

BILANZ zum 31. Dezember 2008

awf Arbeits- und Wirtschaftsförderungs-GmbH, Hoppegarten

AKTIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2,00	168,00
II. Sachanlagen		
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11,00	56,00
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Verkaufsgrundstücke	3.555.696,80	4.336.669,30
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	321.512,05	473.587,54
2. sonstige Vermögensgegenstände	8.356,02	7.184,17
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	684.295,77	362.858,41
C. Rechnungsabgrenzungsposten	996,37	1.523,64
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	3.359.868,54
	<hr/>	<hr/>
	4.570.870,01	8.541.915,60
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BILANZ zum 31. Dezember 2008

awf Arbeits- und Wirtschaftsförderungs-GmbH, Hoppegarten

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		1.917.350,00	1.917.350,00
II. Verlustvortrag		5.277.218,54-	4.739.780,32-
III. Jahresüberschuß		3.634.920,74	537.438,22-
nicht gedeckter Fehlbetrag		0,00	3.359.868,54
		<hr/>	<hr/>
buchmäßiges Eigenkapital		275.052,20	0,00
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00		12.325,90
2. sonstige Rückstellungen	<u>22.900,00</u>	22.900,00	14.200,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.256.600,00		5.334.166,24
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15.745,71		25.765,89
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	<u>0,00</u>	4.272.345,71	3.154.666,67
D. Rechnungsabgrenzungsposten			
		572,10	790,90
		<hr/>	<hr/>
		4.570.870,01	8.541.915,60
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2008 bis 31.12.2008

awf Arbeits- und Wirtschaftsförderungs-GmbH, Hoppegarten

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		739.724,93	1.565.791,52
2. sonstige betriebliche Erträge		1.774,73	1.626,59
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	720.900,00		1.615.950,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>0,00</u>	720.900,00	129,97
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	57.429,89		62.508,14
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung EUR 246,70 (EUR 308,95)	<u>10.747,70</u>	68.177,59	12.289,11
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	206,00		1.805,00
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>69.172,50</u>	69.378,50	0,00
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		44.794,76	48.840,96
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		29.839,05	51.467,03
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>240.029,97</u>	<u>394.399,37</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		371.942,11-	517.037,41-
10. außerordentliche Erträge		<u>4.000.000,00</u>	0,00
11. außerordentliches Ergebnis		4.000.000,00	0,00
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	12.326,76-		12.325,93
Übertrag	<u>12.326,76</u>	<u>3.628.057,89</u>	<u>529.363,34-</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2008 bis 31.12.2008

awf Arbeits- und Wirtschaftsförderungs-GmbH, Hoppegarten

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag	12.326,76	3.628.057,89	529.363,34-
13. sonstige Steuern	<u>5.463,91</u>	<u>6.862,85-</u>	<u>8.074,88</u>
14. Jahresüberschuß		<u><u>3.634.920,74</u></u>	<u><u>537.438,22-</u></u>

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der awf Arbeits- und Wirtschaftsförderungs-GmbH, Hoppegarten wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt.

Die Form des Jahresabschlusses ist gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

Angaben zur Bilanzierung und Bewertung einschließlich der Vornahme steuerrechtlicher Maßnahmen

Die Gesellschaft ist am 31. Dezember 2008 nicht mehr bilanziell überschuldet. Die Alleingesellschafterin - Gemeinde Hoppegarten - hat in 2008 einen Kredit über 3,0 MioEUR in einen Zuschuss umgewandelt und einen weiteren Zuschuss von 1,0 MioEUR zur Kredittilgung zur Verfügung gestellt. Für die Darlehensverbindlichkeiten, die am 31. Dezember 2008 in Höhe von 4.256,6 TEUR valutieren, hat die Alleingesellschafterin eine Kommunalbürgschaft übernommen.

Unter Berücksichtigung dieser Situation wurde auch am Bilanzstichtag von der Unternehmensführung ausgegangen.

Die Bewertung der immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen erfolgte mit den Anschaffungskosten vermindert um lineare Abschreibungen über die Nutzungsdauer der jeweiligen Wirtschaftsgüter.

Das Vorratsvermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Für eine Teilfläche (Baugebiet 2b Nord) wurde im Jahr 2006 eine Abwertung auf den niedrigeren beizulegenden Wert von 50,00 EUR pro m² vorgenommen.

Die Verkaufsfläche des Wohn-/Mischgebiets wurde 2008 auf den niedrigeren beizulegenden Wert von insgesamt 200.000,00 EUR abgewertet. Dies wird mit mangelnder Nachfrage begründet.

Das übrige Umlaufvermögen wurde mit dem Nennwert bewertet. Das Ausfallrisiko der Forderungen wurde durch eine Pauschalwertberichtigung berücksichtigt.

Die Steuerrückstellung für den sog. EK 02-Bestand in Höhe von 12.325,90 EUR wurde im Jahr 2008 aufgelöst, weil das Eigenkapital der Gesellschaft insgesamt negativ ist.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Eine Abzinsung von Verbindlichkeiten nach § 6 Abs. 1 Nr. 3 EStG war nicht erforderlich.

Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Die Aufgliederung und Entwicklung des Anlagenvermögens ist dem Anlagenspiegel zu entnehmen (Anlage 1).

Die Restlaufzeit der Forderungen von mehr als einem Jahr stellen sich wie folgt dar:

	Gesamt	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr
	EUR	EUR
Forderung aus Lieferungen und Leistungen	321.512,05	171.850,00
Sonstige Vermögensgegenstände	8.356,02	0,00

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen werden keine größeren Beträge ausgewiesen, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben in 2008 ausgewiesen, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem 31. Dezember 2008 darstellen.

Die Laufzeit der Verbindlichkeiten und deren Besicherung sind im Verbindlichkeitspiegel dargestellt (Anlage 2).

In den Verbindlichkeiten sind keine größeren Beträge enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag rechtlich entstehen.

Vorausgezahlte Zinsen für das Folgejahr wurde passiv abgegrenzt.

Neben den in der Bilanz aufgeführten Verbindlichkeiten sind keine Haftungsverhältnisse zu vermerken.

Die Geschäftsführung schlägt die folgende Ergebnisverwendung vor:

Der Jahresüberschuss von 3.644.020,74 EUR soll mit dem Verlustvortrag von 5.277.218,54 EUR verrechnet und der verbleibende Verlustvortrag von 1.633.197,80 EUR auf neue Rechnung vortragen werden.

Sonstige Pflichtangaben

Im Jahresdurchschnitt 2008 sind, neben der Geschäftsführerin, 2 Mitarbeiter beschäftigt.

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden die Geschäfte des Unternehmens durch die alleinige Geschäftsführerin Frau Dr. Petra Winter, Kauffrau, geführt. Die Geschäftsführerin ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Verwaltungsratsmitglieder waren im Geschäftsjahr 2008:

Herr Frank Grubitz, Kaufmann, Vorsitzender
Herr Gerhard Licht, Gemeindegamnerer
Herr Werner Olszewski, Lehrer i. R.
Herr Martin Rölke, Pferdetrainer
Frau Ruth Schaefer, Lehrerin i. R.

Hoppegarten, 13. März 2009

Brutto-Anlagenpiegel zum 31.12.2008

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2008	Zugänge	Abgänge	Anschaffungs- Herstellungskosten 31.12.2008	kumulierte Abschreibungen 01.01.2008	Abschreibungen Geschäftsjahr	auf Abgänge entfallende Abschreibungen	kumulierte Abschreibungen 31.12.2008	Buchwert 31.12.2008
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände									
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	10.827,84		7.123,32	3.704,52	10.659,84	165,00	7.122,32	3.702,52	2,00
	10.827,84		7.123,32	3.704,52	10.659,84	165,00	7.122,32	3.702,52	2,00
II. Sachanlagen									
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	34.616,38		7.650,71	26.965,67	34.560,38	41,00	7.646,71	26.954,67	11,00
	34.616,38		7.650,71	26.965,67	34.560,38	41,00	7.646,71	26.954,67	11,00
	45.444,22		14.774,03	30.670,19	45.220,22	206,00	14.769,03	30.657,19	13,00

awf Arbeits- und Wirtschaftsförderungs-GmbH
Hoppegarten

Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2008
(Vorjahreszahlen darunter)

	insgesamt	davon Restlaufzeit		davon gesichert
	EUR	unter 1 Jahr EUR	über 5 Jahre EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.256.600,00 5.334.166,24	4.256.600,00 3.334.166,24	0,00 0,00	4.256.600,00 5.334.166,24
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15.745,71 25.765,89	15.745,71 25.765,89	0,00 0,00	0,00 0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00 3.154.666,67	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
Gesamtbetrag	4.272.345,71 8.514.598,80	4.272.345,71 3.359.932,13	0,00 0,00	4.256.600,00 5.334.166,24

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch eine Kommunalbürgschaft der Gemeinde Hoppegarten gesichert.

Wirtschaftliche Grundlagen der Gesellschaft

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Gemeinde Hoppegarten. Sie befasst sich mit Grundstücksgeschäften.

Das Unternehmen wird in gemieteten Räumen betrieben.

Wegen der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer wird auf die sonstigen Angaben im Anhang verwiesen.

Im Berichtsjahr wurden keine nennenswerten Investitionen getätigt.

Die Gesellschaft hat in den Vorjahren von der Treuhandanstalt und von privaten Verkäufern unbebaute Grundstücke erworben, auf denen das Gewerbegebiet der Gemeinde Dahwitz-Hoppegarten (jetzt: Gemeinde Hoppegarten) und das Gewerbegebiet Friedhofstraße entstand. Die verkaufbare Fläche des Gewerbegebietes an der Bundesstraße 1 (Gewerbegebiete 1b, 2b-N, 2a und 2b-S) hat eine Größe von rd. 684.000 qm. Die Grundstücke werden von der Gesellschaft erschlossen und sind dann zur weiteren Veräußerung an Investoren bestimmt. Die (Netto-)Flächen werden in der Bilanz als Vorratsvermögen ausgewiesen; nicht verkaufbare Flächen, wie öffentlicher Straßenraum, Grünflächen etc., werden nicht als Vermögensposten ausgewiesen. Zum Berichtszeitpunkt waren von der vorgenannten rd. 684.000 qm großen Fläche des Gewerbegebietes an der B1 rd. 614.440 qm veräußert, das entspricht einem Anteil von ca. 89,8 %.

Die Erschließung der Fläche - Straßenanschluss, Kanalisation, Straßenbeleuchtung - wurde 1992 begonnen und in den folgenden Jahren einschließlich des Berichtsjahres fortgeführt. Diese Erschließungskosten werden von der Gesellschaft zunächst getragen und über den Kaufpreis für die Grundstücke an die Käufer weiterbelastet. In vielen Verträgen wurde ein Höchstbetrag für Erschließungskosten, der im Kaufpreis enthalten sein darf, vereinbart; dieser beträgt € 25,57 /qm. Soweit in diesen Fällen höhere Kosten angefallen sind, muss diese die Gesellschaft aus der Differenz zwischen Restkaufpreis und Grundstücksanschaffungskosten tragen.

Die aktivierten Grundstücke waren bis zum 31.12.2007 zu einem Durchschnittswert von 48,00 €/qm bewertet. Dieser entspricht den ursprünglichen Anschaffungskosten zuzüglich bisher durchgeführter Erschließungsmaßnahmen abzüglich notwendiger Abwertungen in Teilgebieten. Die angefallenen Kosten für die durchgeführten Erschließungsmaßnahmen waren im Jahr 1993 um einen Zuschuss vom Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie des Landes Brandenburg in Höhe von € 5.215.177,19 zu mindern. In den Jahren 1996 bis 2000 wurden außerdem Fördermittel des Bundesumweltamtes für ein Mulden-Rigolen-System zur Aufnahme von Oberflächenwasser von den Zugängen abgesetzt bzw. an Investoren weitergereicht, die ihrerseits Erschließungsmaßnahmen durchführen. Lt. Bescheid vom 1.3.1994 des Bundesumweltamtes wird insgesamt ein Zuschuss in Höhe von € 2,13 Mio. gewährt. Die Fördermittel wurden sukzessive entsprechend den nachgewiesenen Erschließungskosten ausgezahlt und betragen 20 % der entstandenen Kosten. Die Förderungsmaßnahme ist mittlerweile abgeschlossen.

Gemäß Gutachterausschuss (für Grundstückswerte im Landkreis Märkisch-Oderland) liegt der durchschnittliche Verkehrswert der Grundstücke bei 60 €/qm je nach Lage im Gewerbegebiet. Im Jahr 2008 konnten Verkäufe nur noch zu einem Preis von ca. € 50,00 pro qm getätigt werden. Auch Nachfrage von Interessenten ist nur zu Preisen in dieser Größenordnung feststellbar, daher wurde im Jahr 2006 eine Anpassung des Buchwertes an den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen. Der Wertansatz für die Restfläche (99.855 qm) im Gebiet 2 b - Nord wurde auf € 50,00 pro qm reduziert.

Mit Wirkung zum 1.1.2006 erhielt die awf GmbH zusätzliche ein Restfläche von 4.523 qm im Wohn-/Mischgebiet Carenaallee zur Vermarktung im Wohnungsbau. Die Fläche wurde im Rahmen der Verschmelzung der KIV GmbH auf die awf GmbH übertragen. Aufgrund der schlechten Nachfrage zu Preisen, die sich an den ursprünglichen Anschaffungskosten von € 57,50 orientierten, erfolgte 2008 eine Anpassung an den niedrigeren beizulegenden Wert von € 200.000,00 für die gesamte Fläche (= € 44,21 pro qm).

Rechtliche Grundlagen

- Firma und Rechtsform:** awf
Arbeits- und Wirtschaftsförderungs-GmbH
Hoppegarten
- Sitz:** Lindenallee 14
15366 Hoppegarten
- Größe der Gesellschaft:** Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.
- Gegenstand des Unternehmens:**
- die Förderung von Gewerbetätigkeit jeder Art zur Schaffung von Arbeitsplätzen,
 - die Unterstützung und Mitwirkung beim Aufbau der kommunalen Infrastruktur,
 - die Vorbereitung, Realisierung und Entwicklung ökologischer, ortsgestalterischer, kultureller sowie anderer kommunaler Vorhaben,
 - der Erwerb, die Erschließung, die Veräußerung und die Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden oder baulichen Anlagen einschließlich deren Bebauung,
 - die Vermietung und Verpachtung eigenen Grundbesitzes insbesondere in der Gemeinde Hoppegarten.

Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen errichten, sich an anderen Unternehmen beteiligen, solche Unternehmen erwerben oder die Geschäftsführung dafür übernehmen.

Die Schwerpunkte der laufenden Geschäftstätigkeit sind voll auf das Ziel der konsequenten Vermarktung der Restflächen des Gewerbegebietes ausgerichtet.

Gründung und Gesellschaftskapital:

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag – UR 310/1991 der Notarin Helga Angler – vom 17. April 1991 gegründet.

Das Stammkapital wurde im Jahr 2001 auf € 1.917.350,00 erhöht.

Alleinige Gesellschafterin ist die Gemeinde Hoppegarten (früher: Gemeinde Dahlwitz-Hoppegarten).

Handelsregister:

Registergericht Frankfurt/Oder Nr. HRB 1278

Gesellschaftsvertrag:

Es gilt die Fassung vom 2. November 2004. Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 19. Juli 2004 ist der Gesellschaftsvertrag neu gefasst und am 2. November 2004 geändert worden.

Geschäftsjahr:

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Die Dauer des Unternehmens ist unbestimmt.

Geschäftsführung:

Als alleinige Geschäftsführerin ist Frau Dr. Petra Winter, Diplom-Ökonom, Hoppegarten, bestellt. Sie ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Verwaltungsrat:

Laut Satzung der Gesellschaft besteht ein Verwaltungsrat. Dessen Tätigkeit und Aufgaben richten sich nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und des GmbH-Gesetzes. Mit der Bestellung wird der Verwaltungsrat durch die Gemeinde Hoppegarten verpflichtet, die der Gemeinde obliegenden Rechte und Pflichten zum ordnungsgemäßen Geschäftsgang der Gesellschaft und zum größtmöglichen Nutzen der Gemeinde Hoppegarten auszuüben.

Der Verwaltungsrat verfügt lt. Gesellschaftsvertrag über Kompetenzen wie sie analog eine Gesamtheit von Gesellschaftern hat.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates sind der Gemeindevertretung Hoppegarten rechenschaftspflichtig und können für ihre Arbeit im Verwaltungsrat durch die Gemeindevertretung gegebenenfalls schadenersatzpflichtig gemacht werden.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates sind bezüglich ihrer Arbeit in diesem sowie bezüglich der ihnen durch ihre Tätigkeit zur Kenntnis gelangten Fakten zu strengem Stillschweigen bis 3 Jahre nach Ausscheiden aus dem Verwaltungsrat verpflichtet.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates sind im Anhang der Gesellschaft (Anlage 3) aufgeführt.

Vorjahresüberschuss:

Am 30. Juni 2008 fand eine Sitzung der Gemeindevertretung Hoppegarten statt. Laut Beschluss wurde der von mir geprüfte Jahresabschluss zum 31.12.2007 bestätigt. Er ist damit festgestellt.

Die Gemeindevertretung erteilte der Geschäftsführerin für das Geschäftsjahr 2007 Entlastung.

Gewinnverwendungsvorschlag:

Die Geschäftsführung wird der Gesellschafterversammlung (Gemeindevertretung Hoppegarten) vorschlagen, den zum 31. Dezember 2008 ausgewiesenen Gewinn in Höhe von € 3.634.920,74 mit dem Verlustvortrag zu verrechnen.

Unternehmensbeziehungen:

Die Gesellschaft war bis zum 31. Dezember 2006 an der KIV Kommunale Immobilien Verwaltungs-GmbH zu 100 % am Stammkapital beteiligt.

Auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 3.7.2006 und der Zustimmungsbeschlüsse vom selben Tage ist die KIV Kommunale Immobilien-Verwaltungs-GmbH, Hoppegarten (Amtsgericht Frankfurt (oder), HRB 335 FF) durch Übertragung ihres Vermögens unter Auflösung ohne Abwicklung als Ganzes auf die Gesellschaft verschmolzen. Die Eintragung der Verschmelzung wurde am 1. August 2006 in das Handelsregister Frankfurt (Oder) eingetragen.

Steuerliche Verhältnisse

Die letzte steuerliche Betriebsprüfung fand für die Veranlagungszeiträume 1997 – 2000 statt. Nennenswerte Beanstandungen ergaben sich daraus nicht.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008 der awf GmbH

1) Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die awf GmbH hat gemäß Gesellschaftsvertrag folgenden Geschäftszweck:

- Förderung von Gewerbetätigkeit jeder Art zur Schaffung von Arbeitsplätzen
- Unterstützung und Mitwirkung beim Aufbau der kommunalen Infrastruktur
- Vorbereitung, Realisierung und Entwicklung ökologischer, ortsgestalterischer, kultureller sowie anderer kommunaler Vorhaben
- Erwerb, Veräußerung und Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden oder baulichen Anlagen sowie
- Vergabe von Miet- und Pachtrechten

Schwerpunktmäßig wurden in den vergangenen Jahren Gewerbeflächen erworben, beplant und erschlossen. Diese fertig entwickelten Flächen sollten und sollen kostendeckend veräußert werden, um die aufgenommenen Kredite zu tilgen. Gleichzeitig wurden und sollen auch zukünftig hiermit im Interesse der Gemeinde Hoppegarten Firmen unterschiedlicher Branchen angesiedelt werden, die Arbeitsplätze sichern und schaffen sowie auch dem Haushalt langfristig Einnahmen sichern.

Wie schon in den letzten Lageberichten angedeutet, gestaltet sich der Abverkauf der restlichen Gewerbeflächen schwierig. 2007 konnte aber eine leichte Belebung der Nachfrage beobachtet werden, die aber im Rahmen der sich abzeichnenden weltweiten Finanzkrise 2008 abrupt endete, so dass 2 verkaufte Grundstücke nicht bebaut sind bzw. noch kein Bauantrag eingereicht wurde. Ein Grundstückskaufvertrag wurde wegen massiven Auftragsrückganges auch kurz vor der Unterschrift abgesagt – trotz fertigen Bauantrages und positiver Fördermittelaussichten.

So konnten nur Grundstücke im Wert von 733.186,00 € verkauft werden.

Im Geschäftsjahr 2006 erhielt die awf GmbH einen Kredit des

Gesellschafters, der Gemeinde Hoppegarten, in Höhe von 3.000.000,00 € zu einem Zinssatz von 2,9 % fest für 5 Jahre. Die 3.000.000,00 € wurden gemäß Vertrag vom 13.12.2005 zur Tilgung eines Teils der Verbindlichkeiten gegenüber der Nord LB verwendet.

Dieser Kredit wurde 2008 gemäß eines Beschlusses der Gemeindevertretung Hoppegarten in einen verlorenen Zuschuss umgewandelt und nur die aufgelaufenen Zinsen bezahlt.

Im März 2008 wurde vom Gesellschafter zur Tilgung von Krediten bei der Nord LB eine weitere Million Euro als verllorener Zuschuss zur Verfügung gestellt.

Zur Vermarktung stehen noch insgesamt 74.084 m² zur Verfügung. Davon sind 4.523 m² Wohn-Mischgebiet an der Carenaallee, 16.443 m² Gewerbefläche im Gebiet 2 a und 53.118 m² Gewerbefläche im Gebiet 2b – Nord.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Märkisch-Oderland hat mit Schreiben vom 03.02.2009 den Bodenrichtwert von 60,00 €/m² im Gewerbegebiet bestätigt. Danach liegen die Grundstückswerte gemäß Bilanz von 42,56 €/m² im Gebiet 2 a und 50,00 €/m² im Gebiet 2b – Nord unter dem Richtwert. Der Richtwert war in den Verkaufsverhandlungen des Jahres 2008 nicht erzielbar. Die Kaufpreise lagen zwischen 47,00 €/m² und 55,00 €/m².

Da der Verkauf der Wohn- Mischfläche an der Carenaallee seit mehreren Jahren aus den verschiedensten Begründungen der Interessenten scheiterte, beschloss der Verwaltungsrat eine Abwertung des Grundstückes, was einer Abschreibung von 60.072,50 € entspricht. Derzeit wird das Grundstück aktiv als Baufläche gemeinsam mit einem Bauträger für Mehrgenerationenhäuser (7 Stadtvillen) beworben.

Der Wert aller vorhandenen Grundstücke beträgt laut Bilanz 3.555.696,80 €.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die die Vermögenslage entscheidend negativ beeinflussen, sind nach Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

- **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten zum 31.12.2008 betragen 4.273.345,70 € wovon 4.256.600,00 € Verbindlichkeiten gegenüber der Nord LB sind.

Für diesen Kredit hat die Gemeinde Hoppegarten eine Kommunalbürgschaft übernommen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 15.745,71 € beinhalten vor allem Sicherheitseinbehalte, die nach Ablauf der vereinbarten Gewährleistungszeiten an die Firmen ausbezahlt sind.

Aus eigener Kraft wurden 2008 lediglich die Zinszahlungen aus den Kreditverbindlichkeiten getätigt.

- **Ertragslage**

Das Jahresergebnis der awf GmbH schließt 2008 mit einem Jahresüberschuss von 3.644.020,74 € ab. Dieses positive Ergebnis beinhaltet vor allem die Zuschüsse der Gemeinde, da sonst ein Jahresverlust von 365.079,26 € entstanden wäre, in dem vor allem Zinsaufwendungen in Höhe von 240.599,17 € zu berücksichtigen waren.

- **Personalstatistik**

Im Jahre 2001 waren 6 Mitarbeiter in der awf GmbH beschäftigt mit insgesamt 220 Wochenstunden (Ø 36,67 Wochenstunden je Mitarbeiter).

Im Rahmen der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen wurde auch unter Berücksichtigung der Fertigstellung der Haupterschließung und des geringeren Hochbaues der Abbau von 2 Vollzeitstellen und einer Teilzeitstelle, die Reduzierung der Arbeitszeit eines Mitarbeiters und der Geschäftsführung vorgesehen. Aufgrund einzuhaltender Kündigungsfristen wurden diese Lohnkosteneinsparungen 2002 wirksam.

2008 erfolgte ein weiterer Abbau einer Teilzeitstelle. Gegenwärtig ist ein Mitarbeiter in Teilzeit beschäftigt. Die Geschäftsführung erfolgt ebenfalls mit reduzierter Arbeitszeit. Somit wird die awf-GmbH seit dem 01.03.2009 mit 28 Wochenstunden geführt.

Mit dem verbleibenden Personal kann die Gesellschaft ihre Aufgaben erfüllen.

2) Risiken für die Gesellschaft in den kommenden Geschäftsjahren

Risiken für die Gesellschaft ergeben sich in erster Linie aus der Marktsituation des Immobilienmarktes allgemein. Diese Situation wird durch die heutige besondere weltweite Krisensituation verschärft.

Weiterhin sind im Gebiet Objekte aus der Insolvenz früherer Erwerber vorhanden, die für Interessenten oftmals günstiger sind als eine komplette Neuansiedlung. Gleichzeitig beabsichtigen auch einige angesiedelte Firmen ihre Grundstücke zu veräußern. Eines wurde beispielsweise im März 2009 veräußert.

Auch diese stehen natürlich in Konkurrenz zu den unbebauten Grundstücken, welche die awf GmbH veräußern möchte.

Das Problem besteht weiterhin darin, dass die awf GmbH sich in den vergangenen Jahren **ausschließlich aus Krediten** finanzierte. Die hierfür 2008 ca. 240.000,00 € zu zahlenden **Zinsen** sind durch die derzeitigen Verkäufe nicht zu decken.

Da keine weiteren Geschäftsfelder vorhanden sind, sind neben weiteren begrenzten Kostensenkungsmaßnahmen und verstärkter Marketinganstrengungen keine weiteren Kostendeckungen möglich.

Die derzeit durchsetzbaren Grundstückspreise bedingen, dass bei einer Liquidation der Gesellschaft nicht alle Verbindlichkeiten zu begleichen sind und die Gemeinde Hoppegarten aus der Bürgschaft in Anspruch genommen werden wird.

3) Ausblick / Reaktionen

Im Jahre 2008 wurden 14.418 m² verkauft.

Mit Beginn des Jahres 2009 konnte keine weitere Nachfrage nach Gewerbegrundstücken als die 2008 bearbeiteten verzeichnet werden.

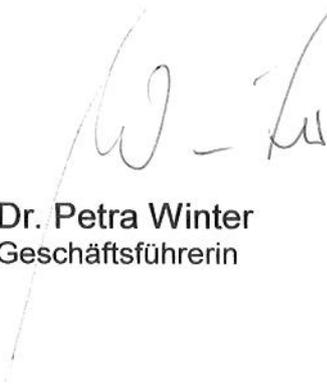
Durch die bisher sehr gute und vielschichtige Belegung des Gewerbegebietes mit interessanten Firmen wird es für weitere gewerbliche Ansiedlungen interessant bleiben.

Strategisch wirbt die awf GmbH weiterhin mit ihrem Internetauftritt.

Weitere Maßnahmen in größerem Umfang sind nicht vorgesehen, da diese in der Vergangenheit keine positiven Resultate erzielten.

Die Geschäftsführung wird ihre Aufgaben gemäß Gesellschaftsvertrag unverändert wahrnehmen und spricht dem Verwaltungsrat und den Beschäftigten ihren Dank für die vielfältige Unterstützung und den Einsatz bei der Bewältigung der schwierigen Aufgaben des Geschäftsjahres 2008 aus.

Hoppegarten, den 11.03.2009

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Winter', is written over a faint, light-colored signature line.

Dr. Petra Winter
Geschäftsführerin