gewährte Darlehen der Gesellschafter	0	0
Aufnahme		
Tilgung		
Stand per 31.12.	0	0
Investitionsvolumen	58	25

**Leistungsdaten:**

<b>Leistungskennziffern:</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
Zuschuss Wirtschaftsministerium für		
Messebauförderung folgender Messen:		
Hannover Messe	0	20
EWEA Offshore	0	10
Förderung EU-Projekt SBO	0	95
Förderung EU-Projekt SBGA	0	28
Förderung EU-Projekt SB Prof	0	115
Förderung EU-Projekt 4 Power	0	37
Förderung EU-Projekt Aquafirma	0	14
Förderung EU-Projekt Baltic Bird	0	11
Förderung EU-Projekt BSRST	0	16

**Angabe von Bezügen****Geschäftsführung:**

Gemäß HGB § 286 Abs. 4 werden keine Angaben über die Bezüge der Mitglieder des Geschäftsführungsorgans 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 mercurius gmbh Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ein Honorar von 7 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.	100 %
Objekt WIRO KG	
SIR Service in Rostock Wohnanlagen GmbH	100 %
PGR Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH	100 %
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 wird in dem regionalen Wirtschaftsumfeld und vor dem Hintergrund der Branchenentwicklung ihren sozialen, ökonomischen und ökologischen Aufgaben und Verantwortungen auch im Jahr 2013 gerecht. Sie hält die Größe des Wohnungsbestandes und die zugehörige Miete auch 2013 relativ stabil. So wurden im Geschäftsjahr 2013 insgesamt 39.749 Wohnungen (Vorjahr: 39.748 Wohnungen) verwaltet, davon 35.647 eigene Wohnungen. Der Leerstand der WIRO lag zum 31.12.2013 bei lediglich 2,21 % und konnte im Vergleich zum Vorjahr leicht verbessert werden (Vorjahr: 2,22 %). Damit lag die Gesellschaft unter dem Bundesdurchschnitt von 3,3 %. Der strukturelle Leerstand bei den vermietbaren Wohnungen betrug per 31.12.2013 1,58 % (Vorjahr: 1,70 %). Die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete für Wohnungen lag 2013 bei 5,61 EUR/m<sup>2</sup> (Vorjahr: 5,56 EUR/m<sup>2</sup>). Damit kann breiten Schichten der Rostocker Bevölkerung weiterhin bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Die hohe Qualität des WIRO-Bestandes wird u. a. durch die hohen Instandhaltungsaufwendungen von 11,95 EUR/m<sup>2</sup> im Jahr 2013 (Vorjahr: 12,96 EUR/m<sup>2</sup>) gesichert.

Auch in Bezug auf bedeutsame finanzielle Leistungsindikatoren hat sich die Gesellschaft im ab-

gelaufenen Geschäftsjahr äußerst positiv entwickelt. Insbesondere die mit Nachdruck betriebene kontinuierliche Entschuldung der Gesellschaft, zur Verbesserung der Kapitalstruktur und Verminderung der Zinsaufwendungen, hat sich erfolgreich auf bedeutende wirtschaftliche Kennziffern ausgewirkt.

Die wichtigsten Grundsteine für den wirtschaftlichen Erfolg der WIRO bilden dabei eine hohe Kunden- und Mitarbeiterzufriedenheit sowie das soziale und ökologische Engagement der Gesellschaft. So konnte die WIRO zum zweiten Mal in Folge den dritten Platz im Branchenbenchmark der TTR-Gruppe erzielen. Diese Auszeichnung spiegelt in einem hohen Maße die Wohnzufriedenheit der Mieter der WIRO wider. Die WIRO ist stets in der Lage, die Kundenbelange durch erstklassige und moderne Dienstleistungen zufriedenzustellen.

Das im EURO-Zahlungsverkehrsraum zur Vereinheitlichung des Zahlungsverkehrs geforderte SEPA-Verfahren (Single Euro Payments Area) hat das Unternehmen im Sinne seiner Kunden bereits zum 01. September 2013 erfolgreich eingeführt.

Als Arbeitgeber sieht sich die WIRO einem zunehmend komplexeren Umfeld ausgesetzt. Gut ausgebildetes Personal wird mittel- bis langfristig noch schwieriger zu rekrutieren sein. Daher arbeitet das Unternehmen konzentriert an der Ausbildung eigener Mitarbeiter, an der Verbesserung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie, fördert gezielt Weiterbildungen und Fortbildungsmaßnahmen für seine Mitarbeiter

und widmet sich ebenso mit diversen Maßnahmen dem betrieblichen Gesundheitsmanagement. Lange Betriebszugehörigkeiten von durchschnittlich 17 Jahren und eine geringe Mitarbeiterfluktuation von weniger als 1 % stehen für den Erfolg genannter Maßnahmen.

Die WIRO als kommunales Unternehmen ist in der Hansestadt Rostock nicht nur Vermieter und Arbeitgeber, sondern auch verlässlicher Partner für die Hansestadt Rostock, Mittelstandsmotor insbesondere für das Handwerk und starker Akteur in Sachen Spenden und Sponsoring. Daneben wird die Gesellschaft ihrer sozialen Verantwortung auch durch den Betrieb von acht Turn- und Sporthallen, einer Sportanlage, einer Tennisanlage, einer Schwimm- und einer Schießsportanlage sowie von drei als Jugend- und Studentenhäuser (WIROtel) geführten Wohnheime, gerecht.

Aber auch das ökologische Engagement der Gesellschaft steht weiterhin im Fokus. So installierte die WIRO im Berichtsjahr weitere Fotovoltaikanlagen auf ihren Dächern und erhöhte die Gesamtanzahl auf 49 Anlagen. Damit trägt die WIRO aktiv zur CO<sub>2</sub>-Einsparung bei und hilft, der Klimaerwärmung entgegenzuwirken. Weitere ökologisch nachhaltige Investitionen sind bereits für das Jahr 2014 mit einem Volumen von 1,0 Mio. EUR fest eingeplant.

Die WIRO wird sich auch in Zukunft ihrer sozialen, ökonomischen und ökologischen Verantwortung stellen und mit nachhaltigen Managementstrategien künftige Erfolge für das Unternehmen sichern.

## Wohnungswirtschaft

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

Daneben erbringt der Konzern für 3.588 (davon 1.629 eigene) Wohnungen, 31 Gewerbeeinheiten und 204 Stellplätze Betreuungsleistungen nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes.

Wohnungsmieten werden in der Hansestadt Rostock auf der Grundlage eines qualifizierten Mietspiegels erhoben und sind im Verhältnis zum Vorjahr relativ stabil geblieben. Die WIRO differenziert bei der Gestaltung ihrer auf dem Mietspiegel basierenden Durchschnittsmieten nach ihrem Versorgungsauftrag und ihren Möglichkeiten am Markt. Die Durchschnittsmieten der WIRO werden unter Berücksichtigung des Wohnwertes der Wohnungen als sozialverträglich bewertet. Die Betriebskostenumlagen entwickelten sich entsprechend der Kosten der Vorjahre.

Die Zahlungsmoral der Wohnungsmieter wird grundsätzlich als positiv beurteilt. Dem Entstehen von Mietrückständen wirkt die WIRO mit erfolgsorientierter Vermietung, qualifizierter Mieterberatung und ausgebildeten Sozialarbeitern entgegen. Ein neu eingerichtetes Forderungsmanagement übernimmt die Verfolgung von Mietrückständen ehemaliger und aktueller Mieter. Per April 2013 wurde der Gesamtumfang ehemaliger Mietforderungen an ein Treuhandinkassobüro zur Verfolgung dieser übergeben.

Um eine sozialverträgliche Verfolgung der Mietschulden zu gewährleisten, werden das Forderungsmanagement und Treuhandinkassobüro unter Einbindung der WIRO-Mitarbeiter tätig. Die Mietausfälle werden seit Jahren in vertretbaren Grenzen gehalten. Die Summe von Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Mietforderungen im Geschäftsjahr 2013 betrug 0,38 % (Vorjahr: 0,27%) bezogen auf die Sollmieten.

Die Nachfrage nach Wohnraum ist, wie auch in den Vorjahren, deutlich höher als das Angebot. Vereinzelt sind größere Wohnungen noch als Leerstand am Markt zu verzeichnen. Der ausgewiesene Leerstand ist hauptsächlich durch Wohnungswechsel bedingt.

## Grundstückswirtschaft

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

### 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 durch Investoren Einheiten für betreutes Wohnen, Eigentumswohnungen, Büroflächen, Restaurants und ein Parkhaus mit 400 Einstellplätzen entstanden.

Im Ergebnis eines Bebauungsplanänderungsverfahrens wird die

WIRO selbst mit rund 170 Mietwohnungen in einem weiteren Bauabschnitt auf den steigenden innerstädtischen Wohnungsbedarf reagieren. Ein eigens dafür durchgeführter Architektenwettbewerb lieferte die Grundlage für die Baulösung und den Änderungsantrag für die Bebauungsplanung. Das Unternehmen erwartet im Frühjahr 2014 den hierfür notwendigen Satzungsbeschluss und einen sich anschließenden Baubeginn nach Bauantrag und Leistungsausschreibung im 2. Halbjahr 2014.

### Mittelmole

Die von der Scandlines erworbenen Grundstücksflächen auf der Mittelmole stehen seit Ende 2010 im Eigentum der WIRO. Aufbauend auf das Strukturkonzept für Warnemünde und für die 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, insbesondere den Segelsport, die Erweiterung des Seglerhafens, die Möglichkeit zur Optimierung der Kreuzschiffahrt und die Entwicklung eines Hotels mit touristischer Unterlagerung in Bahnhofsnähe durch einen Investor.

Für die Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse zur Bebauung einzelner Grund-

stücksbestandteile wurde eine Machbarkeitsstudie beauftragt. Die Vorbereitung des Bebauungsplanes erfolgt mittels eines eigens dafür gebildeten Forums. Dieses wertete in 2013 eine Entwicklungsstudie aus, welche im Anschluss der Öffentlichkeit vorgestellt werden soll. Daraus leitet sich die erste Phase der Bebauungsplanung ab.

Eine schnelle Sicherungsmaßnahme der nördlichen Kaikante und des Molenkopfs sind unabdingbar. Noch in 2013 wurde mit den Arbeiten begonnen.

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

- **Auf dem Kalverradd** (Erschließung von rund 200 Eigenheimgrundstücken, Vertrieb abgeschlossen, restliche Grundstücke optional gebunden)
- **Marinegelände Gehlsdorf** (Erschließung von rund 300 Eigenheimgrundstücken, Vertrieb abgeschlossen, restliche Grundstücke optional gebunden)
- **Likedeelerhof in Groß Klein** (alternative skandinavische Wohnform mit 33 Eigentumswohneinheiten, Bauabschluss 2013 und Vertriebsbeginn, weiterer Bauabschnitt in Planung)
- **Gewerbepark Brinckmansdorf Nord und Süd** (keine größeren Ansiedlungen in den Gewerbeparks im aktuellen Geschäftsjahr, bilanzielle Anpassung der Grundstückswerte im Berichtsjahr)
- **Biestow** (54 ha Bauentwicklungsland in Bebauungsplanentwicklung, Strukturentwicklungskonzept und Machbar-



keitsstudie erstellt, Master- und Entwicklungsplan durch Fachämter der Hansestadt Rostock noch in Arbeit, Entwicklungsbeginn für ein Drittel der Flächen in 2014 avisiert, bilanzielle Anpassung der Grundstückswerte in 2012 und 2013)

- **Diedrichshagen – Am Golfplatz** (Erwerb von 11,6 ha Bruttobaulandflächen von der Hansestadt Rostock in 2013, Erschließung von Eigenheimgrundstücken und Veräußerung mittelfristig geplant)
- **Wohnpark Brinckmanshöhe** (Beantragung einer Bebauungsplanänderung für kleinteilige Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern in 2014 vorgesehen, da neue Erkenntnisse zum Schallschutz)
- **Neptunwerftgelände** (Verdichtung der Nachfragen für stadtnahe Grundstücksflächen von rund 4 ha, u.a. für Neubau von Gewerbe- und Büroflächen)
- **Sonstige** (regelmäßige zielgerichtete Prüfung freier Immobilien am Markt zur Entwicklung und Erweiterung des eigenen Bestandsportfolios der WIRO)

Die Umsätze des Bereiches Grundstückswirtschaft trugen maßgeblich zum wirtschaftlichen Ergebnis 2013 bei. Insgesamt veräußerte die WIRO 87 Eigentumswohnungen (inklusive 11 Eigentumswohneinheiten Like-deelerhof) und ca. 54.150 m<sup>2</sup> Nettobaulandfläche.

## Investitionen

Die Stärke der WIRO selbst ist die Qualität des eigenen Woh-

nungsbestandes, dessen Modernisierung grundsätzlich in der Vergangenheit abgeschlossen wurde.

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

Um der weiteren Verknappung des Mietwohnungsangebotes der WIRO entgegen zu wirken, bereitete das Unternehmen einen Neubau mit überwiegend 2- bis 3-Raumwohnungen zwischen 51 m<sup>2</sup> und 97 m<sup>2</sup> vor. Im September 2013 war der Startschuss für den Neubau von 39 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit am Fritz-Meyer-Scharffenberg-Weg, welcher bereits im Jahr 2014 fertig gestellt werden soll.

Das Augenmerk war auch 2013 sowohl auf den Umbau von Gewerberäumen zu Wohnungen als auch auf die Energieeffizienz, verbunden mit der Gewinnung und Nutzung alternativer Energien, gerichtet. Dafür spricht u. a. der Bau von fünf weiteren Fotovoltaikanlagen im Geschäftsjahr, wovon erstmalig drei Anlagen zur Eigennutzung installiert wurden. Auch die testweise Errichtung von zwei Mikro-Blockheizkraftwerken in einem WIRO-Wohnhaus und in einer Sportanlage helfen herkömmliche Heizkessel zu ersetzen, produzieren Strom und gleichzeitig Wärme für den Eigenbedarf. Weitere Pilotprojekte sind für 2014 geplant, u. a. der Einbau einer Eisspeicherheizung im zuvor genannten Neubauprojekt, die Errichtung von drei Kleinwindkraftanlagen auf Freiflächen sowie der Einbau einer gasbetriebenen Wärme-

pumpe in einem Wohnhaus. An den Investitionen für Fotovoltaikanlagen hält das Unternehmen auch 2014 fest. Insgesamt sind für Investitionen in erneuerbare Energien in 2014 Ausgaben von 1,0 Mio. EUR geplant. Neubauplanungen werden grundsätzlich mit energetischen Konzepten unterlegt.

Die WIRO investierte im Geschäftsjahr 8,1 Mio. EUR (Vorjahr: 8,8 Mio. EUR) in die Grundstücke des Anlagevermögens (einschließlich Umgliederungen). Darin sind aktivierungsfähige Modernisierungsmaßnahmen enthalten, wie beispielsweise der Umbau von nicht mehr vermietungsfähigen Gewerberäumen zu Wohnungen, der Anbau von Aufzugsanlagen und Investitionen in die Neubauvorhaben.

## Finanzierung

Die WIRO hat 2013 ihren Entschuldungskurs weiter fortgesetzt, sodass sich der Bestand an Objektfinanzierungsmitteln zum 31.12.2013 um 35,3 Mio. EUR auf 998,3 Mio. EUR reduzierte, ohne Berücksichtigung der zusätzlichen Zu- und Abgänge.

Die laufende Tilgung betrug 34,8 Mio. EUR, was einer Tilgungsleistung von 3,37 % der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern entspricht. Durch den Verkauf von Eigentumswohnungen waren zudem Sondertilgungen in Höhe von 2,7 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

177,3 Mio. EUR (17,76 %); das verbleibende Restvolumen von 821,0 Mio. EUR wurde über weitere 20 Gläubiger generiert.

Insgesamt konnte die Anzahl der Darlehensverträge auf 1.487 reduziert werden. Weitere Zusammenführungen mit Wirksamkeit in der Zukunft sind vollzogen worden und auch weiterhin geplant.

Die durchschnittliche Verzinsung des gebundenen Kapitals betrug 4,23 % (Vorjahr 4,33 %), welches einem Aufwand aus Dauerschuld- und sonstigen Zinsen von 42,9 Mio. EUR entspricht. Das über das gesamte Jahr 2013 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 2013 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.

## Wirtschaftliche Lage des Konzerns

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme ist um 36.022,7 TEUR (2,4%) gesunken

und beträgt nunmehr 1.494.914,4 TEUR.

Das Anlagevermögen hat sich um die planmäßigen und außerplanmäßigen Abschreibungen sowie Buchwertabgänge, saldiert um die Zugänge und Zuschreibungen im Geschäftsjahr 2013, insgesamt um 26.202,9 TEUR verringert.

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

Das Eigenkapital hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 2.822,2 TEUR verringert. Die Entnahmen aus dem Eigenkapital aufgrund der Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil und der Sonderrücklage für Investitionszulagen übersteigen in 2013 die Zuführung aus dem Jahresergebnis in die Gewinnrücklagen. Die Eigenkapitalquote ist indes auch aufgrund der Reduzierung des Fremdkapitals im Geschäftsjahr auf 22,3 % gestiegen (Vorjahr: 22,0 %).

Getilgt wurden im Geschäftsjahr Darlehen in Höhe von 37.448,4 TEUR (Vorjahr: 36.533,5 TEUR). Neu aufgenommen wurden Darlehen in Höhe von 2.764,6 TEUR (Vorjahr: 1.221,8 TEUR). Der Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital per 31.12.2013 beträgt 77,7 % (Vorjahr: 78,0 %).

Insgesamt ist die Geschäftsfüh-

rung der Gesellschaft mit der Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Geschäftsjahr 2013 zufrieden.

### Ertragslage

Die Analyse der Ertragslage lässt deutlich die hohe Ertragskraft der Wohnungsbewirtschaftung und der Grundstückswirtschaft im Betriebsergebnis erkennen. Das Geschäftsergebnis hat sich insgesamt um 1.464,8 TEUR gegenüber dem Vorjahr verringert. Wesentlichen Einfluss auf das Jahresergebnis hat auch das neutrale und periodenfremde Ergebnis aufgrund von u. a. erhöhten Ertragswertkorrekturen im Anlagevermögen und erhöhter Rückstellungszuführung im Berichtsjahr. Denen stehen insbesondere gesunkene Instandhaltungskosten gegenüber.

Die Steigerung des ordentlichen Ergebnisses entspricht dem guten Geschäftsverlauf der WIRO.

Der Unternehmensbereich Grundstückswirtschaft kann im Geschäftsjahr wie auch bereits 2012 ein positives Spartenergebnis ausweisen. Das Ergebnis ist geprägt von Aktivitäten zur Entwicklung der Grundstücksflächen auf der Mittelmole in Rostock/Warnemünde, Diedrichshagen und auf der Holzhalbinsel, dem Verkauf von Grundstücksflächen für Eigenheimbebauung in den Baugebieten, dem Neubau der Wohnsiedlung Likedeelerhof und deren Vermarktung sowie den Verkaufserfolgen von Eigentumswohnungen.

Der Dienstleistungsbereich weist ein negatives Ergebnis von 797,2 TEUR aus. Die Verrechnung der Leistungen des Bereiches Bau-



regiebetrieb war u. a. aufgrund tariflich gestiegener Lohnkosten nicht kostendeckend. Eine Überprüfung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Bereiches steht 2014 an. Das WIROtel war aufgrund anstehender Umbauarbeiten teilweise im Berichtsjahr nicht ausgelastet. Nach Abschluss der Sanierung wird von einem kostendeckenden Ergebnis ausgegangen. Die Verwaltungskosten je Wohneinheit bzw. Gewerbeobjekt sind 2013 gegenüber dem Vorjahr nochmals angestiegen, führten jedoch zu kundenfreundlichen Effekten in der Hausbewirtschaftung.

Das neutrale Ergebnis ist maßgeblich gekennzeichnet von Abschreibungen und Zuschreibungen im Rahmen von Ertragswertberechnungen sowie von Abschreibungen von Grundstücken im Umlaufvermögen. Ebenfalls ist die Bildung von Drohverlustrückstellungen für Sonderobjekte ein wesentlicher Bestandteil des neutralen Ergebnisses. Weitere Rückstellungsbildungen wurden berücksichtigt. Sämtliche steuerliche Buchungsvorgänge sind dem neutralen Ergebnis zugeordnet.

Der Jahresüberschuss der WIRO beträgt 13.201,8 TEUR (Vorjahr: 14.666,6 TEUR).

Die Ertragslage der WIRO ist insgesamt geordnet.

### 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 wie auch die liquiden Mittel sind zum

Vorjahr gesunken. Der Geldfluss aus der Verminderung der kurzfristigen Forderungen und Vorräte wurde im langfristigen Bereich eingesetzt

Die Finanzmittelfonds zu den jeweiligen Bilanzstichtagen setzen sich aus dem Bestand an liquiden Mitteln zusammen.

Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3.072,3 TEUR erhöht. Dieser war im Wesentlichen geprägt durch geringere Verbindlichkeiten.

Die WIRO konnte den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit von 3.479,4 TEUR aus dem Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit vollumfänglich bedienen. Der verbleibende Mittelzufluss von 49.652,0 TEUR zuzüglich der Neuaufnahme der Kredite von 2.765 TEUR wurde vollständig gebraucht und der Finanzmittelfonds um 2.451,9 TEUR abgebaut, um die Darlehen zu bedienen und die Gewinnausschüttung von 15.000,0 TEUR zu leisten.

Die WIRO war im Geschäftsjahresverlauf 2013 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 seit 2013 im Halbjahresrhythmus, zuletzt im November 2013. Die Risikoberichterstattung erfolgt durch die Geschäfts-

führung einmal jährlich an den Aufsichtsrat. Über Geschäftsvorfälle, die als schwerwiegendes Risiko identifiziert werden, wird der Aufsichtsratsvorsitzende umgehend und regelmäßig informiert. 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.

Für die WIRO ergeben sich eine Vielzahl verschiedenster Risiken, welche maßgeblichen Einfluss auf den laufenden Geschäftsprozess nehmen, sobald diese eintreten. Die Eintrittswahrscheinlichkeit und die mögliche Schadenshöhe werden durch die Verantwortlichen der einzelnen Risikobereiche bestimmt.

### Prognosebericht

Zu den größten Herausforderungen der WIRO gehört weiterhin die Bereitstellung von ausreichend bedarfsgerechtem Wohnraum, um dem Bevölkerungswachstum Rostocks sowie der demographischen Entwicklung gerecht zu werden. Daher plant bzw. investiert die WIRO seit 2012 in diverse Neubauprojekte. Als konkrete Beispiele können die Wohnbebauung auf der Rostocker Holzhalbinsel, die

Wohnsiedlung „Likedeelerhof“ und der Mietwohnungsbau im Fritz-Meyer-Scharffenberg-Weg genannt werden. Ziel ist es durch altersgerechtes Bauen, 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. Ein umfassendes Fassadenprogramm wird neu aufgelegt.

Die Ertragslage wie auch die Finanzlage wird sich voraussichtlich insgesamt auf dem hohen Niveau des Geschäftsjahres 2013 einstellen. Die mittelfristige Planung geht für 2014 und 2015 sowie für die Folgejahre von annähernd identischen Jahresüberschüssen wie 2013 aus. Die Cash-Flows werden weiterhin ausgeglichen sein.

Die Gesellschaft wird die Vermarktung von Grundstücken, die der Wohnbebauung dienen, weiter vorantreiben. 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.

Da die umfassenden Baumaßnahmen teilweise über 15 Jahre zurückliegen, wird sich die WIRO in den nächsten Jahren verstärkt mit komplexen Instandhaltungsmaßnahmen befassen müssen, die mit wachsenden Instandhaltungskosten einhergehen. 2014 sind Ausgaben von 34,7 Mio. EUR für Instandhaltungen, bestandsbezogene Modernisierun-

gen wie Grundrissveränderungen, Aufzugseinbauten, Fassaden- und Fenstersanierungen sowie für weitere Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien und sonstiges geplant.

Für die geplanten Wohnbebauungen auf der Holzhalbinsel und im Fritz-Meyer-Scharffenberg-Weg werden von der Gesellschaft für 2014 insgesamt 16,1 Mio. EUR budgetiert.

Für sonstige Investitionen die im Zusammenhang mit den Grundstücksentwicklungen stehen, sind Ausgaben von insgesamt 4,5 Mio. EUR vorgesehen.

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 und konzipiert. Vorgesehen ist die Besorgung dieses Geschäftsfeldes durch die Tochtergesellschaft SIR, deren Unternehmensgegenstand bereits im Gesellschaftsvertrag entsprechend erweitert wurde.

Insgesamt wird das langfristige Unternehmenskonzept, welches die Bedürfnisse der Gesellschaft sowohl gegenwärtig als auch zukünftig einbezieht, jährlich fortgeschrieben und dem Aufsichtsrat zur Bestätigung vorgelegt.

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 2014 und in den nächsten Jahren das weitreichende Projekt *WIRO.digital* sein. In der Zukunft soll u.a. ein elektronisches Archiv dazu beitragen, Arbeitsabläufe effizienter zu gestalten. Ferner ist die WIRO mit der Entwicklung eines Portfolio-Managementsystems befasst, mit welchem der gesamte Immobilienbestand systematisch analysiert und bewertet werden kann. Nach abschließender Festlegung von konkreten Strategiemodellen erwartet das Unternehmen eine zeitnahe Einführung.

Das Unternehmensleitbild wird stetig weiterentwickelt. Bereits in 2013 hat die WIRO begonnen, intensiv an der weiteren Wertentwicklung zur Schärfung der Marke „WIRO“ zu arbeiten und konkrete Markenwerte für das Unternehmen herauszuarbeiten. Ein Ende 2013 bereits im Entwurf vorliegender Verhaltenskodex untermauert mit klaren Regeln und Grundsätzen die Verhaltensmaxime aller Mitarbeiter. Dieser wird nach abschließender Bearbeitung gemeinsam von der Geschäftsführung und dem Betriebsrat unterzeichnet.

Bei weiterhin unveränderten Rahmenbedingungen wird, insbesondere aufgrund der avisierten Maßnahmen, für das Jahr 2014 und die folgenden Jahre ein sicherer Geschäftsverlauf 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 und die neue energetische Ausrichtung des Unternehmens 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.

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

Das langfristige Unternehmenskonzept der WIRO dient als Leitfaden und Steuerungsinstrument für die aktuellen und künftigen Maßnahmen, Entwicklungen und Handlungsfelder der WIRO.

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

**Finanzielle Situation des Unternehmens:**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	IST 2013	Anteil am	IST 2012	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	EUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	205.622.769,23	100,0	204.570.853,48	100,0
sonstige betriebliche Erträge	7.724.300,47	3,8	7.104.262,96	3,5
Materialaufwand	78.502.420,84	38,2	76.984.423,85	37,6
Personalaufwand	24.678.997,77	12,0	22.234.616,01	10,9
Abschreibungen	37.067.594,88	18,0	34.316.509,34	16,8
sonstige betriebliche Aufwendungen	9.126.699,39	4,4	9.890.362,62	4,8
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	20.313.315,73	9,9	20.354.432,90	9,9
Jahresüberschuss/-verlust	13.201.780,96	6,4	14.666.606,53	7,2
<b>Bilanz</b>		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	1.333.602.303,50	89,2	1.359.805.168,40	88,8
Sachanlagen	1.332.299.468,05	89,1	1.357.571.229,95	88,7
B Umlaufvermögen	161.260.658,78	10,8	171.012.937,85	11,2
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	11.865.254,95	0,8	11.891.708,45	0,8
Kassenbestand/ Guthaben	882.648,31	0,1	3.334.468,81	0,2
C Rechnungsabgrenzungsposten	51.425,50	0,0	118.978,38	0,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.494.914.387,78</b>	<b>100,0</b>	<b>1.530.937.084,63</b>	<b>100,0</b>
Passiva				
A Eigenkapital	334.051.067,58	22,3	336.873.245,65	22,0
Stammkapital	59.999.900,00	4,0	59.999.900,00	3,9
Kapitalrücklage	0,00	0,0	0,00	0,0
Gewinnrücklage	191.150.559,90	12,8	187.483.953,37	12,2
Jahresüberschuss	13.201.780,96	0,9	14.666.606,53	1,0
Bilanzgewinn/-verlust	17.201.780,96	1,2	18.666.606,53	1,2
B Rückstellungen	25.916.156,07	1,7	26.274.791,32	1,7
C Sonderposten	19.322.557,93	1,3	19.774.961,96	1,3
D Verbindlichkeiten	1.079.826.327,36	72,2	1.115.036.255,86	72,8
gegen Kreditinstitute	909.460.384,99	60,8	940.122.298,52	61,4
aus Liefg. u. Leistungen	2.077.415,39	0,1	2.020.325,90	0,1
sonst. Verbindlichkeiten	168.288.526,98	11,3	172.893.631,44	11,3
E Passive latente Steuern	35.798.278,84	2,4	32.977.829,84	2,2
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.494.914.387,78</b>	<b>100,0</b>	<b>1.530.937.084,63</b>	<b>100,0</b>

<b>Aufbereitete Kennziffern</b>	<b>IST 2013</b>	<b>IST 2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
liquide Mittel	882.648,31	3.334.468,81
Langfristiges Fremdkapital	1.078.783.600,00	1.111.912.700,00
Kurzfristiges Fremdkapital	82.079.800,00	82.151.100,00
Gesamtaufwand	202.130.883,15	198.997.541,54
Gesamterträge	215.332.664,11	213.673.018,88
Fremdkapitalzinsen	43.615.624,21	45.904.018,23
Langfristiges Umlaufvermögen	76.779.000,00	72.011.100,00
Fremdkapital	1.125.065.041,36	1.161.086.009,14
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	65.626.440,10	64.034.595,35
Nettoinvestitionen Sachanlagen	5.498.271,80	10.138.087,38
Abschreibungen Sachanlagen	33.676.622,88	32.583.221,34

### Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

<b>Analyse Finanzierungsstruktur</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalanteil	22,3	22,0
Rücklagenquote	57,2	55,7
Selbstfinanzierungsgrad	12,8	12,2
Kapitalanspannung	75,3	75,8
Verschuldungskoeffizient	29,7	29,0
Verschuldungsgrad I	336,8	344,7

<b>Investitionsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Investierung	25,0	24,8
Anlagennutzung	15,4	15,1
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	13,8	13,4
Anlagenintensität	89,2	88,8
Umlaufintensität	10,8	11,2
Investitionsdeckung	16,3	31,1

<b>Liquiditätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Barliquidität	1,1	4,1
Liquidität 3. Grades	245,7	267,1
Deckungsgrad A	25,0	24,8
Deckungsgrad B	105,9	106,5
Deckungsgrad C	100,2	101,2

<b>Rentabilitätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalrentabilität	6,1	6,0
Gesamtkapitalrentabilität	4,3	4,3
Umsatzrentabilität	9,9	9,9
Finanzierungsrentabilität	72,2	72,6

<b>Ergebnisstrukturanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Abschreibungsintensität	18,3	17,2
Personalintensität	12,2	11,2
Kostendeckungsgrad	106,5	107,4

**Cash- Flow- Rechnung:**

	<b>Kapitalflussrechnung</b>	<b>2013 in TEUR</b>	<b>2012 in TEUR</b>
1.	Jahresergebnis	13.201,8	14.666,6
2.	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	33.003,5	31.820,1
3.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-11,5	1.491,8
4.	Korrekturabschreibung durch Fördergebietsabschreibung	-1.509,1	-1.715,5
5.	Sonstige zahlungswirksame Aufwendungen / Eträge	1.075,0	-170,1
6.	Umstellung auf BilMoG - Passive latente Steuern	2.820,4	788,5
7.	<b>Cash-Earnings nach DVFA / SG</b>	<b>48.580,1</b>	<b>46.881,4</b>
8.	Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-473,3	-315,2
9.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	3.780,0	6.207,9
10.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Vorräte, der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.244,7	-2.715,0
11.	<b>Mittelzu- / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>53.131,5</b>	<b>50.059,1</b>
12.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens	1.868,7	1.255,4
13.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immateriellen Anlagevermögen	-5.348,2	-6.466,2
14.	Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände	0,0	0,0
15.	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,0	0,0
16.	<b>Mittelzu- / -abfluss aus laufender Investitionstätigkeit</b>	<b>-3.479,4</b>	<b>-5.210,8</b>
17.	Ausschüttung	-15.000,0	-15.000,0
18.	Veränderung der Bar- und Terminkredite	-1.760,0	5.764,0
19.	Einzahlungen aus Darlehensaufnahme	2.764,6	1.221,8
20.	Auszahlungen für Darlehenstilgungen	-37.448,4	-36.533,5
21.	Auszahlung für Darlehensrückzahlung	-660,0	-786,4
22.	Veränderung von Bausparguthaben	0,0	0,0
23.	<b>Mittelzu- / -abfluss aus der Finanztätigkeit</b>	<b>-52.103,9</b>	<b>-45.334,1</b>
24.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-2.451,8	-485,8
25.	Finanzmittelfonds am Anfng der Periode	3.334,5	3.820,3
26.	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>882,7</b>	<b>3.334,5</b>



**Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:**

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter		2013	2012
Betriebskostenzuschüsse	EUR	0,00	0,00
Investitionszuschüsse	EUR	0,00	0,00
Ausschüttungen an die Gesellschafter	EUR	15.000.000,00	15.000.000,00
Vorabausschüttung auf 2011		0,00	0,00
davon an HRO	EUR	15.000.000,00	15.000.000,00
Zuweisungen der Gesellschafter zur			
Verlustabdeckung	EUR	0,00	0,00
Erhöhung oder Herabsetzung			
des Stammkapitals	EUR	0,00	0,00
der Rücklagen	EUR	3.698.256,93	2.195.115,43
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	8.100.000,00	10.200.000,00

**Angaben zu Beschäftigten:**

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten		2013	2012
Beschäftigte gesamt	Anz	520,9	443,9
(davon) Auszubildende	Anz	29,2	30,6
(davon) Praktikanten/Aushilfen	Anz		

**Leistungsdaten der WIRO:**

Leistungskennziffern:		2013	2012
Anzahl eig. u. gepacht. Wohnungen	Anz	35.647	35.698
Anzahl eig. gewerbl. Objekte	Anz	655	666
Durchschnittsmiete/WE o.NK €/qm	EUR/qm	5,61	5,56
Leerstandsquote vermietbarer Wohnungen	%	1,58	1,70

**Angabe von Bezügen****Geschäftsführung**

Die Geschäftsführung erhielt insgesamt 286.700,00 EUR Vergütung.

### **Mitglieder des Aufsichtsrates**

Die Aufsichtsratsmitglieder erhielten insgesamt 22.900,00 EUR Sitzungsgeld.

### **Honorar Wirtschaftsprüfer**

Das Honorar für den Wirtschaftsprüfer betrug 73.950,00 EUR.

### **Bericht zum Public Corporate Governance Kodex**

Siehe Anhang.



# PGR Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH

## PGR Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH

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

### Gesellschafter

WIRO Wohnen in Rostock 100 %  
Wohnungsgesellschaft mbH

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. Dementsprechend hat sich die Anzahl der zugelassenen Pkw in der Hansestadt Rostock im Berichtszeitraum von 88.799 (Fahrzeug-

bestand per 01.01.2012 ohne vorübergehende Stilllegungen) auf 90.123 (per 01.01.2013) erhöht. Dies entspricht einem Anstieg von 1.324 Fahrzeugen bzw. 1,49 %.

Das von der PGR 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 Universitätsklinikum und die Besucher der Heimspiele des F.C. Hansa Rostock.

Weiterhin bewirtschaftet die PGR das Parkhaus Holzhalbinsel. Dieses ist in erster Linie für den Einzelhandel und die dort ansässigen Firmen wichtig.

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

Die PGR 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 Park-

platzsuchverkehr und die damit verbundene Umweltbelastung zu mindern.

### **Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft**

Zum einen kann die Hansestadt Rostock als Tourismusstandort positiv beurteilt werden. Zum anderen ist die Immobilienwirtschaft ein nachhaltiger Wirtschaftszweig. Die PGR ist Dienstleister für beide Branchen und daher ist ihr Geschäftsverlauf auch maßgeblich von diesen geprägt. Für 2013 konnte ein gutes Auftragsvolumen verzeichnet werden.

Die wirtschaftliche Situation des Unternehmens stellt sich somit auch in 2013 ausgeglichen dar und schließt mit einem positiven Ergebnis ab.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt im Geschäftsjahr 2013 480,5 TEUR und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 26,0 TEUR vermindert.

Die PGR betreibt das Parkleitsystem in der Hansestadt Rostock und in Warnemünde. Der Gestattungsvertrag zwischen der Hansestadt Rostock und der PGR läuft noch bis zum 31.12.2015. Insgesamt sind 17 Parkhaus- und Parkplatzeinrichtungen abgeschlossen.

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 Wohnungsgesellschaft mbH (kurz WIRO) und dem Universitätsklinikum über die Vermietungskonditionen von Dauerparkplätzen an die Mitarbeiter des Klinikums. Zusätzlich nutzen die Fußballfans des F.C. Hansa Rostock e. V. zu Spieltagen gerne das günstige Veranstaltungsticket im Wert von 3 EUR.

Für die Bewirtschaftung der Parkflächen der Hansestadt Rostock liegen laufend Pachtverträge vor, welche am Umsatz jener Flächen gekoppelt sind.

Die Parkplatzkontrolle, insbesondere auf Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht, obliegt der PGR. 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 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 und wurde 2013 sehr gut besucht.

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.

Im November 2012 hat die Hauptgesellschafterin WIRO die Eigentumsanteile an der PGR von der Mitgesellschafterin Cenit Immobilien GmbH durch Geschäftsanteilskauf- und Abtretungsvertrag erworben. Damit ist die WIRO alleinige Gesellschafterin an der PGR.

Das Geschäftsführungsorgan der PGR hat sich auch 2013 an die freiwillige Erklärung zur Anerkennung des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock gehalten und die Regelungen des Public Corporate Governance Kodexes in 2013 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**

Der 2013 erreichte Jahresüberschuss von 480,5 TEUR lag weit über dem Planungsansatz des Berichtsjahres. Zum erheblichen Zuwachs der Erträge führten in erster Linie die lang anhaltende gute Witterung und die Vielzahl von maritimen Großveranstaltungen, besonders in Warnemünde.

Im Jahr 2013 hat die Gesellschaft für mittelfristig anstehende Investitionen in das Parkleitsystem Teile des Jahresergebnisses in Höhe von 80,0 TEUR einer Bauerneuerungsrücklage zugeführt.

Grundsätzlich werden 10 % aus dem Jahresergebnis der gesellschaftsvertraglichen Rücklage der PGR zugeführt. Für das Geschäftsjahr 2013 werden so 48,1 TEUR der gesellschaftsvertragliche Rücklage zugeführt. Auf Grundlage eines Ergebnisabführungsvertrages zwischen der PGR und ihrer Muttergesellschaft, der WIRO, werden nicht verwendete Teile des Jahresüberschusses an diese abgeführt. Diese Abführung beläuft sich in 2013 auf 352,4 TEUR (Vorjahr: 375,5 TEUR).

Der operative Cashflow beläuft sich für das Geschäftsjahr 2013 auf 484,7 TEUR (Vorjahr: 510,2 TEUR). Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit betrug für das Jahr 2013 0,0 TEUR (Vorjahr: 5,0 TEUR). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beträgt für das Geschäftsjahr 2013 375,5 TEUR (Vorjahr: 237,2 TEUR). Daraus resultiert zum Bilanzstichtag eine Erhöhung der Finanzmittel um 2,7 TEUR (Vorjahr: 0,5 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 31.12.2013 2.024,9 TEUR (Vorjahr: 1.924,2 TEUR), nicht. Finanzderivate wie etwa Swaps, Caps u. Ä. fanden bei der PGR keine Anwendung.

### Risikobericht

Die Gesellschaft PGR ist organisatorisch in den Geschäftsbetrieb der WIRO eingegliedert. Das Risikomanagement und deren Controlling werden demnach

durch die Muttergesellschaft abgedeckt.

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.

Bestandsgefährdende Risiken bestehen für die PGR gegenwärtig nicht und sind auch nicht absehbar.

### Künftige Entwicklung

Auch im Geschäftsjahr 2014 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 2014 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 Verhandlungen zur Bereitstellung von Stellflächen im Rahmen des Passagierwechsels für die kommende Kreuzfahrtschiff-Saison.

Für das Parkleitsystem gibt es bis 31.12.2015 einen Gestattungsvertrag mit der Hansestadt Rostock. Ein wichtiger Schritt wird 2014 die Klärung des Gestattungsvertrages mit der Hansestadt Rostock über das Jahr 2015 für weitere 10 Jahre sein.

Dies ist Grundvoraussetzung, um das vorhandene Parkleitsystem grundlegend zu modernisieren und mit den weiteren Rostocker Parkhausbetreibern Anschlüsse zu verhandeln. Diese sind für das Jahr 2015/2016 in voraussichtlicher Höhe von 550 TEUR vorgesehen. Erste Gespräche mit den Verantwortlichen der Hansestadt Rostock haben positive Bereitschaft signalisiert.

In der anstehenden Modernisierung des Parkleitsystems für die Hansestadt Rostock sowie in der zunehmenden Frequentierung des Stadtgebietes durch Berufspendler und Touristen sieht die Geschäftsführung der PGR bei Beibehaltung der wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen ihre wesentlichen Chancen für die Stabilisierung ihres Geschäftsfeldes und der damit einhergehenden positiven Umsatzentwicklung.

Im Zusammenhang mit der technischen Weiterentwicklung sollen auch unternehmerische Ressourcen konzentriert und das technische Know-How erweitert werden. Gegenwärtig laufen Gespräche für die Einführung zum Thema Handy-Parken.

Die PGR erwartet auch für 2014 ein positives Ergebnis. Es sind keine Entwicklungen erkennbar, die nennenswerten negativen Einfluss auf die wirtschaftliche Situation der Gesellschaft haben werden.

**Finanzielle Situation des Unternehmens:**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>IST 2013</b>	<b>Anteil am</b>	<b>IST 2012</b>	<b>Anteil am</b>
	<b>EUR</b>	<b>Umsatz in %</b>	<b>EUR</b>	<b>Umsatz in %</b>
Umsatzerlöse	2.581.148,26	100,0	2.491.497,40	100,0
sonstige betriebliche Erträge	150.119,37	5,8	154.638,38	6,2
Materialaufwand	2.004.271,30	77,7	1.922.553,80	77,2
Personalaufwand	187.139,12	7,3	158.534,75	6,4
Abschreibungen	4.237,00	0,2	4.125,20	0,2
sonstige betriebliche Aufwendungen	70.202,71	2,7	67.207,64	2,7
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	480.474,30	18,6	506.491,95	20,3
Jahresüberschuss/-verlust	480.474,30	18,6	506.111,19	20,3
<b>Bilanz</b>		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	22.453,00	1,1	26.690,00	1,4
Sachanlagen	22.453,00	1,1	26.690,00	1,4
B Umlaufvermögen	2.062.296,03	98,9	1.946.776,35	98,6
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	2.043.460,99	98,0	1.930.645,95	97,8
Kassenbestand/ Guthaben	18.835,04	0,9	16.130,40	0,8
C Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,0	0,00	0,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.084.749,03</b>	<b>100,0</b>	<b>1.973.466,35</b>	<b>100,0</b>
Passiva				
A Eigenkapital	1.500.298,42	72,0	1.372.250,99	69,5
Stammkapital	664.679,44	31,9	664.679,44	33,7
Kapitalrücklage	0,00	0,0	0,00	0,0
Gewinnrücklage	835.618,98	40,1	707.571,55	35,9
Jahresüberschuss	480.474,30	23,0	506.111,19	25,6
Bilanzgewinn/-verlust	0	0,0	0	0,0
B Rückstellungen	130.861,30	6,3	139.949,00	7,1
C Sonderposten	0	0,0	0	0,0
D Verbindlichkeiten	453.589,31	21,8	461.266,36	23,4
gegen Kreditinstitute	0,00	0,0	0,00	0,0
aus Liefg. u. Leistungen	83.789,60	4,0	83.789,60	4,2
sonst. Verbindlichkeiten	377.476,76	18,1	377.476,76	19,1
E Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,0	0,00	0,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.084.749,03</b>	<b>100,0</b>	<b>1.973.466,35</b>	<b>100,0</b>

<b>Aufbereitete Kennziffern</b>	<b>IST 2013</b>	<b>IST 2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
liquide Mittel	18.835,04	16.130,40
Langfristiges Fremdkapital	0,00	0,00
Kurzfristiges Fremdkapital	584.450,61	601.215,36
Gesamtaufwand	2.265.850,13	2.153.802,15
Gesamterträge	2.746.324,43	2.659.913,34
Fremdkapitalzinsen	0,00	0,00
Langfristiges Umlaufvermögen	0,00	0,00
Fremdkapital	584.450,61	601.215,36
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	453.589,31	461.266,36
Nettoinvestitionen Sachanlagen	0,00	0,00
Abschreibungen Sachanlagen	4.237,00	2.740,53

### Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

<b>Analyse Finanzierungsstruktur</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalanteil	72,0	69,5
Rücklagenquote	55,7	51,6
Selbstfinanzierungsgrad	40,1	35,9
Kapitalanspannung	28,0	30,5
Verschuldungskoeffizient	256,7	228,2
Verschuldungsgrad I	39,0	43,8

<b>Investitionsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Investierung	6.682,0	5.141,4
Anlagennutzung	11.495,8	9.334,9
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	123,8	126,2
Anlagenintensität	1,1	1,4
Umlaufintensität	98,9	98,6
Investitionsdeckung	0,0	0,0

<b>Liquiditätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Barliquidität	3,2	2,7
Liquidität 3. Grades	454,7	422,1
Deckungsgrad A	6.682,0	5.141,4
Deckungsgrad B	6.682,0	5.141,4
Deckungsgrad C	6.682,0	5.141,4

<b>Rentabilitätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalrentabilität	32,0	36,9
Gesamtkapitalrentabilität	23,0	25,7
Umsatzrentabilität	18,6	20,3
Finanzierungsrentabilität	0,0	0,0

<b>Ergebnisstrukturanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Abschreibungsintensität	0,2	0,2
Personalintensität	8,3	7,4
Kostendeckungsgrad	121,2	123,5

**Cash- Flow- Rechnung:**

<b>Kapitalflussrechnung</b>	2013 TEUR	2012 TEUR
<b>Laufende Geschäftstätigkeit</b>		
Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung	480,5	506,1
Abschreibungen (+)	4,2	4,1
Cash Flow	484,7	510,2
Buchverlust(+)/Buchgewinn(-)		
Zunahme(+)/ Abnahme(-) der Rückstellungen	-9,1	-26,5
Zunahme(-)/ Abnahme(+)		
sonstiger Aktiva	-112,8	-486,3
Zunahme(+)/ Abnahme(-)		
sonstiger Passiva	-7,7	383,6
Cash Flow aus lfd. Geschäftstätigkeit	355,1	381,0
Planmäßige Tilgung (-)	0,0	0,0
Cash Flow aus lfd. Geschäftstätigkeit nach Tilgung	355,1	381,0
<b>Investitionsbereich</b>		
Auszahlung für Investitionen (-)	0,0	-5,0
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	0,0	-5,0
<b>Finanzierungsbereich</b>		
Ergebnisabführung	-352,4	-375,5
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	-352,4	-375,5
<b>Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	2,7	0,5
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	16,1	15,6
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	18,8	16,1

**Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:**

<b>Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Betriebskostenzuschüsse	0	0
Investitionszuschüsse	0	0
Ausschüttungen an die Gesellschafter	352.426,87	375.500,07
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	128.047,43	130.611,12
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	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Beschäftigte gesamt	7,9	6,9
Auszubildende	0	0
Praktikanten/Aushilfen	0	0

**Leistungsdaten der PGR:**

Leistungskennziffern		<b>2013</b>	<b>2012</b>
Umsatzrentabilität	%	18,6	20,3
Jahresergebnis vor Ergebnisabführung			
Eigenkapitalrentabilität	TEUR	480,5	506,1
	%	32,0	36,9
Bewirtschaftete Parkhäuser	Anzahl	4	4
Bewirtschaftete Parkflächen	Anzahl	8	8
Parkleitsysteme	Anzahl	2	2
Standorte Bootsanliegeflächen	Anzahl	3	3



## **Angabe von Bezügen**

### **Vergütung AR**

Es fanden im Geschäftsjahr 2013 keine Aufsichtsratssitzungen statt und somit wurden auch keine Aufsichtsratsbezüge gezahlt.

### **Vergütung Geschäftsführung :**

Die Geschäftsführung der PGR hat im Jahr 2013 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 7.140,00 EUR.

## **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.

Im Wesentlichen konzentriert sich die SIR auf die Geschäftsfelder Hausempfang und Mülloptimierung. Die Verwaltung und personelle Betreuung von Sportanlagen wurden infolge eines umfassenden Mitarbeiterübergangs zur WIRO nur bis zum 31.07.2013 für diese betrieben. Die Serviceleistungen Winterdienst, Grünflächenpflege und Anliegerflächenpflege wurden in 2013 letztmalig für die WIRO ausgeführt.

Maßgaben aus der Novellierung der Kommunalverfassung M-V veranlassten die Geschäftsführung der SIR den Gesellschaftsvertrag hinsichtlich der Rechnungslegung zu ändern. Die Gesellschafterversammlung stimmte den Beschlussanträgen am 15.10.2013 zu. In einem weiteren Schritt beschloss die Gesellschafterversammlung der SIR in ihrer Sitzung am 12.12.2013 die Erweiterung des Unternehmens-

gegenstandes unter § 2 Absatz 2 ihrer Satzung hinsichtlich einer Betätigung im Bereich Erzeugung und Vertrieb erneuerbarer Energien sowie hinsichtlich einer Betreibung eines Energiemanagementservices. Die notarielle Beurkundung und Eintragung des geänderten Gesellschaftsvertrages in das Handelsregister ist für den Jahresbeginn 2014 avisiert.

## Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

### Jahresergebnis

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt im Geschäftsjahr 2013 980,3 TEUR. Hiervon werden nach Zustimmung der Gesellschafterin WIRO 10 % in die Gewinnrücklage eingestellt. Die Restsumme wird laut des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages an die Gesellschafterin WIRO in Höhe von 882,3 TEUR übertragen („Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter“).

### Umsatzentwicklung

Die SIR erbringt mit ihren Mitarbeitern Dienstleistungen 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 be-

trieblichen 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. In 2013 sind lediglich zwei Fördermaßnahmen von der Gesellschaft geführt worden.

Die für die WIRO im Geschäftsjahr 2013 insgesamt erbrachten Leistungen stellen einen Umsatz in Höhe von 1.332,6 TEUR dar und verteilen sich wie folgt auf die Geschäftsfelder:

- Anliegerflächenpflege / Grünflächenpflege (320,5 TEUR)
- Hausempfang/Winterdienst/Mülloptimierer (527,5 TEUR)
- Verwaltung und personelle Betreuung von Sportanlagen (375,6 TEUR)
- Winterdienst (24,6 TEUR)
- Mülloptimierung (83,4 TEUR)
- Kisok (1,0 TEUR)

Für das kommende Geschäftsjahr wird eine wesentlich geringere Umsatzleistung aus den für die WIRO erbrachten Dienstleistungen aufgrund der stark abnehmenden Mitarbeiterzahl erwartet. Umsätze werden dann nur noch in den Geschäftsfeldern Hausempfang, Mülloptimierung und Kioskbetreuung generiert. Die

Ertragslage insgesamt bleibt aufgrund der nach wie vor beständig hohen Beteiligungserträge für die SIR stabil.

### Fördermittel

Die Realisierung des Geschäftsfeldes Hausempfang wurde in 2013 mit Fördermitteln der Arbeitsagentur für Arbeit in zwei Maßnahmen unterstützt, wobei bereits eine Maßnahme in 2012 begann.

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

- Agentur für Arbeit Rostock 0,5 TEUR (Vorjahr: 12,8 TEUR)
- Deutsche Rentenversicherung Nord 2,8 TEUR (Vorjahr: 2,8 TEUR).

Weitere Förderungen wurden in 2013 nicht beantragt und in Anspruch genommen. Perspektivisch wird mit zurückgehender Einstellung von neuem Personal die Unterstützung mit Fördermitteln ebenfalls abnehmen.

### Personalentwicklung

Das Umsatzergebnis der SIR wird ausschließlich durch die angebotenen Personaldienstleistungen erwirtschaftet. Die Personalentwicklung nimmt daher eine überaus hohe Bedeutung bei der gesamten Unternehmensentwicklung ein

Die enge Einbindung der SIR in den Geschäftsbetrieb der WIRO (finanziell und organisatorisch, demzufolge auch wirtschaftlich)

und die damit verbundenen Chancen sollen weiterführend im Konzern genutzt und ausgebaut werden. Die Geschäftsführungen beider Gesellschaften haben sich deshalb für die Übernahme von rund 50 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in die WIRO zum 1. August 2013 entschieden. Die Zustimmungen von Aufsichtsrat und Betriebsrat der WIRO wurden erteilt. Die Entlohnung erfolgte sodann zum wohnungswirtschaftlichen Tarif der WIRO. In der SIR verbleiben die befristeten Arbeitskräfte. Mit erfolgter Entfristung werden diese ohne weiteres in die Muttergesellschaft WIRO übernommen.

Für die Grünflächenpflege waren für den Zeitraum April bis Oktober 2013 26 Mitarbeiter saisonal beschäftigt. Der bisher durch die Mitarbeiter der SIR geleistete Winterdienst für die Auftraggeberin WIRO wird zur Wintersaison 2013/2014 erstmalig durch die WIRO personell organisiert, jedoch mit den bei der SIR bisher vorgehaltenem Personalstamm.

Aufgrund der sich in 2014 reduzierenden zu pflegenden Anliegerfläche werden in diesem Zeitraum entsprechend weniger Arbeitskräfte in der Grünflächenpflege saisonal beschäftigt werden. Diese sollen ab 2014 ebenfalls ausschließlich durch die Muttergesellschaft WIRO eingesetzt werden.

In der Schwimmhalle Gehlsdorf waren bis zum Zeitpunkt der Mitarbeiterübernahme zum 01.08.2013 ein leitender Schwimmmeister, insgesamt 4 Fachangestellte für Bäderbetriebe, ein Sportanimateur und sein Vertreter sowie vier Mitarbeiter im Bereich Kasse beschäftigt. Darüber hinaus wurden 5 Servicekräfte nach Bedarf einge-

setzt, deren Arbeitsverträge in der WIRO jedoch nicht fortgeführt wurden. Mit zwei neuen Mitarbeitern wurden per Oktober neue Verträge für eine geringfügige Beschäftigung im Servicebereich bei der SIR abgeschlossen.

Die Schießhalle Gehlsdorf wurde bis zum 01.08.2013 mit SIR-Personal betrieben.

Der Hausempfang wurde weiterhin in 12 Hochhäusern der WIRO hauptsächlich durch SIR-Personal betrieben. Insgesamt sind 26 Mitarbeiter aus diesem Bereich zum 01.08.2013 zur WIRO übergegangen. Durch die SIR werden weiterhin 8 Mitarbeiter in diesem Dienstleistungsbereich eingesetzt. Eine Mitarbeiterin aus diesem Bereich wird zur Wassersportsaison 2014 die Bewirtschaftung des Kiosk „Kombüse“ für die weitere Konzerngesellschaft Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH übernehmen.

Die Betreuung der durch die Hansestadt Rostock auf die WIRO übertragenen 8 Schulturnhallen mit 7 vollzeitbeschäftigten Mitarbeitern wurde ebenfalls zum 01.08.2013 durch die WIRO mit Mitarbeiterübergang übernommen.

Für das Projekt Mülloptimierung in ausgewählten Stadtteilen Rostocks ist die Einstellung von vorerst fünf weiteren teilzeitbeschäftigten Mitarbeitern bei der SIR in 2014 geplant. Das Projekt wird derzeit erfolgreich von 5 Mitarbeiter betrieben, wovon 2 bei der WIRO und 3 bei der SIR eingestellt sind.

Die Entlohnung der SIR-Mitarbeiter erfolgt auf der Grundlage eines Haustarif, der mit der Gesellschafterin abgestimmt wurde. Der Personalaufwand beläuft sich für das Jahr 2013 auf

1.319,8 TEUR (Vorjahr: 1.728,6 TEUR). Zum 01.01.2013 erfolgte eine Tarifierhöhung in Höhe von 3,3 %, für 2014 ist eine Tarifierhöhung von 2,4 % avisiert. Die SIR berücksichtigt in ihrem Haustarif ebenfalls den in 2012 beschlossenen und seitens der Hansestadt Rostock bei Ausschreibungen und in Vergaben geforderten Mindestlohn von 8,50 EUR/Stunde.

### **Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Geschäftsjahr 2013 um 151,4 TEUR auf 1.875,7 TEUR. Dies entspricht einer Steigerung von 8,8 %.

Das Vermögen der SIR besteht zu wesentlichen Teilen aus Forderungen (80,6 %) und aus Beteiligungen (19,2 %). Zusammen entsprechen sie 99,8 % des Vermögens. Die Gesellschaft hat kein Sachanlage- bzw. immaterielles Vermögen bilanziert. Das Gesamtkapital besteht im Wesentlichen aus Eigenkapital (51,0 %) und Verbindlichkeiten gegenüber der alleinigen Gesellschafterin WIRO (47,2 %)

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 51,0 % (Vorjahr: 49,8 %).

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 2013 durchgehend in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

Die Ertragslage der SIR ist neben der serviceorientierten Leistungserbringung und -abrechnung gegenüber der WIRO und ihren Tochtergesellschaften geprägt durch die Erträge in Höhe von 980,3 TEUR aus folgenden Beteiligungen:

- URBANA Teleunion Rostock GmbH & Co. KG (814,1 TEUR),
- Verwaltung URBANA Teleunion Rostock GmbH (0,0 TEUR),
- AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG (166,2 TEUR).

### **Verträge und Beteiligungen**

Das Geschäftsführungsorgan der SIR hat sich auch 2013 an die freiwillige Erklärung zur Anerkennung des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock gehalten. Die SIR hat die Regelungen des Kodex in 2013 grundlegend befolgt. Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2013 ergeht an die Hansestadt Rostock eine Entsprechenserklärung zur Einhaltung des Kodex im Geschäftsjahr 2013. Eventuelle Abweichungen werden 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. Zwischen der SIR und ihrer Gesellschafterin besteht ein Dienstleistungsvertrag.

Das Jahresergebnis 2013 wird, die Zustimmung der Gesellschafterin vorausgesetzt, nach Einstellung von 10 % des Jahresüberschusses 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. Die Beteiligung der SIR an der Gesellschaft AVW besteht weiter fort.

## Ausblick

Die Gesellschaft SIR erbringt auch künftig Dienstleistungen für

die Hauptgesellschafterin WIRO zu Vollkosten deckenden Preisen, jedoch in einem weitaus geringeren Umfang, da der Personalstamm mit Auslaufen befristeter Arbeitsverträge und Arbeitnehmerübernahme zur WIRO sukzessive abnehmen wird. Die für 2013 im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012 gemachten Prognosen müssen daher angepasst werden. Die Wirtschaftsplanung für das Jahr 2014 berücksichtigt die beschriebene Entwicklung. Das Umsatzergebnis wird sich um ca. 735 TEUR auf 640 TEUR in 2014 reduzieren. Gleichlaufend werden sich die Personalaufwendungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen verringern. Die Geschäftsführung der SIR rechnet 2014 mit einem Jahresergebnis vor Gewinnabführung und Zuführung in die Gewinnrücklagen von 895 TEUR, welches maßgeblich von den Beteiligungserträgen geprägt ist.

Perspektivisch wird das Geschäftsfeld Energiemanagement in der Gesellschaft etabliert und installiert. Erste Vorbereitungen hierfür wurden durch die Ausweitung des Unternehmensgegenstandes der SIR mit Änderung des Gesellschaftsvertrages getroffen. Hierin sieht die Geschäftsführung der SIR bei Beibehaltung der wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen ihre wesentlichen Chancen für die weitere positive Umsatzentwicklung. Im Laufe des folgenden Geschäftsjahres 2014 wird ein Feinkonzept mit anschließender Projektierung erwartet. Eine mögliche Ergebnisauswirkung hieraus ist in der Wirtschaftsplanung 2014 nicht enthalten, da Höhe und Eintrittszeitpunkt möglicher erster Auf-

wendungen und Erträge in 2014 nicht absehbar sind.

Eine Leistungsberichterstattung zur ganzheitlichen und zukunfts-fähigen Entwicklung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Leistungen des Konzerns erfolgt durch die Muttergesellschaft WIRO, auch unter Einbezug der Leistungsindikatoren und deren Nachhaltigkeit der Tochtergesellschaft SIR. Bedeutsam zeigen sich für den Konzern WIRO als nichtfinanzieller Leistungsindikator die von der SIR bereitgestellten Dienstleistungen für den Mieterservice der WIRO.

Die Gesellschaft SIR ist sowohl organisatorisch als auch finanziell vollständig in den Geschäftsbetrieb der WIRO eingegliedert. Daher sind die Risiken und deren Controlling durch die Muttergesellschaft WIRO abgedeckt. Die WIRO bildet die wesentliche ökonomische Sicherungsbeziehung für die SIR. Demzufolge ist auch die weitere wirtschaftliche Entwicklung der SIR eng verbunden mit der Entwicklung ihrer Gesellschafterin WIRO.

**Finanzielle Situation des Unternehmens:**

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

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>				
Umsatzerlöse	1.332.615,58	100,0	1.738.373,41	100,0
sonstige betriebliche Erträge	9.107,76	0,7	18.840,50	1,1
Materialaufwand	0,00	0,0	0,00	0,0
Personalaufwand	1.319.766,98	99,0	1.728.653,85	99,4
Abschreibungen	0,00	0,0	0,00	0,0
sonstige betriebliche Aufwendungen	21.956,36	1,6	28.560,06	1,6
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	980.310,38	73,6	879.925,63	50,6
Jahresüberschuss/-verlust	980.310,38	73,6	879.925,63	50,6
<b>Bilanz</b>		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	19,2	360.708,84	20,9
Sachanlagen	0,00	0,0	0,00	0,0
B Umlaufvermögen	1.514.992,69	80,8	1.363.562,31	79,1
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	1.512.661,25	80,6	1.358.876,91	78,8
Kassenbestand/ Guthaben	2.331,44	0,1	4.685,40	0,3
C Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,0	0,00	0,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.875.701,53</b>	<b>100,0</b>	<b>1.724.271,15</b>	<b>100,0</b>
Passiva				
A Eigenkapital	957.382,19	51,0	859.351,15	49,8
Stammkapital	250.000,00	13,3	250.000,00	14,5
Kapitalrücklage	0,00	0,0	0,00	0,0
Gewinnrücklage	707.382,19	37,7	609.351,15	35,3
Jahresüberschuss	980.310,38	52,3	879.925,63	51,0
Bilanzgewinn/-verlust	0,00	0,0	0,00	0,0
B Rückstellungen	32.552,19	1,7	68.201,45	4,0
C Sonderposten	0,00	0,0	0,00	0,0
D Verbindlichkeiten	885.767,15	47,2	796.718,55	46,2
gegen Kreditinstitute	0,00	0,0	0,00	0,0
aus Liefg. u. Leistungen	0,00	0,0	0,00	0,0
sonst. Verbindlichkeiten	885.767,15	47,2	796.718,55	46,2
E Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,0	0,00	0,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.875.701,53</b>	<b>100,0</b>	<b>1.724.271,15</b>	<b>100,0</b>



<b>Aufbereitete Kennziffern</b>	<b>IST 2013</b>	<b>IST 2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
liquide Mittel	2.331,44	4.685,40
Langfristiges Fremdkapital	0,00	0,00
Kurzfristiges Fremdkapital	918.319,34	796.718,55
Gesamtaufwand	1.341.723,34	1.757.213,91
Gesamterträge	2.322.033,72	2.637.139,54
Fremdkapitalzinsen	0,00	0,00
Langfristiges Umlaufvermögen	0,00	0,00
Fremdkapital	918.319,34	864.759,39
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	885.767,15	796.718,55
Nettoinvestitionen Sachanlagen	0,00	0,00
Abschreibungen Sachanlagen	0,00	0,00

### Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

<b>Analyse Finanzierungsstruktur</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalanteil	51,0	49,8
Rücklagenquote	73,9	70,9
Selbstfinanzierungsgrad	37,7	35,3
Kapitalanspannung	49,0	50,2
Verschuldungskoeffizient	104,3	99,4
Verschuldungsgrad I	95,9	100,6

<b>Investitionsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Investierung	265,4	238,2
Anlagennutzung	0,0	0,0
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	71,0	100,8
Anlagenintensität	19,2	20,9
Umlaufintensität	80,2	79,1
Investitionsdeckung	0,0	0,0

<b>Liquiditätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Barliquidität	0,3	0,6
Liquidität 3. Grades	171,0	171,1
Deckungsgrad A	265,4	238,2
Deckungsgrad B	265,4	238,2
Deckungsgrad C	265,4	238,2

<b>Rentabilitätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalrentabilität	102,4	102,4
Gesamtkapitalrentabilität	52,3	51,0
Umsatzrentabilität	73,6	50,6
Finanzierungsrentabilität	0,0	0,0

<b>Ergebnisstrukturanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Abschreibungsintensität	0,0	0,0
Personalintensität	98,4	98,4
Kostendeckungsgrad	173,1	150,1

**Cash- Flow- Rechnung:**

<b>Kapitalflussrechnung</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
Jahresergebnis vor Gewinnabführung und vor Einstellung in die Gewinnrücklagen	980,3	879,9
Gewinnabführung (-)	-882,3	-791,9
Zunahme(+)/ Abnahme(-) der Rückstellungen	-35,7	0,2
Zunahme(+)/ Abnahme(-) der Forderg. gegen Gesellschafter sowie anderer Aktiva, die nicht Investitions- u. Finanz- tätigkeit zuzuordnen sind	-153,8	-81,5
Zunahme(+)/ Abnahme(-) der Verbindl. gegen Gesellschafter sowie anderer Passiva, die nicht Investitions- u. Finanz- tätigkeit zuzuordnen sind	-1,3	-0,6
Mittelzufluss/ -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-92,7	6,1
Mittelzufluss/ -abfluss aus Investitions- tätigkeit	0,0	0,0
Zunahme(+)/ Abnahme(-) der Verbindl. aus Ergebnisabführung(-)	90,3	-5,6
Mittelzufluss/ -abfluss aus Finanzie- rungstätigkeit	90,3	-5,6
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds(+/-)	-2,4	0,5
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	4,7	4,2
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2,3	4,7

**Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:**

<b>Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Betriebskostenzuschüsse	0,00	0,00
Investitionszuschüsse	0,00	0,00
Ausschüttungen an die Gesellschafter	882.279,34	791.933,07
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	98.031,04	87.992,56
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	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Beschäftigte gesamt	47,3	72,7
Auszubildende	-	-
Praktikanten/Aushilfen	-	-

**Leistungsdaten der SIR:**

Leistungskennziffern:		<b>2013</b>	<b>2012</b>
Umsatz	TEUR	1.333	1.738
Personalaufwandsquote	%	99	99
Mitarbeiter	Anzahl	47	73
Personalaufwand/ Mitarbeiter	TEUR	24	24
Jahresergebnis vor Ergebnisabführung	TEUR	980	880
Umsatzrentabilität	%	74	51
Eigenkapitalrentabilität	%	102	102



## **Angabe von Bezügen**

### **Vergütung AR**

In der SIR ist kein Aufsichtsrat vorhanden.

### **Vergütung Geschäftsführung**

Die Geschäftsführung der SIR hat im Jahr 2013 keine Bezüge erhalten. Die Geschäftsführerin Frau Sabine Steinhaus bezog lediglich eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 500 EUR pro Monat.

### **Honorar Wirtschaftsprüfer**

Das Honorar für den Wirtschaftsprüfer beträgt 5.642,98 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

Hansestadt Rostock	94 %
Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH	6 %

Stammkapital 1.000.000,00 EUR

### Geschäftsführung

Reinhard Wolfgramm

### Mitglieder Aufsichtsrat

#### Vorsitz

Rainer Albrecht

#### Stellvertretung

Ralf Zimlich

#### Mitglieder

Irina Beyer-Kártina

Sabine Friesecke

Götz Kreuzer

Holger Matthäus

Dr. Ines Nagijew

### 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.

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,

ben, 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 2013 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, Bestandsbewirtschaftung und Bauträgertätigkeit dargestellt.

Die Vermögenslage wird anhand ausgewählter Kennziffern erläutert und als stabil einge-

schätzt. Das Betriebsergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 28 TEUR erhöht trotz rückläufiger Erlöse aus der Betreuungstätigkeit. Durch Einsparungen bei den Betriebsaufwendungen und durch höhere sonstige Erträge konnte dieses positive Betriebsergebnis erreicht werden. Das Finanzergebnis enthält Zinsaufwendungen von 25 TEUR aus der Abzinsung der Pensionsrückstellung und hat sich durch Umschuldungen und Kreditaufnahme zu günstigeren Zinskonditionen verbessert. Die Erhöhung der Steuern ist bedingt durch die beendete organschaftliche Zuordnung zur WIRO sowie den bis 31. Dezember 2013 noch nicht endgültig vollzogenen Gesellschaftswechsel.

Die Geschäftsführung geht mittelfristig weiterhin von einer positiven Unternehmensentwicklung aus.

Folgende Kernaussagen zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken sind hervorzuheben:

- In der vorausschauenden Planung wird für die Folgejahre für die gewöhnliche Geschäftstätigkeit bei Konzentration auf das Kerngeschäft - die Wahrnehmung der treuhänderischen Aufgaben - ein positives Ergebnis eingeschätzt.
- Eine ungünstige Beeinflussung der Dienstleistungstätigkeit ist allerdings nach wie vor nicht auszuschließen. Diese ist vor allem ursächlich in möglichen rückläufigen

Bereitstellungen von Städtebaufördermitteln durch den Bund zu sehen. Demgegenüber sieht die Geschäftsführung aber auch Risiken aus einer sich mittelfristig abzeichnenden Verringerung des Fördermittelvolumens auch vom 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.

- Die Hansestadt Rostock ist dabei, die Tätigkeiten der Ämter, Eigengesellschaften und Eigenbetriebe im Bereich der Bau- und Wohnungswirtschaft besser abzustimmen. Inwieweit das Ergebnis dieses Prozesses die Entwicklung der RGS beeinflussen wird, kann derzeit noch nicht prognostiziert werden.
- Für die Bauträgertätigkeit werden aufgrund der Marktsättigung und der demografischen Entwicklung die Erstellung und der Vertrieb von Reihenhäusern nicht weiter intensiviert. Im Hinblick auf den Abverkauf des vorhandenen Bestandes an Reihenhäusern ergeben sich, unter anderem durch die zwischenzeitliche Vermietung, keine weiteren Risiken.
- Innerhalb der Bestandsbewirtschaftung wurde im IV. Quartal 2013 die Erhöhung der Grundmieten für das Mietwohngebäude gemäß § 558 BGB angekündigt, die in 2014 wirksam wird.

- Risiken aus laufenden Rechtsstreitigkeiten über Gewährleistungsansprüche früherer Bautätigkeit sind durch Rückstellungen weitgehend abgedeckt.
- Seitens der Geschäftsführung wird keine Gefährdung des Fortbestandes und der zukünftigen Entwicklung des Unternehmens gesehen.
- Die Auswertung der ersten Monate des laufenden Geschäftsjahres zeigt eine kontinuierliche Entwicklung des Unternehmens, obwohl die anteilig geplanten Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit nicht erreicht werden konnten. Es wird dennoch eingeschätzt, dass unter den gegenwärtigen Bedingungen in diesem Jahr ein positives Ergebnis erreicht wird. Mögliche Ausfälle bei den Umsatzerlösen müssen durch konsequente Einsparung bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgeglichen werden.

**Finanzielle Situation des Unternehmens:**

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

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	IST 2013	Anteil am	IST 2012	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	TEUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	2.200,00	100,0	2.697,00	100,0
sonstige betriebliche Erträge	255,00	11,6	223	8,3
Materialaufwand	108,00	4,9	115,00	4,3
Personalaufwand	1.519,00	69,0	1.584,00	58,7
Abschreibungen	106,00	4,8	101,00	3,7
sonstige betriebliche Aufwendungen	368,00	16,7	315,00	11,7
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	216,00	9,8	173	6,4
Jahresüberschuss/-verlust	-2,00	-0,1	149	5,5
<b>Bilanz</b>		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital	0	0	0	0
A Anlagevermögen	3.828,00	75,8	2.508,00	46,0
Sachanlagen	3.803,00	75,3	2.496,00	45,8
B Umlaufvermögen	1.197,00	23,7	2.903,00	53,2
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	387,00	7,7	320,00	5,9
Kassenbestand/ Guthaben	694,00	13,7	1.103,00	20,2
C Rechnungsabgrenzungsposten	26,00	0,5	42,00	0,8
<b>Bilanzsumme</b>	<b>5.051,00</b>	<b>100,0</b>	<b>5.453,00</b>	<b>100,0</b>
Passiva				
A Eigenkapital	1.352,00	26,8	1.354,00	24,8
Stammkapital	1.000,00	19,8	1.000,00	18,3
Kapitalrücklage	246,00	4,9	246,00	4,5
Gewinnrücklage	108,00	2,1	108,00	2,0
Jahresüberschuss	0,00	0,0	149,00	2,7
Bilanzgewinn/-verlust	-2	0,0	0	0,0
B Rückstellungen	1.226,00	24,3	985,00	18,1
C Sonderposten	0	0,0	0	0,0
D Verbindlichkeiten	2.462,00	48,7	3.106,00	57,0
gegen Kreditinstitute	2.147,00	42,5	2.013,00	36,9
aus Liefg. u. Leistungen	40,00	0,8	43,00	0,8
sonst. Verbindlichkeiten	221,00	4,4	23,00	0,4
E Rechnungsabgrenzungsposten	11,00	0,2	8,00	0,1
<b>Bilanzsumme</b>	<b>5.051,00</b>	<b>100,0</b>	<b>5.453,00</b>	<b>100,0</b>

<b>Aufbereitete Kennziffern</b>	<b>IST 2013</b>	<b>IST 2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>TEUR</b>
liquide Mittel	694,00	1.103,00
Langfristiges Fremdkapital	698,00	835,00
Kurzfristiges Fremdkapital	1.220,00	1.803,00
Gesamtaufwand	2.101,00	2.115,00
Gesamterträge	2.368,00	2.439,00
Fremdkapitalzinsen	137,00	156,00
Langfristiges Umlaufvermögen	387,00	320,00
Fremdkapital	3.699,00	4.099,00
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	501,00	1.261,00
Nettoinvestitionen Sachanlagen	-1,00	23,00
Abschreibungen Sachanlagen	47,00	75,00

### Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

<b>Analyse Finanzierungsstruktur</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalanteil	26,8	24,8
Rücklagenquote	26,2	26,1
Selbstfinanzierungsgrad	2,1	2,0
Kapitalanspannung	73,2	75,2
Verschuldungskoeffizient	273,6	302,7
Verschuldungsgrad I	36,6	33,0

<b>Investitionsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Investierung	35,3	54,0
Anlagennutzung	57,8	108,1
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	43,6	49,5
Anlagenintensität	75,8	46,0
Umlaufintensität	23,7	53,2
Investitionsdeckung	-4.700,0	326,1

<b>Liquiditätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Barliquidität	56,9	61,2
Liquidität 3. Grades	238,9	230,2
Deckungsgrad A	35,3	54,0
Deckungsgrad B	53,6	87,3
Deckungsgrad C	48,6	77,4

<b>Rentabilitätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalrentabilität	16,0	12,8
Gesamtkapitalrentabilität	7,0	6,0
Umsatzrentabilität	9,8	6,4
Finanzierungsrentabilität	13,8	15,3

<b>Ergebnisstrukturanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Abschreibungsintensität	5,0	4,8
Personalintensität	72,3	74,9
Kostendeckungsgrad	112,7	115,3

**Cash- Flow- Rechnung:**

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

	<u>2013</u> TEUR
1. Jahresüberschuss vor Gewinnabführung	-2,4
2. + Abschreibungen auf das Anlagevermögen	105,8
3. -/+ Gewinn / Verlust (Saldo) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1,5
4. -/+ Abnahme/Zunahme der langfristigen Rückstellungen	56,0
5. + sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen	<u>40,5</u>
6. = Cashflow im engeren Sinne	198,4
7. -/+ Abnahme/Zunahme der kurzfristigen Rückstellungen	185,0
8. -/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	43,6
9. +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	<u>-774,2</u>
10 = Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	----- -347,2
11 + Einzahlungen Aus Angängen von Gegenständen des Anlagevermögens	7,4
12 - Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	<u>-70,1</u>
13 = Cashflow aus der Investitionstätigkeit	----- -62,7
14 - Gewinnausschüttungen	-133,7
15 + Zugang aus Darlehensaufnahmen	300,0
16 - Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten	<u>-165,9</u>
17 = Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	----- 0,4
18. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-409,5
19 + Finanzmittelfonds am Anfang des Geschäftsjahres	<u>1.102,9</u>
20 = Finanzmittelfonds am Ende des Geschäftsjahres	<u><u>693,4</u></u>

**Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:**

<b>Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
Betriebskostenzuschüsse	0	0
Investitionszuschüsse	0	0
Ausschüttungen an die Gesellschafter	133	124
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		
Aufnahme	0	0
Tilgung	511	
Stand per 31.12.	0	511
Investitionsvolumen	70	22

**Angaben zu Beschäftigten:**

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Beschäftigte gesamt	23	25
Auszubildende	0	0
Praktikanten/Aushilfen	0	0

**Angabe von Bezügen****Geschäftsführung**

Die laufenden Personalaufwendungen betrugen im Geschäftsjahr 135 TEUR Festvergütung und 14 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 10 TEUR.



## **Bericht zum Public Corporate Governance Kodex**

Siehe Anlage.

# 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

Erhard Sauter

Dr. Helmut Schmidt

Alexander Schulz

### 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 geringen Umschlagssteigerung um 0,69 % konnten die Erlöse aus Hafenentgelten und Dienstleistungen für Schiffsabfertigungen um 10,1 % gesteigert werden. Die Steigerung ist vor allem auf höhere Passagierzahlen im Kreuzfahrtbereich (in der Tonnageentwicklung nicht enthalten) sowie auf Steigerung

der Erlöse für Hafendienstleistung zurückzuführen.

Das Ergebnis 2013 (4.076 TEUR) liegt mit 672 TEUR unter dem des Vorjahres (4.748 TEUR). Das Betriebsergebnis sank gegenüber dem Vorjahr um 1.500 TEUR auf 4.763 TEUR. Wesentliche Ursachen sind einmalige Mehraufwendungen durch Reparaturen bei den Liegeplätzen sowie die Durchführung einer Erhaltungsbaggerung.

Das Finanzergebnis hat sich im Vorjahresvergleich um 229 TEUR verbessert. Dies ist auf die geringere Zinsbelastung als Folge geringerer Kreditbestände aufgrund der geringeren Investitionen zurückzuführen.

Die HERO investierte im Jahr 2013 ca. 17,6 Mio. EUR in die Hafeninfrastruktur. Davon entfallen 7,9 Mio. EUR auf die Erweiterung des KV-Terminals. Zudem wurde das ehemalige Marineamt (3,3 Mio. EUR) und die Kaihalle 6 (1,2 Mio. EUR) erworben. Weitere Investitionen wurden in die Anpassung in Flächen, Gebäude und Netze in Höhe von 3,4 Mio. EUR getätigt.

Der Jahresüberschuss für 2013 beträgt 4,1 Mio. EUR.

Für das Jahr 2014 plant die HERO Investitionen in Höhe von

ca. 30 Mio. EUR, sofern entsprechende Fördermittel zur Verfügung stehen. Wesentliche Investitionen betreffen den Liegeplatz 23, den Neubau des Liegeplatzes 65, die Verkehrs-ertüchtigung inkl. Mediener-

schließung und die Hafenerweiterung.

Insgesamt blickt die Geschäftsführung positiv in die mittel- und langfristige Zukunft. Für die bei-

den kommenden Geschäftsjahre werden ebenfalls positive Ergebnisse erwartet. Voraussetzung hierfür ist eine positive konjunkturelle Entwicklung sowie die Unterstützung der Investitionstätigkeit durch Fördermittel.

### Finanzielle Situation des Unternehmens:

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>2013</b>	<b>Anteil am</b>	<b>2012</b>	<b>Anteil am</b>
	<b>EUR</b>	<b>Umsatz in %</b>	<b>TEUR</b>	<b>Umsatz in %</b>
Umsatzerlöse	30.757.114	100,0	28.861	100,0
sonstige betriebliche Erträge	1.028.669	3,3	699	2,4
Materialaufwand	7.606.726	24,7	5.561	19,3
Personalaufwand	8.296.142	27,0	7.740	26,8
Abschreibungen	8.216.647	26,7	9.230	32,0
sonstige betriebliche Aufwendungen	3.136.757	10,2	2.462	8,5
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	4.113.905	13,4	3.904	13,5
Jahresüberschuss/-verlust	4.075.623	13,3	4.748	16,5
<b>Bilanz</b>		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
		in %		in %
<b>Aktiva</b>				
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital	0	0	0	0
A Anlagevermögen	165.476.725	96,8	164.539	97,2
Sachanlagen	163.623.022	95,7	162.403	96,0
B Umlaufvermögen	5.455.952	3,2	4.572	2,7
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	5.040.010	2,9	4.251	2,5
Kassenbestand/ Guthaben	329.985	0,2	219	0,1
C Rechnungsabgrenzungsposten	61.938	0,0	89	0,1
<b>Bilanzsumme</b>	<b>170.994.615</b>	<b>100,0</b>	<b>169.200</b>	<b>100,0</b>
<b>Passiva</b>				
A Eigenkapital	143.290.839	83,8	139.215	82,3
Stammkapital	60.000.000	35,1	60.000	35,5
Kapitalrücklage	9.846.376	5,8	9.846	5,8
Gewinnrücklage	59.698.356	34,9	59.698	35,3
Gewinnvortrag	9.670.484		4.922	
Jahresüberschuss	4.075.623	2,4	4.748	2,8
Bilanzgewinn/-verlust	4.075.623	2,4	4.748	2,8
B Rückstellungen	1.572.321	0,9	1.485	0,9
C Sonderposten	0	0,0	0	0,0
D Verbindlichkeiten	26.090.356	15,3	28.496	16,8
gegen Kreditinstitute	21.764.162	12,7	25.216	14,9
aus Liefg. u. Leistungen	3.609.459	2,1	1.652	1,0
sonst. Verbindlichkeiten	716.735	0,4	1.628	1,0
E Rechnungsabgrenzungsposten	41.100	0,0	4	0,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>170.994.615</b>	<b>100,0</b>	<b>169.200</b>	<b>100,0</b>

<b>Aufbereitete Kennziffern</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>TEUR</b>
liquide Mittel	329.985	219
Langfristiges Fremdkapital	5.778.404	945
Kurzfristiges Fremdkapital	21.925.372	22.665
Gesamtaufwand	27.894.557	26.905
Gesamterträge	31.970.179	29.857
Fremdkapitalzinsen	590.583	961
Langfristiges Umlaufvermögen	46.000	31
Fremdkapital	27.703.776	29.985
Kurzfristige Verbindlichkeiten	21.215.356	26.868
Nettoinvestitionen Sachanlagen	9.722.277	13.128
Abschreibungen Sachanlagen	7.814.835	8.916

### Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

<b>Analyse Finanzierungsstruktur</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalanteil	83,8	82,3
Rücklagenquote	48,5	50,0
Selbstfinanzierungsgrad	34,9	35,3
Kapitalanspannung	16,2	17,7
Verschuldungskoeffizient	19,3	21,5
Verschuldungsgrad I	517,2	464,3

<b>Investitionsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Investierung	86,6	84,6
Anlagennutzung	18,8	17,8
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	18,0	17,1
Anlagenintensität	96,8	97,2
Umlaufintensität	3,2	2,7
Investitionsdeckung	80,4	67,9

<b>Liquiditätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Barliquidität	1,5	1,0
Liquidität 3. Grades	25,7	17,0
Deckungsgrad A	86,6	84,6
Deckungsgrad B	90,1	85,2
Deckungsgrad C	90,1	85,2

<b>Rentabilitätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalrentabilität	2,9	2,8
Gesamtkapitalrentabilität	2,8	2,9
Umsatzrentabilität	13,4	13,5
Finanzierungsrentabilität	3,4	0,6

<b>Ergebnisstrukturanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Abschreibungsintensität	29,5	34,3
Personalintensität	29,7	28,8
Kostendeckungsgrad	114,6	111,0

**Cash- Flow- Rechnung:**

Kapitalflußrechnung	Liqu.Zufluß (+) Liqu.Abfluß (-)	Vorjahr Liqu.Zufluß (+) Liqu.Abfluß (-)
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
1. Jahresüberschuß (+) / Jahresfehlbetrag(-)	4.076	4.748
2. Abschreibungen/Zuschreibungen Anlagevermögen	8.217	9.230
3. Veränderung der Rückstellungen	87	-480
sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und		
4. Erträge	-92	-231
5. Gewinn/Verlust aus Anlagenabgängen	71	126
6. Zu-/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-746	10.298
7. Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-869	-18.582
8. Cash-Flow aus lfd. Geschäftstätigkeit (Nr. 1. - 7.)	10.744	5.109
9. Auszahlungen für Invest. i.d. immaterielle AV	-119	-85
10. Einzahlungen aus Anlageabgängen	497	187
11. Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-9.512	-12.812
12. Auszahlungen für Investitionen i. d. Finanzanlagevermögens	0	0
13. Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	-9.133	-12.710
14. Einzahlungen aus der Aufnahme von Anleihen und Krediten	0	15.000
15. Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und Krediten	-1.500	-7.625
16. Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.500	7.375
17. Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe Posten 8. + 13. + 16.)	111	-226
<b>Finanzmittelbestand am Anfang der Periode</b>	<b>219</b>	<b>445</b>
<b>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>330</b>	<b>219</b>

**Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:**

<b>Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
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	0	0
Stand per 31.12.	0	0
Investitionsvolumen	17.600.047	36.051.621

**Angaben zu Beschäftigten:**

<b>Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Beschäftigte gesamt	169	161
Auszubildende	5	5
Praktikanten/Aushilfen		-

**Leistungsdaten des HERO:**

<b>Leistungskennziffern:</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Anzahl der Miet- u. Pachtverträge	208	211
Auslastungsgrad Vermietung	81%	79%

Die HERO erwirtschaftet aus der Geschäftstätigkeit folgende Erlöse:

	2013 TEUR	2012 TEUR	Veränderung TEUR	Veränderung %
a) Hafenentgelte, Dienstleistungen für Schiffsabfertigungen	19.142	17.380	1.762	10,1
b) Mieten und Pachten	8.922	8.548	374	4,4
c) Netzerlöse, Hafenrestaurant und Sonstiges	2.693	2.933	-240	-8,2
	<u>30.757</u>	<u>28.861</u>	<u>1.896</u>	<u>6,6</u>

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

	2013 Mio. t	2012 Mio. t	Veränderung Mio. t	Veränderung %
Fähre und RoRo	12,288	12,383	-0,095	-0,8
Flüssiggut	2,544	3,035	-0,491	-16,2
Schüttgut	6,029	5,241	0,788	15,0
Sonstiges Stückgut	0,482	0,536	-0,054	-10,1
	<u>21,343</u>	<u>21,195</u>	<u>0,148</u>	<u>0,7</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

Manfred Lungershausen

Dr. Peter Tasler

## Mitglieder Fachbeirat

Martin Czechl

Dr. Peter Magdanz

Hans-Joachim Engster

Karin Helke

Manfred Mros

Carl-Hans Röhrßen

Bernd Schneider

Werner Simowitsch

Heiko Tiburtius

Marlies Urbigkeit

## Beteiligungen

keine

## UNTERNEHMENSAUFGABE N 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 Geschäfts- verlaufs 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 10 Wochenmärkte in der Hansestadt Rostock sowie 2 Märkte in der Hansestadt Stralsund betreut. Auf der Fläche des Güterverkehrszentrums werden zirka 8.500 m<sup>2</sup> an Großhändler für

Obst- und Gemüse, Fleisch- und Wurstwaren sowie Blumen, Pflanzen und Floristikbedarfsartikel vermietet.

## Wochenmärkte

Die Mieterlöse im Bereich der Wochenmärkte sind gegenüber dem Vorjahr um rund 18 TEUR gesunken. Im Vergleich zu dem Vorjahr ist der Einnahmenrückgang in absoluten Zahlen um 8 TEUR niedriger ausgefallen. Der Rückgang der Mieterlöse aus dem Bereich der Wochenmärkte entspricht der Situation vieler Märkte in Deutschland. Trotz der rückläufigen Mieteinnahmen ist darauf hinzuweisen, dass die durch die Großmarkt Rostock GmbH verwalteten Märkte die Grundlage für 250 Arbeitsplätze sind.

Für die Kassierung der Standmieten auf den Wochenmärkten wurden gebrauchte Kassiermaschinen (6 TEUR) erworben.

## Großmarkt

Die Mieteinnahmen im Großmarktbereich sind gegenüber dem Vorjahr um 13 TEUR niedriger ausgefallen. Die Ursache hierfür ist unter anderem die Mietreduzierung gegenüber dem Schnittblumenanbieter im Zusammenhang mit der Verlängerung des Mietvertrages um 10 Jahre. Der Blumengroßmarkt beklagt weiterhin den Rückgang

der Kunden, die ihre Waren direkt vom Großmarkt abholen. Die Umsätze über den Fahrverkauf sind stabil. Der Kundenrückgang am Großmarkt wird auf die Veränderungen im Einzelhandel und die zusätzliche Konkurrenz durch den Internethandel zurückgeführt. Im Bereich des Einzelhandels wird beklagt, dass der Supermarkt gegenüber dem klassischen Blumen Einzelhandel ein immer stärkerer Wettbewerber wird.

Der Schnittblumenanbieter hat im März/April 2014 die Mieträume auf eigene Kosten umgebaut und unter anderem die Kühlzellen erneuert.

Im April 2013 wurde der Umbau und Ausbau der Mietfläche der Firma DIE ROSTOCKER Wurst und Schinkenspezialitäten GmbH beschlossen. Die Kosten wurden aufgrund einer Schätzung mit 50 bis 55 TEUR veranschlagt und sind durch den Großmarkt zu tragen. Nach Fertigstellung in 2014 erhöht sich aufgrund der Investitionen der Mietpreis und die Dauer des Vertrages verlängert sich um 10 Jahre.

Die Mietflächen sind weiterhin zu 100 % vermietet und durch oben genannte Maßnahmen konnten zwei weitere Mieter langfristig gebunden werden.

### **Veranstaltungen**

Im Veranstaltungsbereich sind die Mieterlöse gegenüber dem Vorjahr auf den ersten Blick leicht rückläufig. Da im letzten Jahr in den Erlösen Standmieten der Ertrag aus dem Ver-

kauf der Glühweintassen und des Dekorationsmaterials enthalten waren sowie die Provisionen Hanse Sail buchhalterisch anders betrachtet wurde, sind die Mieterlöse aus dem Veranstaltungsbereich leicht gestiegen. Im Vergleich zum Vorjahr waren in der Hauptsache tatsächlich die Mieteinnahmen auf dem Greifswalder Weihnachtsmarkt aufgrund einer Baustelle um rund 9 TEUR und auf dem Rostocker Weihnachtsmarkt rund 8 TEUR niedriger. Die Ursache beim Rostocker Weihnachtsmarkt ist die Neuordnung am Kröpeliner Tor. Weiterhin leicht rückläufige Mieteinnahmen gab es aufgrund eines geringeren Interesses an der Veranstaltung beim Rostocker Pfingstmarkt und Mühlenfest Gnoiën.

Da die Anzahl der Zusatzmarkttag beim Warnemünder Fischmarkt reduziert wurde, fielen die Mieteinnahmen hier um rund 4 TEUR niedriger aus. Alle anderen Märkte haben ein besseres Ergebnis aufgrund der Standmietenerhöhung erzielt.

Bei den sonstigen Erlösen/Erträgen konnten höhere Einnahmen unter anderem im Bereich Sponsoring/Eintrittsgelder, Glühweintassen und Weiterberechnung Kulturprogramme erzielt werden. Den Einnahmen Glühweintassen in Höhe von rund 52 TEUR steht ein Aufwand von rund 44 TEUR gegenüber. Ebenfalls wurden höhere Einnahmen bei der Weiterberechnung der Stromanschlüsse auf Veranstaltungen erzielt. Demgegenüber steht aber auch ein

gestiegener Aufwand aufgrund von Kostensteigerungen bei der Elektroversorgung und dem Einsatz von Aggregaten auf verschiedenen Veranstaltungen.

Einsparungen konnten bei den Ausgaben für Kultur und Personal erzielt werden. Aufgrund der Regelung zum Mindestlohn sind die Aufwendungen, zum Beispiel im Bereich Bewachung, gestiegen.

Das Ergebnis im Bereich der Spezialmärkte konnte im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr stark verbessert werden. Ausschlaggebend für die positive Entwicklung waren unter anderem die Anhebung der Mieten um 7 % sowie die Erhöhung der Anschlusskosten bei der Weiterberechnung der Stromkosten und die Vertiefung der Budgetierung für jede einzelne Veranstaltung im Rahmen der Planung. Das Ergebnis im Veranstaltungsbereich konnte gegenüber dem Vorjahr um rund 99 TEUR verbessert werden und ist nach Umlage der Anteile für die Allgemeinkosten nahezu ausgeglichen. Die Umlage der Allgemeinkosten erfolgt auf der Basis der Mieterlöse und stellt somit einen Schätzwert dar. Im Berichtsjahr wurden rund 67 % dieser Kosten dem Veranstaltungsbereich zugeordnet.

Insgesamt hat die Gesellschaft im Berichtsjahr folgende Veranstaltungen durchgeführt: Hafftage Ueckermünde, Ostermarkt Rostock, Fischerfest Greifswald, Rügener Hafentage in Sassnitz, Wolgaster Ha-

fentage, Mühlenfest Gnoien, Fischerfest Freest, Peenefest Demmin, Weihnachtsmarkt Rostock, Fischerfest Schwanenteich-Reuthersagen, Hanse Sail, Weihnachtsmarkt Greifswald, Promenadenfest Kühlungsborn, Landesschützenfest Stavenhagen und das Hafenfest Karlshagen.

In die Ausgestaltung des Rostocker Weihnachtsmarktes wurden Investitionen in Höhe von rund 5 TEUR vorgenommen.

### Ertragslage

Die Erlöse sind gegenüber dem Vorjahr um 57 TEUR (2,3 %) gestiegen. Der Materialaufwand ist um 118 TEUR (7,0 %) gesunken. Die Personalkosten verringerten sich um 23 TEUR (3,0 %). Das Jahresergebnis liegt mit 143 TEUR über dem Vorjahr.

### Vermögenslage

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

### Finanzlage

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt 69,8 % (Vorjahr: 64,2 %) und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr wieder leicht verbessert.

An die Gesellschafterin wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Ausschüttung vorgenommen. Es wurden im Geschäftsjahr ein operativer Cash-Flow in Höhe von 310 TEUR erwirtschaftet, der

den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit (80 TEUR) und der Finanzierungstätigkeit (127 TEUR) 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 81 TEUR (Zahlen 2013) 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.

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

### Ausblick

In den ersten drei Monaten des Jahres 2014 sind die Mieteinnahmen aus dem Bereich der Wochenmärkte auf Vorjahresniveau. Es wurde beschlossen den Wochenmarkt Evershagen aufgrund mangelnder Nachfrage der Markthändler zum Jahresende zu schließen.

Es konnte erreicht werden, dass der Warnemünder Wochenmarkt trotz einer umfangreichen Baumaßnahme in 2014 auf einer Ersatzfläche, die sich in der Nähe zum bisherigen Standort befindet, durchgeführt werden kann. Im Bereich der Veranstaltungen geht die Gesellschaft davon aus, dass in 2014 die Mieterlöse konstant bleiben werden. Die Einführung des Mindestlohnes führt aber zu höheren Kosten, insbesondere bei den Ausgaben für Bewachung. Mittlerweile werden für die größeren Veranstaltungen, wie Hanse Sail und Rostocker Weihnachtsmarkt, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens umfangreiche Sicherheitskonzepte von den Behörden verlangt. Die Umsetzung der Sicherheitskonzepte führt zu weiteren Kostensteigerungen. Weiterhin wird das für den Veranstaltungsbereich zuständige Personal zum Thema Sicherheit auf Veranstaltungen an diversen Schulungen teilnehmen müssen. Dadurch erhöht sich der Qualifikationsgrad der betreffenden Marktmeister.

Mittelfristig werden sich für den Weihnachts- und Ostermarkt Veränderungen durch die geplante Nordkantenbebauung ergeben. Die Auswir-

kungen einer möglichen Bebauung der Fischerbastion wird den Weihnachtsmarkt ebenfalls mittelfristig treffen. Das Szenarium wurde bereits unter dem Punkt Risikobericht beschrieben.

Die Mietverträge bezüglich der Großmarkthallen sind überwiegend langfristige Verträge. Es ist beabsichtigt das Restdarlehen zum 31.07.2014 in Höhe von 170 TEUR aus liquiden Mitteln abzulösen.

Dadurch reduziert sich der Finanzmittelabfluss ab 2015 um rund 143 TEUR.

### Finanzielle Situation des Unternehmens:

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	IST 2013	Anteil am	IST 2012	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	TEUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	2.463,00	100,0	2.380,00	100,0
sonstige betriebliche Erträge	88,00	3,6	115	4,8
Materialaufwand	1.572,00	63,8	1.690,00	71,0
Personalaufwand	502,00	20,4	514,00	21,6
Abschreibungen	102,00	4,1	109,00	4,6
sonstige betriebliche Aufwendungen	130,00	5,3	141,00	5,9
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	253,00	10,3	22	0,9
Jahresüberschuss/-verlust	153,00	6,2	10	0,4
<b>Bilanz</b>		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital	0	0	0	0
A Anlagevermögen	1.797,00	72,2	1.819,00	73,6
Sachanlagen	1.797,00	72,2	1.819,00	73,6
B Umlaufvermögen	119,00	4,8	180,00	7,3
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	119,00	4,8	180,00	7,3
Kassenbestand/ Guthaben	572,00	23,0	471	19,1
C Rechnungsabgrenzungsposten		0,0		0,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.488,00</b>	<b>100,0</b>	<b>2.470,00</b>	<b>100,0</b>
Passiva				
A Eigenkapital	1.585,00	63,7	1.575,00	63,8
Stammkapital	300,00	12,1	300,00	12,1
Kapitalrücklage	1.285,00	51,6	1.275,00	51,6
Gewinnrücklage		0,0		0,0
Jahresüberschuss	153,00	6,1	10,00	0,4
Bilanzgewinn/-verlust		0,0		0,0
B Rückstellungen	108,00	4,3	85,00	3,4
C Sonderposten	151,00	6,1	176,00	7,1
D Verbindlichkeiten		0,0		0,0
gegen Kreditinstitute	247,00	9,9	374,00	15,1
aus Liefg. u. Leistungen	224,00	9,0	230,00	9,3
sonst. Verbindlichkeiten	20,00	0,8	20,00	0,8
E Rechnungsabgrenzungsposten		0,0		0,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.488,00</b>	<b>100,0</b>	<b>2.470,00</b>	<b>100,0</b>

<b>Aufbereitete Kennziffern</b>	<b>IST 2013</b>	<b>IST 2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>TEUR</b>
liquide Mittel	572,00	471,00
Langfristiges Fremdkapital	44,00	187,00
Kurzfristiges Fremdkapital	601,00	576,00
Gesamtaufwand	2.320,00	2.473,00
Gesamterträge	2.551,00	2.495,00
Fremdkapitalzinsen	16,00	22,00
Langfristiges Umlaufvermögen	691,00	651,00
Fremdkapital	645,00	763,00
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	13,00	13,00
Nettoinvestitionen Sachanlagen	80,00	87,00
Abschreibungen Sachanlagen	102,00	109,00

### Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

<b>Analyse Finanzierungsstruktur</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalanteil	63,7	63,8
Rücklagenquote	81,1	81,0
Selbstfinanzierungsgrad	0,0	0,0
Kapitalanspannung	25,9	30,9
Verschuldungskoeffizient	245,7	48,4
Verschuldungsgrad I	40,7	206,4

<b>Investitionsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Investierung	88,2	86,6
Anlagennutzung	137,1	130,8
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	99,0	96,4
Anlagenintensität	72,2	73,6
Umlaufintensität	4,8	7,3
Investitionsdeckung	127,5	125,3

<b>Liquiditätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Barliquidität	95,2	81,8
Liquidität 3. Grades	915,4	1.384,6
Deckungsgrad A	88,2	86,6
Deckungsgrad B	90,7	96,9
Deckungsgrad C	65,5	71,3

<b>Rentabilitätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalrentabilität	16,0	1,4
Gesamtkapitalrentabilität	10,8	1,8
Umsatzrentabilität	10,3	0,9
Finanzierungsrentabilität	1,8	7,6

<b>Ergebnisstrukturanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Abschreibungsintensität	4,4	4,4
Personalintensität	21,6	20,8
Kostendeckungsgrad	110,0	100,9

**Cash- Flow- Rechnung:**

<b>Kapitalflussrechnung</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
		<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
1.	Jahresergebnis	153	10
2.	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	102	109
3.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	24	6
4.	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	-25	-25
5.	<b>Cash- Earnings nach DVFA / SG*</b>	<b>254</b>	<b>100</b>
6.	Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	-4
7.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	61	-51
8.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-6	-43
9.	<b>Mittelzu- / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>309</b>	<b>2</b>
10.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens		
11.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-81	-87
12.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	5
13.	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (Investitionszuschüsse)		
14.	<b>Mittelzu- / -abfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-81</b>	<b>-82</b>
15.	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	-127	-121
16.	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten		
17.	Einzahlungen aus Verlustübernahmen der Gesellschafter und sonstige Zuwendungen		
18.	Verlustausgleich Vorjahr		
19.	<b>Mittelzu- / -abfluss aus der Finanztätigkeit</b>	<b>-127</b>	<b>-121</b>
20.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	101	-201
21.	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	471	672
22.	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>572</b>	<b>471</b>



**Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:**

Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter	2013	2012
	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	0	0
Gewährte Darlehen der Gesellschafter		
Aufnahme	0	0
Tilgung	0	0
Stand per 31.12.	0	0
Investitionsvolumen	80.339,53	87.237,74

**Angaben zu Beschäftigten:**

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	2013	2012
Beschäftigte gesamt	22	18
Auszubildende	1	1
Praktikanten/Aushilfen	9	7

**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 1.450,00 EUR gewährt.

**Honorar für den Abschlussprüfer**

Das für das Geschäftsjahr 2013 vereinbarte Prüfungshonorar beträgt 4.187,00 EUR.

**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 (bis 21.02.2013)

Sabine Friesecke (seit 22.02.2013)

##### 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 Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH versorgt die Region Rostock mit Veranstaltungen wie Messen, Kongresse, Konzerte, Sportevents, Shows, aber auch Fernsehproduktionen und leistet damit einen Beitrag zur Förderung der regionalen Wirtschaft und zum kulturellen und sportlichen Angebot in der Hansestadt Rostock. Dazu stehen ihr mit dem kompakten Angebot der HanseMesse und StadtHalle Rostock zwei sich ergänzende Veranstaltungszentren zur Verfügung.

Die Lage Rostocks und die Größe der Veranstaltungszentren bedingen eine überwiegend regionale Ausrichtung der Veranstaltungen. Somit ist die Ent-

wicklung der Gesellschaft besonders abhängig von der wirtschaftlichen Situation in der Region sowie von der Haushaltssituation der alleinigen Gesellschafterin, der Hansestadt Rostock.

Zusammenfassend spiegelt das Ergebnis der Gesellschaft 2013 wider, dass der regionale Messemarkt, vorrangig gemessen an den Besucherzahlen der Messen und Ausstellungen, trotz zunehmender Online-Angebote gefestigt ist und auch neue Themen mit entsprechendem Marketing selbst als Erstveranstaltung erfolgreich angenommen werden. Dies entspricht auch dem Branchentrend, der seit 2012 national zu verzeichnen ist.

Mit zwei neuen Verbrauchermessen, der Tier&Natur in MV und der SPIELidee und weiteren 14 Messen, zwei Hallenflohmärkten, Roadshows, einer Pinscher- und Schnauzerschau sowie vielen anderen Veranstaltungen wurde den insgesamt 310.000 Besuchern (Vorjahr 193.000) eine große Vielfalt geboten. Die Messehalle und die Rotunde waren damit an 234 Tagen (Vorjahr 136) belegt.

Die gleiche Zahl von 234 Veranstaltungstagen (Vorjahr 204) wurde auch in der StadtHalle Rostock gezählt. Statistisch betrachtet war jeder Rostocker in 2013 einmal in „seiner“ StadtHalle, denn auch

hier wurde die 200.000er Marke (206.000 in 2013/ 197.000 in 2012) überschritten. Besonders hervorzuheben sind die drei Bundeskongresse, die 2013 in der StadtHalle stattfanden: Die 16. Jahrestagung der Deutschen Gesellschaft für Audiologie, der 33. DGKJP Kongress und der DGP Palliativtag 2013.

Das Konzert- und Tournee-geschäft bestimmte auch in 2013 wesentlich das Veranstaltungsangebot in der StadtHalle Rostock. Das Gesamtergebnis ist wiederum vergleichbar mit dem aus dem Vorjahr. Der Tagungs- und Kongressbereich ist stabil, spielt aber ergebnisbezogen im Verhältnis eine untergeordnete Rolle. Hier liegen die Gründe weiterhin in der dezentralen Lage Rostocks mit Blick auf Deutschland, international in der vergleichsweise schlechten Erreichbarkeit und insgesamt im nicht zeitgemäßen Raumangebot der HanseMesse bzw. StadtHalle Rostock, die mit fehlenden Tagungsmöglichkeiten auf der einen Seite und nicht ausreichend vorhandenen Ausstellungsflächen im anderen Gebäude für den Kunden außerdem zu weit auseinander liegen.

## Ausblick

Auch wenn die bauliche Hülle der 35-jährigen StadtHalle Rostock der Vielzahl von moderneren Hallen bundesweit langfristig nicht standhalten wird, achtet die Geschäftsführung durch Maßnahmen wie die statische Verstärkung des Dachbereiches im Jahr 2013 darauf, den Anschluss besonders im Konzertbereich nicht zu verlieren. Jedoch genügen diese Investitionen und

Maßnahmen nicht, um beispielsweise Fernsehproduktionen für den Standort zurückzugewinnen. Die Kapazität und vor allem die fehlende Möglichkeit, großes Equipment temporär einbringen zu können, sind wesentliche Wettbewerbsnachteile in dem Bereich, die zukünftig voraussichtlich weiter ansteigen.

Der Erfolg neuer Messen, wie im Berichtszeitraum realisiert, steigende Besucherzahlen und überwiegend auch Ausstellerzahlen im Messebereich sowie die Belegung über drei Monate im Sommer mit der erwähnten Dauerausstellung sind die beste Werbung für die HanseMesse Rostock. Auch aus diesem Grund findet 2014 eine neue internationale Leitmesse für Schiffsinnenausstattung, IMITFair, statt, die nach Angaben des Veranstalters 5.000 vorrangig ausländische Fachbesucher nach Rostock bringt. Der Erfolg dieser Messe wird maßgeblich dazu beitragen, ob sich weitere Fachveranstalter für den Standort interessieren. Daher haben eine überaus hohe Kundenzufriedenheit und die ständige Orientierung am Markt in der Unternehmensphilosophie nach wie vor höchste Priorität.

Passend zur Firmenphilosophie hat die Gesellschaft jüngst den Aufnahmeantrag zur Initiative Service-Qualität Deutschland gestellt. Die Gesellschaft orientiert sich dabei nicht nur an Trends, sondern sieht ein umweltbewusstes Marketing einhergehend mit den Nachhaltigkeitsstrategien am Standort, genauso wie die Erfüllung von ganzheitlichen Dienstleistungen für den Kunden. Diese Maßnahmen gelten im Unternehmen als wesentliche Voraussetzungen, sich am

verdichteten Veranstaltungsmarkt weiterhin zu behaupten.

Die Fokussierung auf den Kongresstourismus - im engen Miteinander mit der Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH, 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. Daher widmet sich die Geschäftsführerin besonders dem Arbeitskreis zur Umsetzung des Tourismuskonzeptes Rostock 2022, wonach die Gründung eines Kongressbüros für Rostock nächstes Ziel ist.

Erstmals finden in der HanseMesse Rostock im laufenden Jahr 18 Messen statt. Diese und zwei Hallenflohmärkte sichern die Grundlage für ein planmäßiges Ergebnis. Einige Messen waren bereits 2013 ausgebucht, so dass auf das Außengelände ausgewichen werden muss. Die durchgehenden Steigerungen von 13,8 bis 21,4 % an Besuchern bei allen durch die Gesellschaft durchgeführten Messen im Frühjahr 2014 lassen aus heutiger Sicht eine optimistische Prognose zu. 2015 gestaltet sich für die HanseMesse Rostock aufgrund der bereits vorhandenen Buchungen ähnlich, wobei auch neue Projekte in der Abstimmungsphase sind.

Aus aktueller Sicht ist auch für die Jahre 2014 und 2015 jeweils von einem ausgeglichenen Jahresergebnis auszugehen.

**Finanzielle Situation des Unternehmens:**

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

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	IST 2013	Anteil am	Ist 2012	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	EUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	3.876.591	100,0	3.348.390	100,0
sonstige betriebliche Erträge	2.890.596	74,6	2.930.442	87,5
Aufwendungen für die Durchführung von Veranstaltungen	2.931.505	75,6	2.735.656	81,7
Personalaufwand	2.029.544	52,4	1.940.606	58,0
Abschreibungen	466.317	12,0	446.284	13,3
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.243.076	32,1	1.064.313	31,8
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	45.592	1,2	24.401	0,7
Jahresüberschuss/-verlust	15.189	0,4	-4.318	-0,1
<b>Bilanz</b>		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital	0	0,0	0	0,0
A Anlagevermögen, Immaterielle Vermögensgegenstände	2.950.229	73,3	3.266.570	81,8
Sachanlagen	2.915.116	72,5	3.222.955	80,7
B Umlaufvermögen	1.073.348	26,7	724.824	18,2
Forderungen und sonst. Vermögensgegenst.	203.829	5,1	202.641	5,1
Kassenbestand/ Guthaben	869.519	21,6	522.183	13,1
C Rechnungsabgrenzungsposten	0	0,0	0	0,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>4.023.576</b>	<b>100,0</b>	<b>3.991.394</b>	<b>100,0</b>
Passiva				
A Eigenkapital	2.493.269	62,0	2.145.203	53,7
Stammkapital	460.000	11,4	460.000	11,5
Kapitalrücklage	2.022.925	50,3	1.690.047	42,3
Gewinn- / Verlustvortrag	-4.845	-0,1	-527	0,0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	15.189	0,4	-4.318	-0,1
Bilanzgewinn/-verlust	10.344	0,3	-4.845	-0,1
B Rückstellungen	148.440	3,7	84.974	2,1
C Sonderposten	13.426	0,3	13.308	0,3
D Verbindlichkeiten	1.359.953		1.738.694	
gegen Kreditinstitute	903.892	22,5	1.236.770	31,0
erhaltene Anzahlungen	7.077	0,2	30.454	0,8
aus Liefg. u. Leistungen	409.331	10,2	436.540	10,9
sonst. Verbindlichkeiten	39.652	1,0	34.929	0,9
E Rechnungsabgrenzungsposten	8.487	0,2	9.216	0,2
<b>Bilanzsumme</b>	<b>4.023.576</b>	<b>100,0</b>	<b>3.991.394</b>	<b>100,0</b>

<b>Aufbereitete Kennziffern</b>	<b>IST 2013</b>	<b>Ist 2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
liquide Mittel	869.519	522.183
Langfristiges Fremdkapital	567.758	930.140
Kurzfristiges Fremdkapital	962.549	916.051
Gesamtaufwand	6.755.616	6.286.285
Gesamterträge	6.770.805	6.281.967
Fremdkapitalzinsen	54.770	70.706
Langfristiges Umlaufvermögen	203.829	202.641
Fremdkapital	1.530.307	1.846.191
Kurzfristige Verbindlichkeiten	805.621	916.051
Nettoinvestitionen Sachanlagen	83.668	149.972
Abschreibungen Sachanlagen	400.009	196.387

### Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

<b>Analyse Finanzierungsstruktur</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalanteil	61,97	53,75
Rücklagenquote	80,94	78,76
Selbstfinanzierungsgrad	-0,12	-0,01
Kapitalanspannung	38,03	46,25
Verschuldungskoeffizient	61,38	86,06
Verschuldungsgrad I	162,93	116,20

<b>Investitionsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Investierung	84,51	65,67
Anlagennutzung	132,98	103,89
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	96,35	89,89
Anlagenintensität	73,32	81,84
Umlaufintensität	26,68	18,16
Investitionsdeckung	478,09	130,95

<b>Liquiditätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Barliquidität	90,34	57,00
Liquidität 3. Grades	133,23	79,12
Deckungsgrad A	84,51	65,67
Deckungsgrad B	103,76	94,15
Deckungsgrad C	97,05	88,65

<b>Rentabilitätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalrentabilität	1,83	1,14
Gesamtkapitalrentabilität	2,49	2,38
Umsatzrentabilität	1,18	0,73
Finanzierungsrentabilität	14,11	23,30

<b>Ergebnisstrukturanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Abschreibungsintensität	6,90	7,10
Personalintensität	30,04	30,87
Kostendeckungsgrad	100,22	99,93

**Cash- Flow- Rechnung:**

<b>Kapitalflussrechnung</b>	<b>2013 in TEUR</b>	<b>2012 in TEUR</b>
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		
Jahresergebnis vor Gesellschafterzahlung	-2.822	-2.857
Abschreibungen auf das Anlagevermögen	466	446
Veränderungen der Rückstellungen	64	-125
Sonstige zahlungsunwirksame Erträge	0	-20
Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	19	1
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	-1	176
Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-46	0
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-2.320</b>	<b>-2.379</b>
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>		
Einzahlungen aus Anlageabgängen	2	0
Auszahlungen für Anlageinvestitionen	-172	-346
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-170</b>	<b>-346</b>
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>		
Zuwendungen der Hansestadt Rostock	3.170	3.170
Auszahlung für die Tilgung von Finanzkrediten	-333	-317
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>2.837</b>	<b>2.853</b>
Liquiditätswirksame Veränderung der Zahlungsmittel	347	128
Zahlungsmittel am Anfang der Periode	522	394
Zahlungsmittel am Ende der Periode	869	522

**Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:**

<b>Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Betriebskostenzuschüsse	2.837.122	2.853.008
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 der Rücklagen	332.878	316.992
Gewährte Darlehen der Gesellschafter		
Aufnahme	0	0
Tilgung	0	0
Stand per 31.12.	0	0
Investitionsvolumen	171.701	377.506

**Angaben zu Beschäftigten:**

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten (VbE)	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Beschäftigte gesamt	37	36
Auszubildende	8	8
Praktikanten/Aushilfen	0	0

**Leistungsdaten**

Leistungskennziffern in EUR:	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Umsatzerlöse Stadthalle	1.690.328	1.408.844
Umsatzerlöse Hansemesse	2.241.082	1.931.041

## **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 1.050 EUR erhalten.

### **Honorar für den Abschlussprüfer**

Der Abschlussprüfer hat für die Prüfung des Jahresabschlusses im Auftrag des Landesrechnungshofes ein Honorar von 9.537 EUR abgerechnet.

## **Bericht zum Public Corporate Governance Kodex:**

Die Entsprechenserklärung der Gesellschaft für das Jahr 2013 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

Dr. Sybille Bachmann

Simone Briesse-Finke

Wolfgang Loose

Prof. Dr. Wolfgang Methling

Sebastian Rohde

Dr. Ulrich Seidel

Mirko Strätz

Dr. Kay Talkenberger

Brunhild Wegner

### 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 Untererbaurecht 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

„Die Flutkatastrophe, aber auch das durchwachsene Wetter hat der ostdeutschen Tourismuswirtschaft im vergangenen Jahr leichte Einbußen beschert“ stellt das 17. OSV – Tourismusforum am 06. März 2014 fest.

Besonders die Kultur- und Freizeiteinrichtungen beklagen Besucherrückgänge. Nach den Berechnungen des Sparkassen-Tourismusbarometers kamen 2013 4,8 Prozent weniger Besucher als 2012. Für Zoos und Tierparks weist die Studie sogar einen Rückgang von 9,8 Prozent aus. In der gesamten Bundesrepublik betrug der durchschnittliche Besucherrückgang in Freizeiteinrichtungen bis zu 20 Prozent.

Entgegen dem allgemeinen Trend konnte der Rostocker Zoo die Besucherzahl um 1,5 Prozent steigern. Das gute Ergebnis ist jedoch ausschließlich auf das Darwineum zurück zu führen. Besucherbefragungen zeigten, dass das Darwineum alle Erwartungen der Besucher übertrafen und sie Freunden und Bekannten einen Besuch empfehlen würden.

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

Das Jahr wurde mit einem Winterferienprogramm und den Aquarien - Tagen eröffnet. Weitere Höhepunkte waren das alljährliche Basteln zu Ostern, die Lange Nacht der Wissenschaften, die 15. Klassik-Nacht, der Kinderstag, das Zoofest, das Zuckertüten-Fest und der Lampion - Umzug.

Jeden 3. Sonntag im Monat von Februar bis November fand eine kostenlose Führung zu besonderen Themen im Zoo statt.

An der 14. Zootour durch Mecklenburg - Vorpommern beteiligten

sich rund 100 begeisterte Rad-sportler. Die Erlöse der Zootour und der Klassik Nacht mit insgesamt 60 TEUR kam dem Darwineum zu Gute.

Für das Darwineum erhielt der Zoo zahlreiche Preise, wie den ADAC Tourismuspreis, den internationalen Preis „Red Dot Award für Kommunikation Design“, den „Focus Open - Designpreis des Landes Baden - Württemberg“ sowie den Landesingenieurpreis Mecklenburg-Vorpommern.

Auf der ITB Berlin erhielt der Zoo den OSV MarketingAward 2014 „Leuchttürme der Tourismuswirtschaft“. Laut der BAT - Stiftung für Zukunftsfragen Hamburg, im Auftrag des Magazins „Stern“ gehört der Zoo Rostock mit dem Darwineum zu den 50 besten Freizeiteinrichtungen in Deutschland.

Die Zoostudie „Das A und O im Zoo - Europas führende Zoologische Gärten 2010 bis 2020“ aktualisierte der Autor, Anthony Sheridan in 2013. Er untersuchte 92 Zoos in 23 Ländern in den Kategorien Besucherfaktoren, Bildung und Natur- und Artenschutz, wirtschaftliche und organisatorische Faktoren. In der Gruppe B - über 500.000 Besucher erreichte der Zoo Rostock, hinter einem Zoo aus Frankreich, dem Zoo Osnabrück und einem belgischen Zoo, Rang 4 und verbesserte sich damit um 11 Ränge gegenüber der vorhergehenden Studie aus dem Jahr 2011.

### Vermögenslage

Das Gesamtvermögen des Zoos Rostock sank im Vergleich zum Geschäftsjahr 2012 um 1.265 TEUR (-3,5 %) auf 35.195 TEUR.

Das Anlagevermögen verringerte sich insgesamt um 1.330 TEUR,

im Wesentlichen infolge von Zugängen in Höhe von 974 TEUR, denen Abschreibungen von 2.223 TEUR sowie Abgänge von 81 TEUR gegenüberstehen.

Die Zugänge im Bereich der Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken in Höhe von insgesamt 816 TEUR entfielen hauptsächlich auf das Darwineum.

Die Guthaben bei Kreditinstituten stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 23 TEUR auf 269 TEUR.

Auf der Passivseite nahm das Eigenkapital um 676 TEUR gegenüber dem Vorjahr ab, da neben erhöhten Abschreibungen auch eine Kürzung des Betriebsmittelzuschusses zum Jahresverlust führten.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse erhöhte sich um 749 TEUR auf 24.872 TEUR, davon entfielen 2.301 TEUR auf den Zugang und 1.552 TEUR auf die Auflösung.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, die sonstigen Passiva sowie die Rückstellungen verringerten sich um 1.515 TEUR insbesondere durch den Abschluss des Bauobjektes Darwineum.

Das Eigenkapital sank auf 3.074 TEUR infolge des Jahresfehlbetrages. Die Eigenkapitalquote sank damit auf 8,7 Prozent.

### Finanzlage

Die Verbindlichkeiten nach Tilgung gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich um 177 TEUR auf 6.420 TEUR gegenüber dem Vorjahr. Die Inanspruchnahme eines Diskontokredits in Höhe von

318 TEUR ist der Grund für die erhöhten Verbindlichkeiten. Der Kredit war notwendig, um Kürzungen des Betriebsmittelzuschusses entgegen zu wirken.

Die Bankverbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr betrugen am Bilanzstichtag (31.12.2013) 16,6 Prozent der Bilanzsumme.

### Ertragslage

Der lang anhaltende Winter und die Flutkatastrophe haben sich negativ auf die Tourismuswirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern ausgewirkt. Entgegen dem Trend konnte der Zoo Rostock bei den Tierparkerträgen (Tageseintritt und Jahreskarten) eine Steigerung zum Vorjahr um 1.074 TEUR auf 4.076 TEUR verbuchen. Das entspricht einer Steigerung von 35,8 Prozent. Der Shop-Umsatz stieg um 79 TEUR (27%) auf 366 TEUR und die Parkplatzeinnahmen stiegen um 21 TEUR (12%) auf 175 TEUR.

Die Gastronomie hat der Zoo zum 01.06.2013 verpachtet. Die Einnahmen aus dem Verkauf von Speisen und Getränken waren daher nicht mit dem Vorjahr vergleichbar. Die Verpachtung der Gastronomie hatte keine Auswirkung auf das Ergebnis, da der Minderung der Verkaufserlöse, zusätzliche Pachteinahmen und geringere Lohn-, Verwaltungs- und Betriebskosten gegenüberstanden.

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffe und für bezogene Waren sowie Aufwendungen für bezogenen Leistungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 108 TEUR auf 2.372 TEUR. Davon entfielen geringere Aufwendungen für den Waren-

einsatz Gastronomie (170 TEUR) und für Gebrauchsgegenstände (62 TEUR) sowie gestiegene Aufwendungen für Futterkosten (+20 TEUR), für Fernwärme (+160 TEUR) und Energie (+138 TEUR).

Die Personalkosten stiegen gegenüber dem Vorjahr um 154 TEUR (3,7%) auf 4.308 TEUR.

Die im Vorjahr eingestellten Mitarbeiter für das Darwineum für die Tierpflege, Zoomeisterei und Shop waren in 2013 ganzjährig beschäftigt. Gleichzeitig fielen Mitarbeiter der Gastronomie durch den Betriebsübergang an den Pächter aus dem Personalbestand des Zoos raus. Der Zoo zahlte eine Gehaltserhöhung von 4 Prozent je Mitarbeiter.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 276 TEUR (16 %) auf 1.988 TEUR.

Besonders intensiv stiegen die Aufwendungen für die Wartung von Klima-, Lüftungs-, und Heizungsanlagen im Darwineum um 103 TEUR auf 253 TEUR, für die Instandhaltung von 40 TEUR auf 388 TEUR und für die Versicherung des Darwineums um 37 TEUR auf 86 TEUR. Mit der Verpachtung der Gastronomie wurde das bewegliche Inventar veräußert. Dies führte zu einem Anlagenabgang in Höhe von 81 TEUR.

Die Zinsaufwendungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 39 TEUR auf 281 TEUR. Der Zoo finanzierte fehlende Haushaltsmittel über einen Dispokredit.

Die Außerordentlichen Aufwendungen in Höhe von 64 TEUR resultierten aus dem Bargeldverlust durch einen Einbruch im Eingangsgebäude des Barnstorfer Rings.

Die Eigendeckungsquote betrug im Jahr 2013 74,5 Prozent. Damit weist der Zoo Rostock eine der höchsten Eigendeckungsraten Zoologischer Gärten aus. Im Durchschnitt liegt die Eigendeckung zwischen 40 und 50 Prozent.

### **Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken**

Auch im Jahr 2014 finden im Zoo Rostock verschiedene Veranstaltungen statt. Im April werden traditionell gebastelte Ostereier im Zoo präsentiert. Die besten Basteleien werden prämiert. Der Mai startet mit einem Frühlingsfest und endet mit einer Rhododendren-Woche. Im Juni wird der Kindertag gefeiert, gefolgt von Musik zu Pfingsten und der 16. Klassik-Nacht. Die Zootour beendet den Juni mit der traditionellen Fahrradtour durch Mecklenburg-Vorpommern. In den Sommerferien wird jeweils Mittwochs eine Tierbegegnung statt finden. Der August bietet für alle Jazzfreunde eine Jazz-Nacht und für die Einschulkinder ein Zuckertüten-Fest. Ende August, Anfang September finden die Dahlien-Wochen, das Große Zoofest und der Landeszohtag statt. Der Oktober beginnt mit einem Taschenlampenkonzert und endet mit den Zooherbsttagen. Im November findet das alljährliche Lampion-Fest statt.

Die prognostizierten Einnahmen für die nächsten zwei Jahre werden auf Grund von Erfahrungswerten konkretisiert. Die Entwicklung des ersten Halbjahres 2014 wird bei der Analyse eine bedeutende Rolle spielen.

Die prognostizierten Aufwendungen werden gleichfalls der Entwicklung des Jahres 2013 und dem ersten Halbjahr 2014 angepasst. Zusätzliche Aufwendungen, die durch die Einführung eines Mindestlohnes von 8,50 EUR entstehen, werden besonders die Reinigungskosten, Geldtransport- und Bewachungskosten verteuern. Der zusätzliche Aufwand wird auf ca. 50 TEUR je Jahr geschätzt. Zusätzliche Aufwendungen entstehen dem Zoo für notwendige Diebstahl- und Sicherheitsmaßnahmen für die Bargeldaufbewahrung sowie Bargeldentsorgung in Höhe von ca. 50 TEUR jährlich.

Die Einführung des Mindestlohnes führt auch bei geringfügig beschäftigten Mitarbeitern des Zoos zu erhöhten Personalkosten. Bei durchschnittlich 15 geringfügig Beschäftigten erhöhen sich die Personalausgaben für ein Jahr um ca. 20 TEUR.

Ein besonderer Schwerpunkt ist die weitere Entwicklung der Löhne und Gehälter. Im besonderen Maße sind absolute Lohnsteigerungen bei jungen Facharbeitern in der Tierpflege und im Handwerk erforderlich. Um mit den aktuellen Tarifabschlüssen im öffentlichen Dienst für die Jahre 2014 und 2015 Schritt zu halten, sollen absolute Lohnsteigerungen vor prozentualen Lohnsteigerungen erfolgen. Für Facharbeiter sollte 2015 der Bruttolohn in Höhe von 1.700 EUR und für 2016 in Höhe von 1.800 EUR nicht unterschritten werden.

Der Zoo wird auch in den nächsten Jahren Lehrlinge für den Bereich Tierpflege ausbilden. In Jahren 2014/ 2015/2016 werden zwei bis drei Lehrlinge ihre Ausbildung zum Tierpfleger absolvieren.

Auf Zuschüsse der Hansestadt Rostock wird der Zoo auch zukünftig nicht verzichten können, da die geplanten Einnahmen ohne Zuschüsse die geplanten Ausgaben nicht decken werden.

Der geplante Verlustausgleich beträgt für das Jahr 2014 und 2015 3.084 TEUR.

Der Zoo Rostock will mit dem Thema „Evolution“ sein Alleinstellungsmerkmal weiter ausbauen. So soll der Ostteil des Zoos mit dem Neubau der Eisbärenanlage „Polarium“ an das Konzept des Darwineums anschließen.

Um das Konzept „Neubau eines Polariums“ umzusetzen hat der Zoo einen Förderantrag beim Landesförderinstitut gestellt. Die erforderlichen Eigenmittel können nur als langfristige Darlehen aufgenommen werden, da dem Zoo das notwendige Geld fehlt.

Der Zoo hat einen Antrag auf Zuwendung aus dem Finanzhaushalt an die Hansestadt Rostock gestellt. Für die Umsetzung des Projektes „Polarium“ wird ein Zuschuss in Höhe von 340 TEUR für die nächsten 10 Jahre benötigt. Mit dem Zuschuss sollen Aufwendungen, wie Zins und Tilgung für das Darlehen des Eigenanteils sowie nicht förderfähige Begleitkosten gedeckt werden.

Der Zoo Rostock ist auf ein stetiges Wachstum der Besucherzahlen angewiesen, um dem stei-

genden Kostendruck stand zu halten. Die Entwicklung eines Alleinstellungsmerkmals wird deshalb von besonderer Bedeutung sein.

Erhebliche Risiken bestehen, wenn Investitionen nicht mehr getätigt werden, Tieranlagen wegen nicht artgerechter Haltung geschlossen werden müssen und Besucher auf Grund fehlender Tiere und alter Tieranlagen den Zoo meiden. Dies führt zu erheblichen Einnahmeverlusten und damit zur Zahlungsunfähigkeit eines jeden Zoos.

**Finanzielle Situation des Unternehmens:**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>IST 2013</b>	<b>Anteil am</b>	<b>IST 2012</b>	<b>Anteil am</b>
	<b>EUR</b>	<b>Umsatz in %</b>	<b>TEUR</b>	<b>Umsatz in %</b>
Umsatzerlöse	5.242.162	100,0	4534	100,0
sonstige betriebliche Erträge	2.540.608	48,5	1467	32,4
Materialaufwand	2.371.987	45,2	2264	49,9
Personalaufwand	4.307.841	82,2	4154	91,6
Abschreibungen	2.223.327	42,4	1289	28,4
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.270.295	43,3	1712	37,8
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	-3.390.680	-64,7	-3418	-75,4
Jahresüberschuss/-verlust	-676.419	-12,9	-670	-14,8
<b>Bilanz</b>		<b>Anteil an der</b>		<b>Anteil an der</b>
		<b>Bilanzsumme</b>		<b>Bilanzsumme</b>
		<b>in %</b>		<b>in %</b>
<b>Aktiva</b>				
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital		0		0
A Anlagevermögen	34.550.181	98,2	35.880	98,4
Sachanlagen	34.435.374	97,8	35.734	98,0
B Umlaufvermögen	130.681	0,4	118	0,3
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	217.437	0,6	179	0,5
Kassenbestand/ Guthaben	269.420	0,8	246	0,7
C Rechnungsabgrenzungsposten	27.058	0,1	37	0,1
<b>Bilanzsumme</b>	<b>35.194.777</b>	<b>100,0</b>	<b>36.460</b>	<b>100,0</b>
<b>Passiva</b>				
A Eigenkapital	3.073.989	8,7	3.750	10,3
Stammkapital	6.368.140	18,1	6.368	17,5
Kapitalrücklage	207.774	0,6	208	0,6
Gewinnrücklage	-2.825.507	-8,0	-2.156	-5,9
Jahresüberschuss	-676.419	-1,9	-670	-1,8
Bilanzgewinn/-verlust		0,0		0,0
B Rückstellungen	161.330	0,5	194	0,5
C Sonderposten	24.872.318	70,7	24.123	66,2
D Verbindlichkeiten		0,0		0,0
gegen Kreditinstitute	6.420.457	18,2	6.243	17,1
aus Liefg. u. Leistungen	412.717	1,2	1.670	4,6
sonst. Verbindlichkeiten	57.686	0,2	97	0,3
E Rechnungsabgrenzungsposten	196.281	0,6	383	1,1
<b>Bilanzsumme</b>	<b>35.194.777</b>	<b>100,0</b>	<b>36.460</b>	<b>100,0</b>

<b>Aufbereitete Kennziffern</b>	<b>IST 2013</b>	<b>IST 2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>TEUR</b>
liquide Mittel	269.420	246
Langfristiges Fremdkapital	6.102.319	5.153
Kurzfristiges Fremdkapital	318.138	1.090
Gesamtaufwand	11.173.450	9.660
Gesamterträge	7.782.770	6.086
Fremdkapitalzinsen	282.011	243
Langfristiges Umlaufvermögen		
Fremdkapital	6.420.457	6.243
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	412.717	1.767
Nettoinvestitionen Sachanlagen	924.287	17.104
Abschreibungen Sachanlagen	2.223.327	1.289

### Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

<b>Analyse Finanzierungsstruktur</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalanteil	8,7	10,3
Rücklagenquote	-85,2	-51,9
Selbstfinanzierungsgrad	-8,0	-5,9
Kapitalanspannung	18,2	17,1
Verschuldungskoeffizient	47,9	60,1
Verschuldungsgrad I	208,9	166,5

<b>Investitionsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Investierung	8,9	10,5
Anlagennutzung	15,2	12,7
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	14,9	12,4
Anlagenintensität	98,2	98,4
Umlaufintensität	0,4	0,3
Investitionsdeckung	240,5	7,5

<b>Liquiditätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Barliquidität	84,7	22,6
Liquidität 3. Grades	31,7	6,7
Deckungsgrad A	8,9	10,5
Deckungsgrad B	26,6	24,8
Deckungsgrad C	26,6	24,8

<b>Rentabilitätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalrentabilität	-110,3	-91,1
Gesamtkapitalrentabilität	-8,8	-8,7
Umsatzrentabilität	-64,7	-75,4
Finanzierungsrentabilität	17,3	14,1

<b>Ergebnisstrukturanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Abschreibungsintensität	19,9	13,3
Personalintensität	38,5	43,0
Kostendeckungsgrad	69,7	63,0



**Cash- Flow- Rechnung:**

	<b>2013 TEUR</b>	<b>2012 TEUR</b>	<b>Veränderung TEUR</b>	<b>%</b>
Jahresüberschuss	-676,4	-669,7	-6,7	1,0
Abschreibungen	2.223,3	1.289,0	934,3	72,5
Zunahme / Abnahme von Rückstellungen	-32,1	65,7	-97,8	
Abgang Anlagevermögen	81,2	9,5	71,7	
Erhöhung / Verminderung der Vorräte	45,2	-88,4	133,6	
Abnahme / Zunahme der Forderungen aus Lief. / Leistungen	-87,0	63,6	-150,6	
Verminderung der Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	-1.483,3	1.176,8	-2.660,1	
<b>Cash flow aus der Geschäftstätigkeit</b>	<b>70,9</b>	<b>1.846,5</b>	<b>-1.775,6</b>	<b>-96,2</b>
 Zunahme / Abnahme des Sonderpostens	 749,4	 15.343,3	 -14.593,9	 -95,1
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-974,4	-18.402,9	17.428,5	94,7
<b>Cash Flow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-225,0</b>	<b>-3.059,6</b>	<b>2.834,6</b>	<b>92,6</b>
 Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	 177,3	 1.063,7	 -886,4	 -83,3
<b>Cash Flow aus der Finanztätigkeit</b>	<b>177,3</b>	<b>1.063,7</b>	<b>-886,4</b>	<b>-83,3</b>
 zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	 23,2	 -149,4	 172,6	
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	246,2	395,6	-149,4	-37,8
<b><u>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</u></b>	<b><u>269,4</u></b>	<b><u>246,2</u></b>	<b><u>23,2</u></b>	<b>9,4</b>

**Angaben zu Beschäftigten:**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	189	211
Beschäftigte gesamt	107	103
Auszubildende	4	6
Praktikanten/Aushilfen	78	102



**Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:**

<b>Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Betriebskostenzuschüsse	2.784.000	2.950.000
Investitionszuschüsse	0	0
Ausschüttungen an die Gesellschafter davon an HRO	0	0
Zuweisungen der Gesellschafter zur Verlustabdeckung	0	0
Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals der Rücklagen	0	0
Gewährte Darlehen der Gesellschafter Aufnahme Tilgung Stand per 31.12.	0	0
Investitionsvolumen		

**Angabe von Bezügen****Geschäftsführung**

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

**Aufsichtsrat**

Im Geschäftsjahr 2013 wurden 1.550 EUR an Sitzungsgeldern gezahlt.

**Honorar für den Abschlussprüfer**

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt 13.067 EUR.

**Bericht zum Public Corporate Governance Kodex**

Siehe Anhang.

**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

## IGA Rostock 2003 GmbH

### 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 Schiffahrtsmuseums 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:

- der Erarbeitung der Entwicklungskonzeption IGA Park,
- der Pflege und Instandhaltung der Parkanlage,
- der Betreibung des Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum,
- 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.

Die Gesellschaft hat sich, nach dem der Auftrag zur Erarbeitung der Entwicklungskonzeption IGA Park Ende 2012 der Arbeitsgemeinschaft Hager Partner AG (Landschaftsarchitekten), Holzer Kobler Architekturen (Museums-Experten) und Runze & Casper Werbeagentur GmbH (Marketing, Werbung) erteilt wurde, schwerpunktmäßig in 2013 mit den vorgelegten Ergebnissen zur Erarbeitung der Entwicklungskonzeption IGA Park beschäftigt. Im September 2013 konnte die fertige Konzeption präsentiert werden. Die Entwicklungskonzeption IGA Park besteht aus folgenden Bausteinen:

- Anlass und Ziel zur Erstellung,

- Bestandsanalyse Park, Umfeld und Verkehr, Museum und Marketing,
- Aufzeigen der Entwicklungspotenziale,
- Herausarbeitung der Vorzugsvariante,
- Erstellung einer Besucherpotenzialanalyse für das Museum,
- Kostenschätzung für Baumaßnahmen und Ausstellungsgestaltung,
- Wirtschaftlichkeitsberechnung sowie einer
- Handlungsempfehlung zur Konzeptumsetzung.

Am 11. September 2013 wurde auf der gemeinsamen Sitzung des Aufsichtsrates und des Fachbeirates die Entwicklungskonzeption IGA Park vorgestellt und ausgewertet. Der Aufsichtsrat hat im Anschluss diese Entwicklungskonzeption beschlossen. In der Aufsichtsratssitzung am 12. Dezember 2013 wurde ein Beschlussvorschlag für die Bürgerschaft zur Entwicklungskonzeption IGA Park mit dem Aufsichtsrat abgestimmt.

Ein weiterer Höhepunkt im Jahr 2013 war die Feier „10 Jahre IGA“ am 22. Juni 2013 mit der NDR Sommertour. Die Veranstaltung wurde von 17.000 Menschen besucht.

Der IGA Park hat sich im Laufe der letzten Jahre als Open Air Standort in Rostock sehr gut etabliert. Im Berichtsjahr haben neben der 10 Jahresfeier wieder rund 20 größere Veranstaltungen stattgefunden. Veranstaltungshöhepunkte waren die Auftritte von „Seed“, den „Toten Hosen“, Ina Müller, Pyro Games sowie das Holi-Festival.

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

Im Schiffbau- und Schifffahrtmuseum fanden u. a. die Sonderausstellungen „Sandmann, lieber Sandmann“ und „Schiffspropeller“ statt.

Die Gesellschaft organisierte als Eigenveranstaltung neben „10 Jahre IGA Park“, die 7. LichtKlangNacht, das Osterfest, das Kirschblütenfest und das Laternenfest zum Saisonabschluss. Die LichtKlangNacht hatte rund 6.000 Besucher und damit erheblich mehr als in den Vorjahren.

Das Umweltbildungsprogramm bestand im Jahre 2013 aus einem themenreichen Angebot anspruchsvoller Umweltbildungsveranstaltungen für Gruppen und Schulklassen, einer vielfältigen Vortragsreihe und 4 Vogelstimmen- bzw. Fledermausexkursionen während der Saison im naturbelassenen Teil des IGA Park. Höhepunkt der Umweltbildungsveranstaltungen bildete das 9. UmweltKinderFest.

Der Park wurde im Berichtsjahr von 178.000 Gästen (incl. Veranstaltungsbesucher) und das Museum von 28.000 Personen besucht.

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

Beendet werden konnten die Rechtsstreitigkeiten IGA/Oliver Stigler durch Urteil sowie IGA/Fa. Temme Stahlbau durch Vergleich. Durch den Vergleich mit der Fa. Temme Stahlbau entfällt das Risiko bzgl. der

Beseitigung von Baumängeln in Vorleistung gehen zu müssen

## Ertragslage

Aus dem Eintritt für die Veranstaltung „LichtKlangNacht“ und der Vermietung des Veranstaltungsgeländes erzielte die Gesellschaft Erlöse von 118 TEUR (Vj.: 88 TEUR).

Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf der Tages- und Dauerkarten betrug 71 TEUR (Vj.: 67 TEUR). Die Einnahmen aus dem Parkplatz Seezeichenweg beliefen sich auf 7 TEUR (Vj.: 8 TEUR). Insgesamt betrugen die Umsatzerlöse 272 TEUR (Vj.: 241 TEUR).

Gegenüber dem Planansatz wurden im Bereich Eintritt und Veranstaltungen um 70 TEUR höhere Einnahmen erzielt.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen werden sowohl der Zuschuss der Hansestadt Rostock (2.081 TEUR) als auch Einnahmen aus Sponsoring sowie der Weiterberechnung Strom, Wasser und Gas von 56 TEUR sowie nicht geplante Erträge, u.a. aus der Auflösung von Rückstellungen (106 TEUR) und der Ausbuchung von Verbindlichkeiten (19 TEUR) ausgewiesen.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen des Parks - wie Pflege, Kassenkräfte, Bewachung, Energiekosten und Reinigung - betrugen 596 TEUR (Vj.: 568 TEUR). Höhere Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr entstanden u. a. im Bereich Energiekosten (10 TEUR) und Infrastruktur (12 TEUR). Die Aufwendungen für Infrastruktur betreffen im Wesentlichen die Bauüberwachung der Klostergra-

benbrücke und die Hauptprüfungen der Brücken.

Die Aufwendungen für Leistungen des Schiffbau- und Schiffahrtsmuseums - wie Raumkosten, Museumsbetrieb, Energiekosten, Reinigung, Reparatur und Aufsicht sowie Honorare - betrugen 690 TEUR (Vj.: 412 TEUR). Der Mehraufwand für die Reparaturen Bereich Schiffe / Museum betrug gegenüber dem Vorjahr 210 TEUR. In der Hauptsache resultiert dieser aus dem Anstrich des Traditionsschiffes in Höhe von rd. 202 TEUR.

Der Aufwand für das Personal betrug incl. der Sozialabgaben 686 TEUR (Vj.: 644 TEUR). Die Abweichung zum Planansatz beträgt -4 TEUR.

Im Herbst des Berichtsjahres wurde festgestellt, dass die Klostergrabenbrücke aufgrund von Pilzbefall bereits stark geschädigt war. Der Aufwand für die Reparatur der Brücke betrug 87 TEUR.

Im Berichtsjahr nicht verbrauchte Zuschüsse der Hansestadt Rostock (9.491,41 ERU) werden in die Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin eingestellt, sodass die Gesellschaft insgesamt ein ausgeglichenes Jahresergebnis ausweist.

## Finanzlage

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgte zum wesentlichen Teil über die Verlustausgleichszahlung der Gesellschafterin Hansestadt Rostock in Höhe von 2.081 TEUR (Vj.: 1.782 TEUR). Dabei wurden 90 TEUR zweckgebunden für die Entwicklungskonzeption bereitgestellt und stammen aus nicht verbrauchten Mitteln der Vorjahre.

Die Gesellschaft war unter Inanspruchnahme der vorhandenen Liquiditätsreserven sowie der Bereitstellung der Ertragszuschüsse der Hansestadt Rostock im Geschäftsjahr 2013 jederzeit in der Lage ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

## 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. In diesem Zusammenhang wurde im Berichtsjahr eine Entwicklungskonzeption IGA Park erstellt, deren Ergebnisse der Öffentlichkeit vorgestellt wurden. Anfang 2014 wurden die Inhalte verschiedenen Ausschüssen der Bürgerschaft sowie den Ortsbeiräten der umliegenden Stadtteile präsentiert. Für die Inhalte der Konzeption gab es in den Ausschüssen und Ortsbeiräten eine breite Zustimmung. Am 05.03.2014 beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes IGA Park wie folgt:

1. Die Bürgerschaft nimmt das anliegende Entwicklungskonzept für den IGA Park mit dem Schiffbau- und Schiffahrtsmuseum als Arbeitsgrundlage der IGA Rostock 2003 GmbH zur Kenntnis.
2. Die Bürgerschaft beauftragt den Oberbürgermeister die IGA Rostock 2003 GmbH mit der Erstellung eines Finanzie-

rungskonzeptes zu beauftragen, das der Bürgerschaft zur Beschlussfassung vorzulegen ist.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt zur Entwicklung des IGA Parks eine Arbeitsgruppe zu gründen. Die Arbeitsgruppe soll aus Mitarbeitern der Verwaltung, der IGA Rostock 2003 GmbH, externen Fachleuten sowie Bürgerschaftsmitgliedern bestehen.

In den Folgejahren wird sich die Gesellschaft mit der Umsetzung der Entwicklungskonzeption und dem Ausbau des Schiffbau- und Schiffahrtsmuseums sowie vorrangig mit der Erstellung eines schlüssigen Finanzierungskonzeptes beschäftigen.

Aufgrund der Absage der potenziellen Investorin für den geplanten Betrieb einer Wasserskiseilbahn bemüht sich die Gesellschaft einen Ersatzbetreiber für das Vorhaben zu gewinnen.

Da u. a. der Eintritt für den Besuch des Parks auf einem niedrigen Niveau gehalten werden soll, wird das Unternehmen dauerhaft auf einen finanziellen Zuschuss durch die Gesellschafterin angewiesen sein.

Für die Gesellschaft ergeben sich Chancen durch die Umsetzung der Entwicklungskonzeption. Hierzu wird auf die Ausführungen im Abschnitt Prognosebericht verwiesen. Zunächst muss für die Umsetzung der Entwicklungskonzeption ein schlüssiges Finanzierungsmodell erarbeitet werden. Ausgehend von einer

Finanzierung teilweise durch Drittmittel (z.B. Fördermittel) kann sich bei positiver Entwicklung der Besucherzahlen für das Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum eine Verringerung des städtischen Zuschusses ergeben.

Darüber hinaus haben sich die Veranstaltungen in 2013 positiv entwickelt. Sollte sich dieser Trend fortsetzen, können auch die Einnahmen aus den Veranstaltungen zu einer Entlastung führen.

Wie bereits ausgeführt, wird die Gesellschaft 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. Für das Geschäftsjahr 2014 wurden 2.100 TEUR eingeplant.

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die mit dem Wirtschaftsplan 2014 erarbeiteten Ansätze in 2014 eingehalten werden können. Die Aufwendungen für die Pflege, Instandhaltung, Energie und Bewachung / Kassierung sind zum Teil angestiegen. 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 der Stufenanlage der Promenade festgestellten Mängel nicht durch die Baufirmen beseitigt werden, wird die Gesellschaft die Aufwendungen tragen bzw. gegebenenfalls für einen nicht überschaubaren Zeitraum in Vorleistung gehen müssen. Die Gesellschaft rechnet in den Folgejahren mit höheren Aufwendungen für Werterhaltungsmaßnahmen.

## Finanzielle Situation des Unternehmens:

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>IST 2013</b>	<b>Anteil am</b>	<b>IST 2012</b>	<b>Anteil am</b>
	<b>EUR</b>	<b>Umsatz in %</b>	<b>TEUR</b>	<b>Umsatz in %</b>
Umsatzerlöse	272.128,49	100,0	241,2	100,0
sonstige betriebliche Erträge	2.264.083,38	832,0	1.903,7	789,3
Materialaufwand	596.058,81	219,0	568,2	235,6
Personalaufwand	686.204,26	252,2	644,3	267,1
Abschreibungen	52.829,25	19,4	44,5	18,4
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.164.921,09	428,1	842,9	349,5
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	36.198,46	13,3	45,0	18,7
Jahresüberschuss/-verlust	0,00	0,0	0,5	0,2
<b>Bilanz</b>		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
		in %		in %
<b>Aktiva</b>				
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital	0	0		0
A Anlagevermögen	128.223,38	6,4	135,4	5,8
Sachanlagen	128.223,38	6,4	135,4	5,8
B Umlaufvermögen	1.876.546,96	93,4	2.210,3	94,0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	94.714,69	4,7	64,3	2,7
Kassenbestand/ Guthaben	1.781.832,27	88,6	2.146,0	91,3
C Rechnungsabgrenzungsposten	5.322,12	0,3	4,5	0,2
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.010.092,46</b>	<b>100,0</b>	<b>2.350,2</b>	<b>100,0</b>
<b>Passiva</b>				
A Eigenkapital	402.920,29	20,0	384,9	16,4
Stammkapital	30.677,51	1,5	30,7	1,3
Kapitalrücklage	18.000,00	0,9	0,0	0,0
Gewinnrücklage	354.242,78	17,6	353,7	15,0
Jahresüberschuss	0,00	0,0	0,5	0,0
Bilanzgewinn/-verlust	402.920,29	20,0	384,9	16,4
B Rückstellungen	1.426.894,00	71,0	1.485,1	63,2
C Sonderposten	0	0,0	0,0	0,0
D Verbindlichkeiten	180.278,17	9,0	480,2	20,4
gegen Kreditinstitute	0,00	0,0	0,0	0,0
aus Liefg. u. Leistungen	170.746,76	8,5	156,8	6,7
sonst. Verbindlichkeiten	9.531,41	0,5	323,4	13,8
E Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,0	0,0	0,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.010.092,46</b>	<b>100,0</b>	<b>2.350,2</b>	<b>100,0</b>



<b>Aufbereitete Kennziffern</b>	<b>IST 2013</b>	<b>IST 2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>TEUR</b>
liquide Mittel	2.145.977,96	2.031,4
Langfristiges Fremdkapital	0,00	0,0
Kurzfristiges Fremdkapital	1.607.172,17	1.965,3
Gesamtaufwand	2.531.213,41	2.129,2
Gesamterträge	2.536.211,87	2.144,9
Fremdkapitalzinsen	31.200,00	29,3
Langfristiges Umlaufvermögen	94.714,69	64,3
Fremdkapital	1.607.172,17	1.965,3
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	180.278,17	480,2
Nettoinvestitionen Sachanlagen	-4.304,03	43,8
Abschreibungen Sachanlagen	2.902,94	42,7

### Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

<b>Analyse Finanzierungsstruktur</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalanteil	20,0	16,4
Rücklagenquote	92,4	91,9
Selbstfinanzierungsgrad	17,6	15,1
Kapitalanspannung	80,0	83,6
Verschuldungskoeffizient	25,1	19,6
Verschuldungsgrad I	398,9	510,6

<b>Investitionsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Investierung	314,2	284,2
Anlagennutzung	212,2	178,1
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	13,5	10,3
Anlagenintensität	6,4	5,8
Umlaufintensität	93,4	94,0
Investitionsdeckung	-67,4	97,5

<b>Liquiditätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Barliquidität	133,5	103,4
Liquidität 3. Grades	1.040,9	460,3
Deckungsgrad A	314,2	284,3
Deckungsgrad B	314,2	284,3
Deckungsgrad C	180,7	192,7

<b>Rentabilitätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalrentabilität	9,0	11,7
Gesamtkapitalrentabilität	3,4	3,2
Umsatzrentabilität	13,3	18,7
Finanzierungsrentabilität	0,0	0,0

<b>Ergebnisstrukturanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Abschreibungsintensität	3,3	2,3
Personalintensität	42,7	32,8
Kostendeckungsgrad	157,8	109,1



**Cash- Flow- Rechnung:**

<b>Kapitalflussrechnung</b>		<b>2013 TEUR</b>	<b>2012 TEUR</b>
<b>1</b>	Jahresergebnis vor Zuschüsse Gesellschafter	-2.081	-1.782
<b>2</b>	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	53	45
<b>3</b>	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-58	-48
<b>4</b>	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge		
<b>5</b>	<b>Cash-Earnings nach DVFA/SG</b>	-2.086	-1.785
<b>6</b>	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		0
<b>7</b>	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-31	13
<b>8</b>	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Vorräte, der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	9	-67
<b>9</b>	<b>Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	-22	-54
<b>10</b>	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens/ immateriellen Anlagevermögens		
<b>11</b>	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/Immaterielle Anlagevermögen	-46	-46
<b>12</b>	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
<b>13</b>	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
<b>14</b>	<b>Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	-46	-46
<b>15</b>	Einzahlungen der Anteilseigner	2.000	2.000
<b>16</b>	Auszahlungen an Anteilseigner	-210	0
<b>17</b>	<b>Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanztätigkeit</b>	1.790	2.000
<b>18</b>	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-364	115
<b>19</b>	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	2.146	2.031
<b>20</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	1.782	2.146

**Angaben zu Beschäftigten:**

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Beschäftigte gesamt	22	21
Auszubildende	-	-
Praktikanten/Aushilfen	-	-

**Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:**

<b>Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
Betriebskostenzuschüsse	0	0
Investitionszuschüsse	0	0
Ausschüttungen an die Gesellschafter dav. an HRO	0	0
Zuweisungen der Gesellschafter zur Verlustabdeckung	2.080	1.782
Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals der Rücklagen	0	0
Gewährte Darlehen der Gesellschafter Aufnahme Tilgung Stand per 31.12.	0	0
Investitionsvolumen	34	44

**Angabe von Bezügen****Geschäftsführung:**

Der Geschäftsführer erhält keine Bezüge von der Gesellschaft.

**Aufsichtsratsmitglieder:**

Der Aufsichtsrat hat ein Sitzungsgeld in Höhe von 3,1 TEUR erhalten.

**Honorar für Abschlussprüfer:**

Das für das Geschäftsjahr 2013 vereinbarte Prüfungshonorar beträgt 7,4 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 (bis 31.08.2013)  
Eva-Maria Kröger (seit 23.10.2013)

#### Stellvertretung

Eva-Maria Kröger (bis 22.10.2013)

#### Mitglieder

Uwe Flachsmeier  
Prof. Dr. Friedrich (seit 09.10.2013)  
Dr. Christel-Katja Fuchs  
Holger Kießling (seit 04.09.2013)  
Prof. Dr. Peter Winkler von Mohrenfels  
Frank von Olszewski (bis 30.08.2013)  
Dr. Anne-Kathrin Riethling  
Thoralf Sens  
Ingo Templin

### 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

Das Wirtschaftsjahr 2013 hat zum ersten Mal seit Bestehen der GmbH mit einem Überschuss abgeschlossen. Dieser beträgt

105.119,33 EUR. Damit wird der nicht gedeckte Fehlbetrag im Eigenkapital des Vorjahres ausgeglichen und das buchmäßige Eigenkapital in Höhe von 50.569,14 EUR sichert wieder das gezeichnete Kapital in Höhe von 25.000,- EUR.

Mit 1,4 Mio. EUR liegen die Umsatzerlöse mit einem Betrag in Höhe von 100 TEUR über dem des Vorjahres. Der Planansatz des Wirtschaftsplans in Höhe von 1.564 TEUR 2013 konnte gleichwohl nicht ganz erreicht werden. Dies wurde aber durch Minderungen beim Personal in der Gesamthöhe von 222 TEUR kompensiert. Der Geschäftsverlauf war insgesamt stabil, im August und September jedoch leicht schwächelnd. Ursache war im Wesentlichen eine personell bedingte Umstrukturierung im Schauspielbereich und damit einhergehende vorübergehende Angebotsminderung.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen zum 31.12.2013 in Höhe von 3.585 TEUR liegen mit 32 TEUR leicht unter dem Planwert von 3.617 TEUR.

Die Abschreibungen zum 31.12.2013 sind um 145 TEUR geringer ausgefallen im Vergleich zum Planwert von 1.563 TEUR. Dieses ist im Wesentlichen der Tatsache geschuldet, dass Beginn und Verteilung der Abschreibungen für Bühnenbilder nur grob planbar sind. Korrespondierend zu den geringeren Abschreibungen verhält sich auch der Ertrag aus der Auflösung

sung des Sonderpostens, der unter dem Planansatz liegt.

Von besonderer Bedeutung während des zurückliegenden Wirtschaftsjahres war der Beschluss einer Schließung des Standortes „Theater im Stadthafen“. Aufgrund einer Kürzung des FAG-Anspruchs in 2013 und nicht bewilligter Nachtragsmittel erarbeitete die Geschäftsführung verschiedene Konsolidierungsszenarien für ein Nettovolumen in Höhe von ca. 550 TEUR. Im Ergebnis wurde mit Beschluss durch den Aufsichtsrat die Spielstätte Theater im Stadthafen zum 31.12.13 fristgerecht gekündigt. Gleichzeitig wurden finanzielle Mittel in Höhe von 130 TEUR in den Wirtschaftsplan 2014 eingestellt, um bisherige Arbeitsstätten im Großen Haus als Spielstätten baulich zu ertüchtigen. Die letzte durch das Volkstheater durchgeführte Veranstaltung im Theater im Stadthafen fand am Silvesterabend 2013 statt.

Hervorzuheben ist die Wahl (April 2013) eines neuen Intendanten, Sewan Latchinian, ab der Spielzeit 2014/15 und dessen beginnende Vorbereitungszeit. In diesem Zusammenhang kam es fristgerecht zu Nichtverlängerungen von künstlerischen Arbeitsverträgen, aus denen tarifgemäß Ende 2014 Abfindungsforderungen resultieren können. In diesem Zusammenhang sind entsprechende Rückstellungen gebildet worden.

Am 05.12.2013 kündigte die VTR GmbH fristlos ihre Mitgliedschaft im Deutschen Bühnenverein, dem Arbeitgeberverband deutscher Theater. Hintergrund war die anhaltende Diskussion über den Status des Volkstheaters im

Rahmen des anstehenden Abschlusses eines Orchestertarifvertrags.

Infolge der fristlosen Kündigung ist der im Januar 2014 paraphierte Tarifabschluss für Orchester Musiker von der VTR GmbH nicht umgesetzt worden.

Trotz des fristlosen Austritts hat der Bühnenverein im Rahmen des Tarifabschlusses einen Sonderpassus für Rostock verhandelt, in dem ein Zeitfenster bis Ende Juli 2014 für Haustarifverhandlungen eingeräumt wird. Solange sind Zahlungen nicht zu leisten. Da Nachzahlungsforderungen zu erwarten sind - unabhängig von einer Bühnenvereinsmitgliedschaft - wurden Rückstellungen in Höhe der rechnerisch möglichen Ansprüche gebildet.

## 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 Zuschüssen der Kommune und des Landes.

## Finanzielle Situation des Unternehmens:

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	IST 2013	Anteil am	IST 2012	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	EUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	1.405.818,41	100,0	1.318.715,39	100,0
sonstige betriebliche Erträge	19.204.650,55		24.036.102,54	
Materialaufwand	862.873,79	61,4	790.785,20	60,0
Personalaufwand	14.639.615,91		15.076.042,27	
Abschreibungen	1.417.259,52	100,8	1.225.759,71	93,0
sonstige betriebliche Aufwendungen	3.584.400,84		8.278.530,31	
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	106.318,90	7,6	-16.299,56	-1,2
sonstige Steuern	1.199,57		607,55	
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit				
Jahresüberschuss/-verlust	105.119,33	7,5	-16.907,11	-1,3
<b>Bilanz</b>		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital		0		0
A Anlagevermögen	2.014.828,35	65,7	2.098.914,72	48,5
Immaterielle Vermögensgegenstände	41.547,00	1,4	49.679,00	1,1
Sachanlagen	1.950.159,23	63,6	2.026.113,60	46,8
Finanzanlagen	23.122,12		23.122,12	
B Umlaufvermögen	982.360,88	32,0	2.135.377,34	49,3
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	161.445,89	5,3	169.167,29	3,9
Kassenbestand/ Guthaben	820.914,99	26,8	1.966.210,05	45,4
C Rechnungsabgrenzungsposten	69.324,93	2,3	40.403,89	0,9
D Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00		54.550,19	
<b>Bilanzsumme</b>	<b>3.066.514,16</b>	<b>100,0</b>	<b>4.329.246,14</b>	<b>100,0</b>
Passiva				
A Eigenkapital	50.569,14	1,6	0,00	0,0
Stammkapital	25.000,00	0,8	25.000,00	0,6
Kapitalrücklage	887.832,52	29,0	887.832,52	20,5
Gewinnrücklage	0,00	0,0	0,00	0,0
Jahresüberschuss	105.119,33	3,4	-16.907,11	-0,4
Bilanzgewinn/-verlust	-967.382,71	-31,5	-950.475,60	-22,0
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00		54.550,19	
B Rückstellungen	847.668,77	27,6	1.886.058,73	43,6
C Sonderposten	1.291.370,29	42,1	1.171.722,91	27,1
D Verbindlichkeiten	726.864,47	23,7	1.129.239,38	26,1
gegen Kreditinstitute	0,00	0,0	0,00	0,0
aus Liefg. u. Leistungen	384.423,60	12,5	709.845,09	16,4
sonst. Verbindlichkeiten	342.440,87	11,2	419.394,29	9,7
E Rechnungsabgrenzungsposten	150.041,49	4,9	142.225,12	3,3
<b>Bilanzsumme</b>	<b>3.066.514,16</b>	<b>100,0</b>	<b>4.329.246,14</b>	<b>100,0</b>

<b>Aufbereitete Kennziffern</b>	<b>IST 2013</b>	<b>IST 2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
liquide Mittel	820.914,99	1.966.210,05
Langfristiges Fremdkapital	0,00	0,00
Kurzfristiges Fremdkapital	1.724.574,73	3.157.523,23
Gesamtaufwand	20.505.349,63	25.371.725,04
Gesamterträge	20.610.468,96	25.354.817,93
Fremdkapitalzinsen	0,00	0,00
Langfristiges Umlaufvermögen	0,00	0,00
Fremdkapital	1.724.574,73	3.157.523,23
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	726.864,47	1.129.239,38
Nettoinvestitionen Sachanlagen	1.327.835,38	1.230.246,60
Abschreibungen Sachanlagen	1.417.259,52	1.208.289,55

### Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

<b>Analyse Finanzierungsstruktur</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalanteil (unter Berücksichtigung Sonderposten)	43,76	27,07
Rücklagenquote		
Selbstfinanzierungsgrad	0,00	0,00
Fremdkapitalquote	56,24	72,93
Verschuldungsgrad I	128,51	269,48
Verschuldungskoeffizient	77,81	37,11

<b>Investitionsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Investierung	2,51	0,00
Anlagennutzung	72,09	65,09
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	45,84	30,46
Anlagenintensität	65,70	48,48
Umlaufintensität	32,04	49,32
Investitionsdeckung	106,73	98,22

<b>Liquiditätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Barliquidität	112,94	174,12
Liquidität 3. Grades	135,15	189,10
Deckungsgrad A	2,51	0,00
Deckungsgrad B	2,51	0,00
Deckungsgrad C	2,51	0,00

<b>Rentabilitätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalrentabilität	7,92	-1,39
Gesamtkapitalrentabilität	3,47	-0,38
Umsatzrentabilität	4,06	-1,24
Finanzierungsrentabilität	0,00	0,00

<b>Ergebnisstrukturanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Abschreibungsintensität	123,91	107,17
Personalintensität	71,39	59,42
Kostendeckungsgrad	100,51	99,93

**Cash- Flow- Rechnung:**

<b>Kapitalflussrechnung</b>		<b>2013 TEUR</b>	<b>2012 TEUR</b>
1.	Jahresergebnis	105.119,33	-16.907,11
2.	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.417.259,52	1.225.759,71
3.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-1.038.389,96	1.138.940,06
4.	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge		51.847,76
5.	<b>Cash- Earnings nach DVFA / SG*</b>	<b>483.988,89</b>	<b>2.399.640,42</b>
6.	Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		24.565,50
7.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-20.167,65	33.831,65
8.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-276.132,36	-965.122,07
9.	<b>Mittelzu- / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>187.688,88</b>	<b>1.492.915,50</b>
10.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens	0,00	0,00
11.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-1.332.983,94	-1.458.784,45
12.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0,00	43.000,00
13.	Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
14.	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
15.	<b>Mittelzu- / -abfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.332.983,94</b>	<b>-1.415.784,45</b>
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.	<b>Mittelzu- / -abfluss aus der Finanztätigkeit</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
18.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-1.145.295,06	77.131,05
19.	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.966.210,05	1.889.079,00
20.	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>820.914,99</b>	<b>1.966.210,05</b>



**Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter:**

<b>Kapitalströme bezüglich der Gesellschafter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Betriebskostenzuschüsse	7.582.690,81	8.016.468,42
Zuschuss Brandschutzmaßnahme Großes Haus	116.000,00	4.184.646,86
Investitionszuschüsse	4.157,65	0
Ausschüttungen an die Gesellschafter	0	0
davon an HRO		
Zuweisungen der Gesellschafter zur Verlustabdeckung	8.234.000,00	9.328.000,00
Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals		
der Rücklagen	0	0
Gewährte Darlehen der Gesellschafter	0	0
Aufnahme		
Tilgung		
Stand per 31.12.		
Investitionsvolumen	1.332.983,94	1.458.784,45

**Angaben zu Beschäftigten:**

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Beschäftigte gesamt	324	325
Auszubildende	-	-
Praktikanten/Aushilfen	6	5

**Leistungsdaten:**

Leistungskennziffern:	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Umsatz je 1 EUR Personalkosten	0,18%	0,17%
Umschlaghäufigkeit des Gesamtkapitals	0,46%	0,30%
Besucherzahlen:	128.532	121.358
Kapazitätsauslastung:	68,02%	67,78%

**Angabe von Bezügen****Geschäftsführung**

Die Personalaufwendungen für die Geschäftsführung betragen 223.646,52 EUR.

**Aufsichtsratsmitglieder**

Den Mitgliedern des Aufsichtsrates wurden für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 5.000,65 EUR gewährt.

**Honorar für Abschlussprüfer**

Das Honorar für den Abschlussprüfer betrug 20.825,00 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 2013 erfolgte eine Erhöhung der Rücklage auf Grund der Sacheinlage von Immobilien gemäß Bürgerschaftsbeschlüssen 2011/BV/2259 und 2012/BV/3973 in Höhe von 3.026 TEUR. Einlage mindernd wurden Kreditübernahmen und eine Rückübertragung von Grünflächen des Klosterhofes an das Amt für Stadtgrün mit einem Betrag von 391 TEUR bilanziert.

Der im Vorjahr bilanzierte Verlust aus der vorzeitigen Auflösung des Pachtverhältnisses mit der GELSEN-LOG GmbH wurde auf Grund des aktuellen Verhand-

lungsstandes gleichlautend korrigiert.

Der Jahresüberschuss 2012 in Höhe von 6 TEUR wurde entsprechend dem Ergebnisverwendungsbeschluss der Bürgerschaft aus der Vorlage 2013/BV/4846 in die Rücklage eingestellt.

Das Geschäftsjahr 2013 schließt der Eigenbetrieb mit einem positiven Jahresergebnis ab. Der Jahresgewinn beträgt 58 TEUR.

Im Berichtsjahr wurden Umsatzerlöse in Höhe von 36.710 TEUR erzielt. Die Erlöse aus Mieten und Pachten haben sich gegenüber dem Vorjahr erhöht. Das resultiert aus der Anpassung der Mietentgeltkalkulationen in beiden Geschäftsfeldern nach Abschluss von Investitionsmaßnahmen. Gegenüber 2012 sind ebenfalls die Erlöse aus der Betriebskostenabrechnung als Folge der Objektübertragungen an den Eigenbetrieb und allgemeinen Kostenerhöhungen insbesondere im Strom- und Heizkostenbereich gestiegen. Die für 2013 geplanten Veräußerungserlöse aus dem Verkauf von Grundstücken wurden erst Anfang 2014 ergebniswirksam und konnten durch die aufgeführten Erlössteigerungen teilweise kompensiert werden.

In 2013 wurden Investitionen und Instandhaltungen mit einem Betrag von 29.554 TEUR umgesetzt. Die hierzu erforderlichen Finanzierungsmaßnahmen aus Zuschüssen und Kreditaufnahmen betrugen 20.207 TEUR und sind damit um 2.358 TEUR höher als im Vorjahr. Positiv auf die Finanzierungstätigkeit wirkt das niedrige Zinsniveau auf dem Kapitalmarkt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen für Instandhaltungen und Rückstellungen für Risiken aus anhängigen Gerichtsverfahren zur Vertragsauflösung des WTC und des Hafenhauses beeinflussten das Jahresergebnis negativ.

Der Personalbestand ist gegenüber dem Vorjahr mit 58 Beschäftigten konstant geblieben, ohne jedoch die in der Wirtschaftsplanung angestrebte Anzahl von 66 Arbeitnehmern zu erreichen.

Die Vermögenslage des Eigenbetriebes ist durch eine solide Eigenkapitalausstattung geprägt. Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen beträgt zum 31. Dezember 2013, 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:**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>IST 2013</b>	<b>Anteil am</b>	<b>IST 2012</b>	<b>Anteil am</b>
	<b>EUR</b>	<b>Umsatz in %</b>	<b>TEUR</b>	<b>Umsatz in %</b>
Umsatzerlöse	36.710.039,32	100,0	37.357	100,0
sonstige betriebliche Erträge	4.933.353,36	13,4	5.054	13,5
Materialaufwand	16.598.994,83	45,2	15.443	41,3
Personalaufwand	3.084.522,34	8,4	3.197	8,6
Abschreibungen	13.339.880,92	36,3	12.960	34,7
sonstige betriebliche Aufwendungen	7.985.012,55	21,8	6.827	18,3
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	266.715,40	0,7	192	0,5
Jahresüberschuss/-verlust	58.316,18	0,2	6	0,0
<b>Bilanz</b>		<b>Anteil an der</b>		<b>Anteil an der</b>
		<b>Bilanzsumme</b>		<b>Bilanzsumme</b>
Aktiva		<b>in %</b>		<b>in %</b>
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital		0		0
A Anlagevermögen	364.835.873,42	92,1	350.830	92,5
Sachanlagen	364.834.260,42	92,1	350.683	92,5
B Umlaufvermögen	30.757.040,19	7,8	28.420	7,5
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	2.991.046,76	0,8	2.303	0,6
Kassenbestand/ Guthaben	1.494.448,08	0,4	1.169	0,3
C Rechnungsabgrenzungsposten	420.636,12	0,1	34	0,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>396.013.549,73</b>	<b>100,0</b>	<b>379.284</b>	<b>100,0</b>
Passiva				
A Eigenkapital	225.554.653,90	57,0	218.562	57,6
Stammkapital	1.125.000,00	0,3	1.125	0,3
Kapitalrücklage	224.371.337,72	56,7	217.431	57,3
Gewinnrücklage	0,00	0,0		0,0
Jahresfehlbetrag/-überschuss	58.316,18	0,0	6	0,0
Bilanzgewinn/-verlust				
B Rückstellungen	3.493.749,81	0,9	6.832	1,8
C Sonderposten	65.563.496,46	16,6	61.456	16,2
D Verbindlichkeiten	101.290.905,55	25,6	92.378	24,4
gegen Kreditinstitute	80.852.468,51	20,4	73.652	19,4
aus Liefg. u. Leistungen	4.068.072,96	1,0	3.645	1,0
sonst. Verbindlichkeiten	683.809,10	0,2	593	0,2
E Rechnungsabgrenzungsposten	110.744,01	0,0	56	0,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>396.013.549,73</b>	<b>100,0</b>	<b>379.284</b>	<b>100,0</b>

<b>Aufbereitete Kennziffern</b>	<b>IST 2013</b>	<b>IST 2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>TEUR</b>
liquide Mittel	1.494.448,08	1.169
Langfristiges Fremdkapital	107.672.293,60	98.822
Kurzfristiges Fremdkapital	30.004.854,00	31.172
Gesamtaufwand	43.280.934,88	38.200
Gesamterträge	43.339.251,06	32.974
Fremdkapitalzinsen	2.064.125,02	2.555
Langfristiges Umlaufvermögen	9.400.407,45	8.632
Fremdkapital	170.458.895,83	160.722
Kurzfristiges Verbindlichkeiten	27.745.104,19	25.111
Nettoinvestitionen Sachanlagen	27.743.634,26	29.619
Abschreibungen Sachanlagen	13.339.880,92	12.960

### Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

<b>Analyse Finanzierungsstruktur</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalanteil	57,0	57,6
Rücklagenquote	99,5	99,5
Selbstfinanzierungsgrad	0,0	0,0
Kapitalanspannung	43,0	42,4
Verschuldungskoeffizient	75,6	73,5
Verschuldungsgrad I	132,3	136,0

<b>Investitionsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Investierung	61,8	62,3
Anlagennutzung	10,1	10,7
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	9,3	9,8
Anlagenintensität	92,1	92,5
Umlaufintensität	7,8	7,5
Investitionsdeckung	48,1	43,8

<b>Liquiditätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Barliquidität	5,0	3,8
Liquidität 3. Grades	110,9	113,2
Deckungsgrad A	61,8	62,3
Deckungsgrad B	91,3	90,5
Deckungsgrad C	89,0	88,3

<b>Rentabilitätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalrentabilität	0,1	0,1
Gesamtkapitalrentabilität	0,6	0,7
Umsatzrentabilität	0,7	0,5
Finanzierungsrentabilität	27,2	26,1

<b>Ergebnisstrukturanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Abschreibungsintensität	30,8	33,9
Personalintensität	7,1	8,4
Kostendeckungsgrad	100,1	86,3

### Angaben zu Beschäftigten:

<b>Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Beschäftigte gesamt	58	58
Auszubildende	-	-
Praktikanten/Aushilfen	-	-

**Kapitalströme bezüglich der Verwaltung:**

<b>Kapitalströme bezüglich der Verwaltung</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Betriebskostenzuschüsse		
Investitionszuschüsse	7.458.397,52	15.566.398,38
Ausschüttungen an die Verwaltung dav. an HRO		
Zuweisungen der Verwaltung zur Verlustabdeckung		
Erhöhung des Stammkapitals der Rücklagen	6.940.311,52	25.837.908,19
Gewährte Darlehen der Verwaltung Aufnahme		
Tilgung		
Stand per 31.12.		
Investitionsvolumen	27.743.634,26	29.618.870,34

**Leistungsdaten**

<b>Leistungskennziffern:</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Mieteinnahmen aus Immobilienverwaltung in EUR	21.617.756,37	19.891.063,63
Vermietungsgrad in %	99,00	99,00

**Angabe von Bezügen****Betriebsleitung**

Der Gesamtpersonalaufwand für die Betriebsleitung belief sich im Geschäftsjahr 2013 auf 103.085,57 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 Messetourismus, 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 Ak-

tionen attraktive und aussagekräftige 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

Für eine weiterhin erfolgreiche Fortentwicklung und als zentrale Grundlage für die zielgerichtete Arbeit und die strategische Ausrichtung der Tourismusbranche für die nächsten 10 Jahre wurde die erste umfassende Tourismuskonzeption für die Hansestadt Rostock im Juni 2012 durch die Bürgerschaft beschlossen. Die Maßnahmen werden von der Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde (TZR&W) und der Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH (Rostock Marketing) in Zusammenarbeit mit der Branche, den Fachämtern und den politischen Vertretern koordiniert.

Mit über 1.8 Mio. Übernachtung und einem Zuwachs von 6,7 %

liegen die Übernachtungszahlen 2013 für die Hansestadt Rostock deutlich über dem Vorjahresergebnis.

Dieser Zuwachs spiegelt sich auch in einer Steigerung der Einnahmen aus Kurbeiträgen wider.

Der budgetseitig umfangreichste Bereich Seebad & Kurwesen, zeichnet entsprechend der ihm übertragenen Aufgabenstellungen der Hansestadt für die Bewirtschaftung des Strandes und das ganzjährige Veranstaltungsmanagement im Ostseebad verantwortlich. Dafür werden u.a. auch die Einnahmen aus Kurbeiträgen eingesetzt.

Die hervorragende Strand- und Wasserqualität in Warnemünde wurde zum 17. 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 31.05.2013 belegt. Auf 12 Rettungstürmen sicherte die DRK-Wasserwacht den Badebetrieb ab.

In der Saison werden ca. 1.600 Strandkörbe und 60 Liegen im Bereich Warnemünde und Markgrafenheide von Strandkorbvermietern und Privatbesitzern aufgestellt.

Mit der Einrichtung des Sportstrandes (ACTIVE BEACH), sowie weiterer Spiel- und Wassersportmöglichkeiten war für Abwechslung und sportliche Aktivitäten im Strandbereich gesorgt.

Ein über Jahre diskutiertes Thema ist die Problematik der qualitativen und quantitativen Ausstattung der öffentlichen Toiletten. Unter Federführung der Touris-

muszentrale erarbeitet das Umweltamt eine Bedarfskonzeption, die in Abstimmung mit den Ortsbeiräten der Bürgerschaft zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll.

Als Anschubfinanzierung zur Sanierung/Erneuerung der Toiletten im Strandbereich von Warnemünde hat die Hansestadt Rostock einen Investitionszuschuss in Höhe von 300 TEUR bereitgestellt. Daraus wird der Umbau der Toilettenanlage an der Promenade, Aufgang 6, finanziert. Mit der Planung wurde bereits in 2013 begonnen. Die Fertigstellung ist für Mai 2014 vorgesehen.

Ebenso sind im Laufe des Jahres 2013 die Planungsarbeiten für den Neubau der Leichtbauhalle im Weidenweg abgeschlossen worden und die Fertigstellung ist für das 3. Quartal 2014 geplant.

Die Tourismuszentrale bot den Gästen im Seebadbereich ganzjährig 286 Veranstaltungen, davon 182 Mal als Veranstalter an den unterschiedlichsten Orten. Der Veranstaltungskalender ist ganzjährig, überaus abwechslungsreich gefüllt.

Während der Kreuzschifffahrtsaison wurden von der Hafenentwicklungsgesellschaft Rostock (HERO) 4 Port Partys zu ausgewählten Schiffsanläufen veranstaltet und von der Tourismuszentrale unterstützt.

Als zertifizierter Ort „Familienfreundlicher Urlaub in MV“ wurde das Hauptaugenmerk auch 2013 vor allem auf maritim geprägte Angebote in Kooperation mit bewährten Partnern der Tourismuszentrale gelegt.

Als ältestes Gebäude in Warnemünde diente das Haus der Tourismuszentrale auch 2013 für 185 Brautpaare als würdevoller Rahmen für ihre Hochzeit. Die Anzahl der Trauungen hielt sich gegenüber dem Vorjahr konstant.

Die Bearbeitung von Schwerpunktthemen, Zielgruppen und Märkten sowie die Produktentwicklung im Bereich Marketing, Presse und Öffentlichkeitsarbeit der Tourismuszentrale erfolgte auf Grundlage der Tourismuskonzeption 2022. Der Fokus der Marketingmaßnahmen lag 2013 weiterhin verstärkt auf der Entwicklung der Nebensaison zur Steigerung der Auslastung, was sich im positiven Ergebnis der Übernachtungszahlen widerspiegelt.

Publikationen in 2013 waren die Begleitbroschüren zu den Produkten „RostockCard“ und „Kurkarte“, der Stadtplan sowie speziell auf den Kreuzfahrttourismus ausgerichtete Broschüren.

In der Produktentwicklung wurde die Vermarktung der „RostockCard“ durch die Gewinnung neuer Partner und die Initiierung von zusätzlichen Marketingmaßnahmen (u.a. Citylight Poster vor der Tourist-Information) vorangetrieben. Diese bilden die Grundlage für die geplante Erweiterung des Produktes, der RostockCard + Region, im Jahr 2014.

Die TZR&W unterstützte 15 Pressereisen aus Dänemark, Norwegen, Schweden, USA und Spanien. Zur Stärkung der Zusammenarbeit mit den regionalen Medien und der Platzierung wichtiger Themen war die TZR&W zudem erstmals Gastgeber für den Pressestammtisch Rostock. Fortgesetzt wurden auch die

Messeaktivitäten mit der Städtekooperation MV zur Förderung der Bekanntheit der Destination in den ausländischen Zielmärkten.

Die weitere internationale Bewerbung der Hansestadt Rostock wurde durch die Werbegemeinschaften Historic Highlights of Germany (HHoG) und Deutsches Küstenland e.V. (DKL) unterstützt. Die Mitgliedschaft im DKL wurde zugunsten der Bearbeitung anderer Wachstumsmärkte zum 31.12.2013 gekündigt.

Eine wichtige Änderung ergab sich 2013 in Bezug auf den Onlineauftritt der Hansestadt Rostock. Auf Grundlage des Bürgerschaftsbeschlusses 2012/BV/3782 wurde die technische und redaktionelle Betreuung der Internetseite [www.rostock.de](http://www.rostock.de) europaweit ausgeschrieben. Ebenfalls neu war die Einbindung des Social-Media-Kanals Facebook in die touristische Vermarktung.

Analog der Tourismuskonzeption ist auf Initiative der TZR&W eine Arbeitsgruppe „Barrierefreier Tourismus“ gegründet worden.

Der Trend der Umsatzsteigerung bei den vier Tourist-Informationen Rostock, Warnemünde, Markgrafenheide und Pier 7 aus dem Vorjahr, konnte auch im Geschäftsjahr 2013 weiter gehalten werden.

Durch die Gewinnung neuer Partner und Angebote, der neuen und attraktiven Lage der Tourist-Information am Universitätsplatz in den Räumlichkeiten des Barocksaals und der damit verbundenen Schaffung neuer Darbietungs- und Verkaufsflächen, konnte eine Umsatzsteigerung bei dem Verkauf von Kommissi-

onswaren, Souvenirs und Printprodukten erzielt werden.

Die Buchungsstruktur im Bereich der Zimmervermittlung hat sich im Geschäftsjahr 2013 stark in Richtung Online-Buchung verlagert. Direktbuchungen von Hotelzimmern oder Ferienunterkünften durch die Mitarbeiter der Tourist-Informationen über die Hotline oder Sofortvermittlung sind zurückgegangen.

Durch die Einführung neuer Softwaresysteme in 2014 soll die Angebotserstellung und -bearbeitung im Gruppengeschäft effizienter und einheitlicher gestaltet werden.

Der Bereich Maritimer Tourismus / Büro Hanse Sail organisierte im Zusammenwirken mit dem Hanse Sail e.V. mit der 23. Hanse Sail Rostock 2013 erneut ein überregional und international beachtetes, touristisches Markenzeichen der Hansestadt Rostock und des Urlaubslandes Mecklenburg-Vorpommern. Die Hanse Sail Rostock 2013 zeichnete sich durch die imposanteste Windjammerflotte aus, die je die Veranstaltung angesteuert hat.

Im Dezember 2011 hat die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock die Erarbeitung eines Konzeptes zur zukünftigen Ausrichtung der Hanse Sail als internationaler Top-Event beschlossen. Im Laufe des Jahres wurde das Konzept fertig gestellt. Es beinhaltet eine umfangreiche Analyse und enthält Vorschläge zur Sicherung und weiteren Entwicklung der Veranstaltung. Darüber hinaus werden die damit verbundenen Rahmenbedingungen und finanziellen Spielräume aufgezeigt. Es ist beabsichtigt, das Konzept 2014 der Bürgerschaft vorzulegen.

Vor dem Hintergrund neuer Anforderungen an die Sicherheit von Großveranstaltungen wurde unter Beteiligung der zuständigen Ämter der Hansestadt Rostock und mit der Gewährleistung der Veranstaltungs-Sicherheit beauftragten Institutionen die Erarbeitung eines komplexen Sicherheitskonzeptes für die Hanse Sail Rostock erörtert und durch Beauftragung eines Sachverständigen in Auftrag gegeben. Die Federführung liegt beim Büro Hanse Sail.

Die Hanse Sail ist nach wie vor Highlight des Veranstaltungskalenders im Ostseeraum. Sie findet im Rahmen von maritimen Großveranstaltungen des Städtebundes Baltic Sail statt. Das Büro Hanse Sail vertritt den Bund nach wie vor in der European Maritime Heritage (EMH), der Europäischen Dachorganisation für in Fahrt befindliche Traditionsschiffe.

Der Bereich Maritimer Tourismus hat 2013 erneut koordinierend bei der 76. Warnemünder Woche mitgewirkt und personell und finanziell wesentlich bei deren Durchführung unterstützt.

Die Präsenz der Hansestadt Rostock auf dem Internationalen Hansetag in Herford wurde wieder in Form einer Gemeinschaftspräsentation der sechs Hansestädte Mecklenburg-Vorpommerns abgesichert. Das Büro wirkt permanent in der Hansekommission mit. 2018 ist Rostock Ausrichter des Internationalen Hansetages.

## Ausblick

Die TZR&W wird sich auch in den kommenden Jahren dem ihr 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 2014 wird die Entwicklung der Potenzialthemen entsprechend der Tourismuskonzeption 2022 sein. Dabei steht vor allem der Ausbau der Hansestadt Rostock als Tagungs- und Kongressstandort im Vordergrund. Ein Convention Office als zentraler Ansprechpartner für den Tagungstourismus wird sich in 2015 etablieren.

Des Weiteren laufen die Vorbereitungen für eine Zertifizierung als „Qualitätsstadt“, ein vom Deutschen Tourismusverband vergebenes Gütesiegel. Die Initiative wird vom Hotel- und Gaststättenverband und dem Tourismusverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. gefördert und unterstützt.

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, Drachenfest und Halloween am Strand, die Veranstaltungen zur 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 Tou-

rismuszentrale im Seebad genutzt.

Durch die Einführung neuer Softwaresysteme in der Tourist-Information in 2014 soll die Angebotserstellung und -bearbeitung im Gruppengeschäft effizienter und einheitlicher gestaltet werden.

Es ist vorgesehen, dass das Büro Hanse Sail maßgeblich an der Vorbereitung und Durchführung der Feierlichkeiten aus Anlass der 800-Jahr Feier für Rostock im Jahr 2018 beteiligt ist.

Die Erarbeitung des 2013 beauftragten, komplexen Sicherheitskonzeptes für die Hanse Sail Rostock wird fortgesetzt. Basis ist eine umfangreiche Analyse der 2013-er Veranstaltung. Einzelne Schlussfolgerungen sollen in die Planung der Hanse Sail Rostock 2014 einfließen. Das Konzept soll unter Beteiligung der zuständigen Ämter der Hansestadt Rostock und der mit der Gewährleistung der Veranstaltungssicherheit beauftragten Institutionen verfeinert und sukzessive erprobt und umgesetzt werden.

Durch die Fertigstellung der Leichtbauhalle im Weidenweg werden sich die Arbeitsbedingungen der Mitarbeiter im technischen Bereich erheblich verbessern, gleichzeitig wird jedoch auch dem zunehmenden Umfang an einzulagernden Geräten und Materialien Rechnung getragen.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Tourismuszentrale wird zukünftig weiterhin von den politischen Rahmenbedingungen sowie der Bereitstellung von finan-

ziellen Mitteln der Hansestadt Rostock für die laut Satzung vorgesehenen Aufgaben der Tourismuszentrale abhängig sein. Der voraussichtliche Jahresverlust für 2014 wurde in Höhe von 1.280,0 TEUR geplant.

Zur Sicherung der Liquidität wurde der Höchstbetrag der Kassenkredite in Höhe von 335,0 TEUR vorsorglich in die Planung aufgenommen.

Im Rahmen der Möglichkeiten wird die Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde auch zukünftig alle Anstrengungen darauf richten, dauerhaft den Verlust zu senken.

## Finanzielle Situation des Unternehmens:

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	IST 2013	Anteil am	IST 2012	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	TEUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	4.138.400,03	100,0	3.888.012,32	100,0
sonstige betriebliche Erträge	173.395,17	4,2	232.661,05	6,0
Materialaufwand	252.687,95	6,1	229.093,95	5,9
Personalaufwand	2.348.351,30	56,7	2.260.337,81	58,1
Abschreibungen	218.391,15	5,3	233.187,85	6,0
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.129.914,77	51,5	2.218.526,66	57,1
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	-637.549,97	-15,4	-820.472,90	-21,1
Jahresüberschuss/-verlust	0,00	0,0	0,00	0,0
<b>Bilanz</b>		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital		0		0
A Anlagevermögen	12.150.922,35	86,1	12.284.400,46	87,6
Sachanlagen	12.141.267,88	86,0	12.275.061,05	87,5
B Umlaufvermögen	1.954.307,11	13,9	1.737.980,91	12,4
Forderungen und sonst. Vermögensgegenst.	1.020.904,27	7,2	1.218.104,92	8,7
Kassenbestand/ Guthaben	894.281,08	6,3	502.124,45	3,6
C Rechnungsabgrenzungsposten	4.528,28	0,0	6271,79	0,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>14.109.757,74</b>	<b>100,0</b>	<b>14.028.653,16</b>	<b>100,0</b>
Passiva				
A Eigenkapital	11.517.914,18	81,6	11.517.914,18	82,1
Stammkapital	5.000.000,00	35,4	5.000.000,00	35,6
Kapitalrücklage	6.437.334,58	45,6	6.437.334,58	45,9
Gewinnrücklage (Zweckgebundene Rücklage)	80.579,60	0,6	80.579,60	0,6
Jahresüberschuss	0,00	0,0	0,00	0,0
Bilanzgewinn/-verlust	0,00	0,0	0	0,0
B Rückstellungen	430.690,00	3,1	498.140,00	3,6
C Sonderposten	553.863,07	3,9	610.252,84	4,4
D Verbindlichkeiten	1.543.995,67	10,9	1.343.451,02	9,6
gegen Kreditinstitute	693.057,13	4,9	732.402,92	5,2
aus Liefg. u. Leistungen	150.002,46	1,1	183.808,65	1,3
sonst. Verbindlichkeiten (inkl. gegen HRO)	700.936,08	5,0	427.239,45	3,0
E Rechnungsabgrenzungsposten	63.294,82	0,4	58.895,12	0,4
<b>Bilanzsumme</b>	<b>14.109.757,74</b>	<b>100,0</b>	<b>14.028.653,16</b>	<b>100,0</b>



<b>Aufbereitete Kennziffern</b>	<b>IST 2013</b>	<b>IST 2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>TEUR</b>
liquide Mittel	894.281,08	502.124,45
Langfristiges Fremdkapital	949.545,99	800.991,41
Kurzfristiges Fremdkapital	1.394.520,36	1.216.386,49
Gesamtaufwand	4.949.345,17	4.941.146,27
Gesamterträge	4.311.795,20	4.120.673,37
Fremdkapitalzinsen	30.974,80	34.772,46
Langfristiges Umlaufvermögen	1.020.904,27	1.218.104,92
Fremdkapital	2.314.912,03	2.205.612,56
Kurzfristige Verbindlichkeiten	900.535,54	659.351,37
Nettoinvestitionen Sachanlagen	-17.796,45	65.673,87
Abschreibungen Sachanlagen	115.681,66	175.058,08

### Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

<b>Analyse Finanzierungsstruktur</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalanteil	81,6	82,1
Rücklagenquote	56,6	56,6
Selbstfinanzierungsgrad	0,6	0,6
Kapitalanspannung	16,4	15,7
Verschuldungskoeffizient	497,6	522,2
Verschuldungsgrad I	20,1	19,1

<b>Investitionsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Investierung	94,8	93,8
Anlagennutzung	34,1	31,7
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	29,3	27,7
Anlagenintensität	86,1	87,6
Umlaufintensität	13,9	12,4
Investitionsdeckung	-650,0	266,6

<b>Liquiditätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Barliquidität	64,1	41,3
Liquidität 3. Grades	217,0	263,6
Deckungsgrad A	94,8	93,8
Deckungsgrad B	102,6	100,3
Deckungsgrad C	94,7	91,2

<b>Rentabilitätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalrentabilität	-5,5	-7,1
Gesamtkapitalrentabilität	-4,3	-5,6
Umsatzrentabilität	-15,4	-21,1
Finanzierungsrentabilität	6,7	5,7

<b>Ergebnisstrukturanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Abschreibungsintensität	4,4	4,7
Personalintensität	47,4	45,7
Kostendeckungsgrad	87,1	83,4

**Cash- Flow- Rechnung:**

<b>Kapitalflussrechnung</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
		<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
1.	Jahresergebnis		0
2.	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	218	233
3.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-68	-71
4.	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	-56	-51
5.	<b>Cash- Earnings nach DVFA / SG*</b>	<b>95</b>	<b>111</b>
6.	Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	6
7.	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	178	131
8.	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Vorräte, der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	244	247
9.	<b>Mittelzu- / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>516</b>	<b>495</b>
10.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens	1	1
11.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-85	-130
12.	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
13.	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (Investitionszuschüsse)	0	0
14.	<b>Mittelzu- / -abfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-85</b>	<b>-129</b>
15.	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	0	0
16.	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten	-39	-35
17.	Einzahlungen aus Verlustübernahmen der Gesellschafter und sonstige Zuwendungen	0	0
18.	Verlustausgleich Vorjahr	0	0
19.	<b>Mittelzu- / -abfluss aus der Finanztätigkeit</b>	<b>-39</b>	<b>-35</b>
20.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	392	331
21.	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	502	171
22.	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>894</b>	<b>502</b>

**Angaben zu Beschäftigten:**

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Beschäftigte gesamt	47	49
Auszubildende	3	3
Praktikanten/Aushilfen	108	109



**Kapitalströme bezüglich der Verwaltung:**

Kapitalströme bezüglich der Verwaltung	2013	2012
	EUR	EUR
Betriebskostenzuschüsse	637.549,97	820.472,90
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

**Leistungsdaten:**

Leistungskennziffern:	2013	2012
Ankünfte in Rostock gesamt	706.075	637.088
dav. in Warnemünde	359.940	313.317
Ankünfte Ausländer	61.342	61.832
Übernachtungen in Rostock gesamt	1.817.688	1.702.162
dav. in Warnemünde	1.098.875	1.001.908
Übernachtungen Ausländer	141.430	156.135

**Angabe von Bezügen****Geschäftsführung**

Die Gesamtbezüge der Betriebsleitung im laufenden Geschäftsjahr belaufen sich inklusive der Aufwandsentschädigung für die Geschäftsführertätigkeit bei Rostock Marketing auf 81 TEUR.

**Aufsichtsratsmitglieder**

In der Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde ist kein Aufsichts- bzw. Beirat tätig.

**Honorar für Abschlussprüfer**

Im Berichtsjahr wurden Prüfungshonorare in Höhe von 8.182,00 EUR zuzüglich Auslagen von 200,00 EUR netto 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 (bis 03.09.2013)

Sven Bockholdt (seit 04.09.2013)

Detlev Harms

### Beteiligungen

keine

## UNTERNEHMENSAUFGABEN 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 Schlaflabor), 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 2013 2.192 TEUR erwirtschaftet.

Der Landesbasisfallwert ist von 2.955,00 EUR auf 3.019,90 EUR gestiegen. Dem stehen insbesondere tarifbedingte Personalkostensteigerungen gegenüber, die es zu finanzieren galt.

Im Leistungsbereich, dem vollstationären Krankenhaussektor, konnte in der Budgetverhandlung die Entwicklung in Form von Fallzahl- und Schweregradfestlegungen verhandelt werden. Der Schweregrad (CMI) des Hauses konnte mit einem Wert von 1,021 über alle Fälle (In- und Überlieger) geeint werden. Neben einer leichten Verringerung der Verweildauer kam es in 2013 zu einer Stabilisierung des relativ hohen Schweregrades. Das Klinikum pegelt sich damit auf einem sehr hohen CMI-Plateau von

etwa 1,000 ein. Ebenfalls positiv auffällig ist, dass das Klinikum Südstadt Rostock die Summe der Bewertungsrelationen als Grundlage der Berechnung der Erlöse (unabhängig vom Landesbasisfallwert) mit ca. 300 zusätzlichen Fällen egalalisieren konnte.

Die Vereinbarungen über das Ausbildungsbudget 2013 sowie die Entgeltvereinbarung gemäß § 11 KHEntgG für das Jahr 2013 liegen vor.

Auf dem Klinikgelände steht seit 2012 insbesondere den Begleitpersonen von Patienten das Gästehaus Villa „S“ mit insgesamt 12 Zimmer und 16 Betten für Übernachtungen zur Verfügung.

### **Aktuelle Kurzdarstellung des laufenden Geschäftsjahres**

Die Bauvorhaben „Aufstockung um eine IMC/ITS-Einheit“ und „Erweiterung des Zentral-OP's“ werden insgesamt im Herbst 2014 abgeschlossen. Der zusätzliche OP ist bereits in Betrieb genommen worden.

Die Geschäftsführung plant unter diesen Bedingungen für das Geschäftsjahr 2014 Leistungserweiterungen im vollstationären Bereich. Diese Planung bestätigt sich derzeit hinsichtlich der erreichten Fallzahlen und Bewertungsrelationen.

Der für die Abrechnung der stationären Krankenhaus-

leistungen wesentliche Landesbasisfallwert 2014 für Mecklenburg-Vorpommern liegt mit 3.117,36 EUR fest und kommt seit dem 01. Januar dieses Jahres zur Abrechnung. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahreswert liegt damit in diesem Jahr bei 97,46 EUR (3,23 %).

Die Budgetverhandlungen des Klinikums mit den Kostenträgern sind für Oktober 2014 geplant.

### **Ausblick**

Zur Sicherung der Leistungserbringung am Standort Klinikum Südstadt Rostock, werden unter dem Gesichtspunkt der Qualitätssicherungen in Einzelbereichen weitere Zertifizierungen angestrebt. Die Zertifizierungen betreffen insbesondere im Zeitraum 2012/2013 die Bereiche Gyn-, Darm- und Brustzentrum. Im Jahr 2014 folgten das Onkologische Zentrum, das Zentrum für die Rheumatologie, das Pankreaszentrum sowie das Endoprothetische Zentrum.

Zur besseren Versorgung der Notfallpatienten ist es weiterhin notwendig, eine Triagierung in diesem Bereich vorzunehmen. Dazu wurde eine entsprechende Stelle besetzt. Das Klinikum arbeitet nach dem Muster einer Manchester Triage und passt die Inhalte dieser Tätigkeiten den jeweiligen Erfordernissen an.

Seit Ende 2013 gibt es Gespräche zwischen dem Klinikum

Südstadt Rostock und der Universitätsmedizin Rostock sowie den beteiligten Ministerien im Rahmen der Weiterführung des gemeinsamen Kooperationsvertrages vom 11.06.1999, am Standort Rostock ein gemeinsames Eltern-Kind-Zentrum zu errichten.

In ersten Gesprächen mit der Landesregierung wird der Standort des Eltern-Kind-Zentrums am Klinikum Südstadt Rostock präferiert. Das Klinikum Südstadt soll unter Aufgabe der Neonatologie, den Bereich Entbindung der Universitätsfrauenklinik mit 2 Entbindungsabteilungen, den Kreißsälen, der Präpartalen Station und den dazugehörigen Ambulanzen einbringen. Die Universitätsmedizin Rostock wird mit der gesamten Pädiatrie, einschließlich der Kinderchirurgie als Mieter in das Gebäude aufgenommen. Die Trägerschaften für diese Strukturen bleiben unangetastet. Für die Aufgabe der Neonatologie erhält das Klinikum Südstadt Rostock 50 bis 60 Internistische Betten, insbesondere zur Bildung eines Norddeutschen Geriatrischen Zentrums.

Die wirtschaftlichen Vorteile bzw. die Risiken werden im Jahr weiter 2014 zu ermitteln sein und mit dem Träger des Klinikums Südstadt in die strategische Planung aufgenommen werden.

Durch die Aufstockung und damit verbundene Erweiterung des ITS- und IMC Bereichs sowie den OP-Anbau werden ab Ende 2014 die strukturellen

Voraussetzungen geschaffen sein, die zu entsprechenden Leistungssteigerungen der vollstationären Patientenversorgung führen. Dies hatte beginnend im Jahr 2013 den Aufbau neuer Strukturen zur Folge, welche die konkreten fachlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Leistungssteigerung mitbringen. Es werden insbesondere die Thoraxchirurgie und die Wirbelsäulenchirurgie ausgebaut.

Zur Verbesserung der Parksituation für Patienten und Besucher plant der Eigenbetrieb in 2014/2015 die Errichtung eines Parkhauses.

## Finanzielle Situation des Eigenbetriebes:

Gewinn- und Verlustrechnung	IST 2013	Anteil am	IST 2012	Anteil am
	EUR	Umsatz in %	TEUR	Umsatz in %
Umsatzerlöse	82.219.952,71	100,0	77.358.464	100,0
sonstige betriebliche Erträge	19.014.668,17	23,1	18.413.164	23,8
Materialaufwand	32.364.152,83	39,4	30.121.341	38,9
Personalaufwand	58.580.010,47	71,2	53.232.361	68,8
Abschreibungen	3.939.350,17	4,8	3.978.635	5,1
sonstige betriebliche Aufwendungen	7.265.607,76	8,8	7.689.301	9,9
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	1.842.409,50	2,2	3.779.179	4,9
Jahresüberschuss/-verlust	2.192.030,91	2,7	2.896.310	3,7
<b>Bilanz</b>		Anteil an der		Anteil an der
		Bilanzsumme		Bilanzsumme
Aktiva		in %		in %
Ausstehende Einlagen auf das gez. Kapital	0	0	0	0
A Anlagevermögen	93.567.250	68,8	90.977.959	68,0
Sachanlagen	93.084.098	68,5	90.290.242	67,5
B Umlaufvermögen	26.376.595	19,4	27.175.246	20,3
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	22.527.240	16,6	21.023.221	15,7
Kassenbestand/ Guthaben	1.793.368	1,3	4.109.659	3,1
C Rechnungsabgrenzungsposten	14.921	0,0	0	0,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>135.976.117</b>	<b>100,0</b>	<b>133.840.875</b>	<b>100,0</b>
Passiva				
A Eigenkapital	42.009.832	30,9	41.317.801,00	30,9
Stammkapital	12.500.000	9,2	12.500.000,00	9,3
Kapitalrücklage	20.946.591	15,4	20.946.591,00	15,7
Gewinnrücklage	6.371.210	4,7	4.974.899,00	3,7
Jahresüberschuss	2.192.030	1,6	2.896.310,00	2,2
Bilanzgewinn/-verlust	0	0,0	0,00	0,0
B Rückstellungen	8.229.410	6,1	8.220.239,00	6,1
C Sonderposten	63.207.593	46,5	62.081.244,00	46,4
D Verbindlichkeiten	22.529.017	16,6	22.221.325,00	16,6
gegen Kreditinstitute	12.422.791	9,1	10.362.224,00	7,7
aus Liefg. u. Leistungen	3.087.236	2,3	2.555.561,00	1,9
sonst. Verbindlichkeiten	1.569.514	1,2	1.616.301,00	1,2
E Rechnungsabgrenzungsposten	264	0,0	264,00	0,0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>135.976.117</b>	<b>100,0</b>	<b>133.840.875,00</b>	<b>100,0</b>

<b>Aufbereitete Kennziffern</b>	<b>IST 2013</b>	<b>IST 2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>TEUR</b>
liquide Mittel	1.793.368	4.109.659
Langfristiges Fremdkapital	5.848.617	3.503.725
Kurzfristiges Fremdkapital	21.935.474	26.938.103
Gesamtaufwand	99.415.701	109.488.051
Gesamterträge	101.607.734	112.384.362
Fremdkapitalzinsen	268.671	355.765
Langfristiges Umlaufvermögen	0	0
Fremdkapital	30.758.691	30.441.829
Kurzfristige Verbindlichkeiten	21.935.474	16.570.100
Nettoinvestitionen Sachanlagen	6.540.783	2.672.549
Abschreibungen Sachanlagen	3.939.350	3.782.673

### Finanzwirtschaftliche Kennzahlen:

<b>Analyse Finanzierungsstruktur</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalanteil	30,9	30,9
Rücklagenquote	65,0	62,7
Selbstfinanzierungsgrad	4,7	3,7
Kapitalanspannung	22,6	22,7
Verschuldungskoeffizient	73,2	73,7
Verschuldungsgrad I	136,6	135,7

<b>Investitionsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Investierung	44,9	45,4
Anlagennutzung	88,3	85,7
Umschlagshäufigkeit Ges. Verm.	60,5	57,8
Anlagenintensität	68,8	68,0
Umlaufintensität	19,4	20,3
Investitionsdeckung	166,0	70,7

<b>Liquiditätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Barliquidität	8,2	15,3
Liquidität 3. Grades	120,2	164,0
Deckungsgrad A	44,9	45,4
Deckungsgrad B	51,1	49,3
Deckungsgrad C	51,1	49,3

<b>Rentabilitätsanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Eigenkapitalrentabilität	4,4	9,1
Gesamtkapitalrentabilität	1,6	3,1
Umsatzrentabilität	2,2	4,9
Finanzierungsrentabilität	4,3	2,6

<b>Ergebnisstrukturanalyse</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>in %</b>	<b>in %</b>
Abschreibungsintensität	4,0	3,6
Personalintensität	58,9	48,6
Kostendeckungsgrad	102,2	102,6

**Cash- Flow- Rechnung:**

<b>Kapitalflussrechnung</b>	<b>2013 TEUR</b>	<b>2012 TEUR</b>
Jahresergebnis	2.192	2.896
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.939	4.111
Erträge aus Auflösung Sonderposten	- 2.872	- 2.299
Erträge aus der Einstellung in Ausgleichsposten	- 330	- 330
sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen	213	-
Ab-/Zunahme der Rückstellungen	9	- 3.852
Abnahme/Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, nach dem Krankenhausentgeltgesetz und der sonstigen Vermögensgegenstände	- 4.003	- 285
Zunahme der Kassenkredite, der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, nach dem Krankenhausentgeltgesetz, der sonstigen Verbindlichkeiten und der Rechnungsabgrenzungsposten	882	222
<b>Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>30</b>	<b>463</b>
Saldo aus Aus- und Einzahlungen aus Darlehen	2.948	175
Saldo aus Aus- und Einzahlungen aus Ratenkäufen	-	-
Rückzahlungen von Eigenkapital und Gewinnabführungen an die Hansestadt Rostock	- 1.500	- 3.500
<b>Cash Flow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>1.448</b>	<b>- 3.325</b>
Auszahlungen aus Investitionen	- 6.541	- 3.001
erhaltene Fördermittel	3.621	1.470
<b>Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>- 2.920</b>	<b>- 1.531</b>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	- 1.442	- 4.393
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	381	4.774
<b>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>- 1.061</b>	<b>381</b>



**Kapitalströme bezüglich der Verwaltung:**

<b>Kapitalströme bezüglich der Verwaltung</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Betriebskostenzuschüsse	0	0
Investitionszuschüsse	0	0
Ausschüttungen an die Gesellschafter	1.500.000	3.500.000
dav. an HRO	1.500.000	3.500.000
Zuweisungen der Gesellschafter zur Verlustabdeckung	0	0
Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals		
der Rücklagen	0	0
Gewährte Darlehen der Gesellschafter		
Aufnahme	0	0
Tilgung	0	0
Stand per 31.12.	0	0
Investitionsvolumen	6.540.783	3.001.240

**Leistungsdaten**

Die Leistungskennzahlen 2012 haben sich gegenüber 2011 wie folgt entwickelt:

	2013	2012
a) Betrachtung nach KHEntgG (DRG-Methodik)		
- Anzahl Katalog-DRG	22.361	22.068
- Anzahl freiverhandelbarer DRG	13	12
b) Betrachtung nach BpflVO (MNS*-Methodik)		
- vollstationär (ohne gesunde Neugeborene)		
Behandlungstage	125.580	125.956
Fallzahl (L1)	19.860	19.823
Verweildauer	6,32	6,35
- teilstationär		
Behandlungstage	9.695	9.168
- Vor- und nachstationäre Behandlung		
Fallzahl vorstationär (rein)	4.163	3.270
- Anzahl der geborenen Kinder (gesund und krank)	2.921	2.948
- Nutzungsgrad vollstationär	87,5 %	87,7%
- Ølich belegte Betten, vollstationär	369	368
- Nutzungsgrad teilstationär	85,3 %	81,5
- Ølich belegte Betten, teilstationär	39	37

**Angaben zu Beschäftigten:**

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Beschäftigte gesamt	1.132	913,4
Auszubildende	103	94
Praktikanten/Aushilfen	-	-

**Angabe von Bezügen**

Geschäftsführung: 515 TEUR (Direktorium)

Aufsichtsratsmitglieder: keine (Klinikausschuss)

Honorar für den Abschlussprüfer: 23 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

PGR Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH

RGS Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

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 2013**

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 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, Oliver Brünlich / 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, Oliver Brünnich / 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

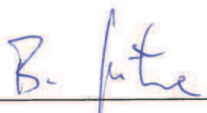
### Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH



- 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, 08.09.2014

  
Aufsichtsratsvorsitzender

  
  
Geschäftsführung

---

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Bernhard Fritze  
Geschäftsführer: Jochen Bruhn, Oliver Brünlich / 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:

0381 802 1011

Datum:

2014-08-20

## **RSAG – Jahresabschluss 2013**

### **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 Beteteiligungsverwaltung gleichzeitig mit der Vertellung der Aufsichtsratsvorlagen zur Verfügung gestellt. Vorgespräche zum Wirtschaftsplan finden mit der RVV rechtzeitig vor Versendung statt.*

##### *Abweichung 4*

##### *Jahresabschluss – Veröffentlichungen – 3.8*

- *Die Veröffentlichung der genannten Punkte erfolgt nur im Bundesanzeiger.*

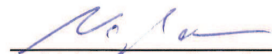
Rostocker Straßenbahn AG  
Hamburger Str. 115 · 18069 Rostock  
Postfach: 15 10 45 · 18061 Rostock  
Telefon: 0381 802-0 · Fax: 0381 802-2000  
E-Mail: [info@rsag-online.de](mailto:info@rsag-online.de) · [www.rsag-online.de](http://www.rsag-online.de)

Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Prof. Dr. Dieter Neßelmann  
Vorstand: Jochen Bruhn, Michael Schroeder  
Amtsgericht Rostock: HRB 074  
USt-IdNr.: DE 137373256

Bankverbindungen:  
Deutsche Kreditbank AG  
IBAN: DE90 1203 0000 0010 0125 99 · BIC: BYLADEM1001  
Deutsche Bank AG  
IBAN: DE66 1307 0000 0110 3902 00 · BIC: DEUTDEBRXXX



Rostock, den 20. August 2014



Aufsichtsratsvorsitzender



Vorstand

**Stadtentsorgung Rostock GmbH****Entsprechens- Erklärung der Geschäftsführung der  
Stadtentsorgung Rostock GmbH für das Geschäftsjahr 2013**

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****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 detaillierte Stärken/Schwächen- Analyse ist im Jahresabschluss 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.

15.09.2014



Birger Bludszweit  
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  
Zentrale Steuerung  
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. 079/123/00173

Rostock, 20.03.2014

### 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: DE621203000000000000479  
BIC: BYLADEM1001

Hypo- und Vereinsbank AG  
Kto.-Nr. 638 644 815  
BLZ 200 300 00  
IBAN: DE492003000000638644815  
BIC: HYVEDEMM300

Commerzbank AG, Rostock  
Kto.-Nr. 1 095 504  
BLZ 130 400 00  
IBAN: DE68130400000109550400  
BIC: COBADEFFXXX





- 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 zurückgezählten 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

Go/Priebe 2014/HRO Entsprechenserklärung



**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 Ilona Chorny  
 Hamburger Straße 115  
 18069 Rostock

10.07.2014

**ROSTOCK-AIRPORT.COM**

Flughafen  
 Rostock-Laage-Güstrow GmbH

Flughafenstr. 1  
 D-18299 Laage

Geschäftsführer:  
 Steffen Knispel

Referenz:  
 Anke Schmidt  
 Telefon: +49.38454321.200  
 Telefax: +49.38454321.461  
 a.schmidt@rostock-airport.de  
 www.rostock-airport.de

**Entsprechenserklärung der Geschäftsführung**

Sehr geehrte Frau Chorny,

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 2013.

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.

10.7.14

Ostseesparkasse Rostock  
 BLZ: 130 300 00  
 KNR: 0 530 555 559  
 IBAN: DE 17 1305 0000 0630 5555 59  
 SWIFT Code: ROSADE21ROS

Deutsche Kreditbank  
 BLZ: 120 300 00  
 KNR: 100 15 245  
 IBAN: DE 1312 0300 0000 1001 5245  
 SWIFT Code: BYLADEM3301

HRB-Nr. 3699 Rostock  
 Steuer-Nr. 086/12500194  
 VATID: DE137532425  
 Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
 Dipl.-Wirtsch.-Ing. Matthias Herrmann

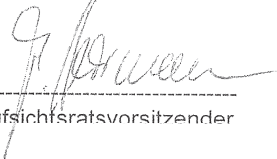
ROSTOCK AIRPORT... ROSTOCK AIRPORT... ROSTOCK AIRPORT... ROSTOCK AIRPORT... ROSTOCK AIRPORT... ROSTOCK

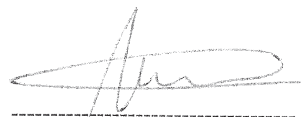


### Abweichung 3 Teil II Punkt 3.8. Veröffentlichungen

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.

Datum 10.07.2014

  
Aufsichtsratsvorsitzender

  
Geschäftsführung

Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH  
Flughafenstraße 1 | D-18299 Laage  
Fon: +49 (0)38454 / 321 200  
Fax: +49 (0)38454 / 321 401

Girosparkasse Rostock  
BLZ: 130 300 00  
Kto-Nr: 0 630 555 359  
IBAN: DE 37 1303 0000 0000 0000 00  
SWIFT Code: ROBLA333

Deutsche Kreditbank  
BLZ: 120 300 00  
Kto-Nr: 100 15 285  
IBAN: DE 13 12 0300 0000 0000 00  
SWIFT Code: DZK12333

188-Wr. 1599 Rostock  
Kto-Nr: 035/11500191  
IBAN: DE 11 51 03 00 00 00 00 00  
Kto-Nr: 035/11500191  
Kto-Nr: 035/11500191

**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 Gewerbebeständen
- 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 4 Geschäftsfelder – Wachsen, Werben, Ansiedeln, Trends & Technologie. 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 und Aufsichtsrat 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. Der Aufsichtsrat wird über die geplante Entscheidung informiert und entscheidet über die Wahl des Wirtschaftsprüfers. Er hat eine empfehlende Beschlussfassung für die 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 wird 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. Der Aufsichtsrat unterstützt diese Entwicklung, indem er die Geschäftsführung in allen Angelegenheiten der Wirtschafts- und Technologieförderung in der Region Rostock berät und Empfehlungen gibt.

#### **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 Gesellschafterversammlung und Aufsichtsrat bestellten Wirtschaftsprüfer. Der testierte Jahresabschluss wird durch die Geschäftsführung sowohl der Gesellschafterversammlung als auch dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorgelegt und erörtert. Der Aufsichtsrat prüft den Jahresabschluss und gibt eine empfehlende Beschlussfassung für die Gesellschafterversammlung. Die Gesellschafter nehmen den Jahresabschluss zur Kenntnis, beschließen die Verwendung des Gewinns und entscheiden über die Entlastung des Geschäftsführers und des Aufsichtsrates.

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. Die Mitglieder müssen einmal im Jahr eine Erklärung bezüglich Geschäftsbeziehungen abgeben, welche sowohl vom Wirtschaftsprüfer als auch vom Landesrechnungshof geprüft werden.

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.

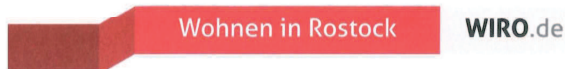
**Abweichung:** Erfolgt nicht.

**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, 25.7.14

  
Aufsichtsrat

  
Geschäftsführung

**WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH**

WIRO · Lange Straße 38 · 18055 Rostock

Postfach 10 20 70 · 18003 Rostock

Hansestadt Rostock  
Oberbürgermeister  
Herrn Roland Methling  
Neuer Markt 1  
18055 Rostock

HANSESTADT ROSTOCK		Nr. 2281 Sp
OBERBÜRGERMEISTER		
Eingegangen am		02. MAI 2014
weitergeleitet an	03 0 0 1 0 3 0 3 0 3 0 4 0 6	fon:
07 08 10		fax:

*Handwritten: 45 (15)*

0381.4567-0  
0381.4567-2380  
Laura Falk  
-2482  
lfalk@WIRO.de

Sachbearb.:  
Durchwahl:  
mail:

Ihre Zeichen

Unsere Zeichen  
GK/zi-fa

Datum  
30.04.2014

### Entsprechenserklärung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung zum Public Corporate Governance Kodex der Hansestadt Rostock für das Geschäftsjahr 2013

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 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 offenzulegen 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)  
Christian Urban

Sitz der Gesellschaft  
Hansestadt Rostock  
Handelsregister B 1229  
Steuernummer 079/125/00017

Bankverbindung  
Deutsche Kreditbank AG  
BIC: BYLADEM1001  
IBAN: DE68 1203 0000 0000 1026 99

- 2 -

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 von der Regelung 2.5.2 PCGK gehörte bis zur Abberufung durch die Gesellschafterversammlung am 13.08.2013 (**Anlage 2**) mit Herrn 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 Schreiben der Hansestadt Rostock vom 13.08.2009 (**Anlage 3**) und Protokoll der außerordentlichen Gesellschafterversammlung vom 11.08.2009 (**Anlage 4**).*

**Abweichung Nr. 2**

**3.1.4 Grundsätzliches zur Geschäftsführung**

*Soweit die Bedeutung der Gesellschaft es erfordert, sind zwei Geschäftsführer zu bestellen, um das Vier-Augen-Prinzip zu gewährleisten.*

*Durch die kurzfristig erfolgte Abberufung des ehemaligen technischen Geschäftsführers Herrn Kay Schulte war in 2013 lediglich Herr Zimlich als Geschäftsführer bestellt. Das Jahr 2013 wurde genutzt, um einen technischen Geschäftsführer zu finden. Mit der Bestellung von Herrn Christian Urban als technischer Geschäftsführer (**Anlage 5**) sind seit 01.01.2014 wiederum zwei Geschäftsführer bestellt. Das Vier-Augen-Prinzip wurde dessen ungeachtet auch in 2013 durch Herrn Ralf Zimlich und den Prokuristen des jeweiligen Fachbereiches gewährleistet.*

**Abweichung Nr. 3**

**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. Die Angaben sind im Anhang zum Jahresabschluss 2013 entsprechend enthalten (**Anlage 6**).*

- 3 -

**Abweichung Nr. 4****3.4 Vermögensschadenshaftpflichtversicherung  
(Directors&Officers-Versicherung)**

Schließt die Gesellschaft für die Geschäftsführung eine Directors&Officers-Versicherung ab, so soll ein angemessener Selbstbehalt vereinbart werden.

Abweichend von der Regelungswirkung 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 7**). Auch besteht für eine GmbH keine gesetzliche Verpflichtung eine Directors&Officers-Versicherung mit Selbstbehalt abzuschließen. Daher ist für die WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH kein direkter Vorteil und keine Notwendigkeit einer solchen Versicherung ersichtlich. Folglich wurde die bestehende Versicherung nicht um einen Selbstbehalt ergänzt.

Freundliche Grüße


WIRO Wohnen in Rostock  
Wohnungsgesellschaft mbH



Dr. Steffen Wandschneider  
Aufsichtsratsvorsitzender



Ralf Zimlich  
Vorsitzender und Sprecher  
der Geschäftsführung



Christian Urban  
technischer  
Geschäftsführer



## PGR Parkhausgesellschaft 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.“*

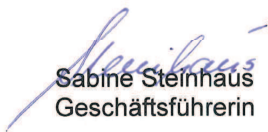
Abweichend der Regelungswirkung von 3.5.1 PCGK, sieht die von der WIRO abgeschlossene Vermögensschadenshaftpflichtversicherung keinen Selbstbehalt vor. Der Versicherungsumfang des D & O-Versicherung der WIRO erstreckt sich auch auf alle Organe in den Tochtergesellschaften, somit auch auf die Haftung 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, 07.07.2014

  
Sabine Steinhaus  
Geschäftsführerin



**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 2013 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 2013 ist erstellt und mit Datum 31. Januar 2014 durch die Prüfungsgesellschaft Verhülsdonk & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft beanstandungslos testiert. Nach Empfehlung durch den Aufsichtsrat wurde der Jahresabschluss in der Gesellschafterversammlung am 21. Juli 2014 festgestellt, Geschäftsführung und Aufsichtsrat entlastet.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Heide', is written over a horizontal line.



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, 21.07.14

Rainer Albrecht

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung  
und Wohnungsbau mbH

Rostock, 27.07.14

Reinhard Wolfgramm

Geschäftsführer  
Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung  
und Wohnungsbau mbH

**Großmarkt Rostock GmbH**

EINGEGANGEN

12.4.14  
PE 1615 KA  
CH**Entsprechens-Erklärung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung zum Public Corporate Governance Kodex für den Zeitraum vom 01.01. bis 31.12.2013**

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**

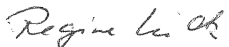
Der Aufsichtsrat erteilt dem/der Abschlussprüfer/in den Prüfungsauftrag und trifft mit ihm/ihr die Honorarvereinbarung.

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, 2014-04-03

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 2013 lediglich eine ordentliche Gesellschafterversammlung notwendig. Zwei weitere Beschlüsse fasste die Gesellschafterversammlung im Umlaufverfahren. (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, 26. Juni 2014



Steffen Bockhahn  
Aufsichtsratsvorsitzender



Petra Burmeister  
Geschäftsführerin

## Zoologischer Garten Rostock GmbH

### Anlage

#### **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..*

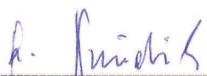
##### *Abweichung 2*

###### *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 09.07.2014

  
\_\_\_\_\_  
Aufsichtsratsvorsitzender

  
\_\_\_\_\_  
Geschäftsführung

**IGA Rostock 2003 GmbH****Entsprechens-Erklärung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung zum Public Corporate Governance Kodex für den Zeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2013**

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, 27.05.2014



Karina Jens

Aufsichtsratsvorsitzende



Jörg Vogt

Geschäftsführer





**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: 02/2015