

Elektronischer Bundesanzeiger

Firma/Gericht/Behörde	Bereich	Information	V.-Datum
PRO POTSDAM GmbH Potsdam	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Konzernabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2010 bis zum 31.12.2010	26.09.2011

PRO POTSDAM GmbH

Potsdam

Konzernabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2010 bis zum 31.12.2010

Konzern-Lagebericht

Im Konzernlagebericht der PRO POTSDAM GmbH wird die konsolidierte Geschäftstätigkeit der PRO POTSDAM GmbH, der GEWOBA Wohnungsverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH (im Folgenden GWVP), der POLO Beteiligungsgesellschaft mbH (im Folgenden POLO), der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH (im Folgenden ETBF) mit der Tochtergesellschaft Baugesellschaft Bornstedter Feld mbH (im Folgenden BBF), die Sanierungsträger Potsdam GmbH (im Folgenden STP), Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft in der Landeshauptstadt Potsdam mbH (im Folgenden BVG), der Terraingesellschaft Neubabelsberg AG i. L. (im Folgenden TNB), der Luftschiffhafen Potsdam GmbH (im Folgenden LSH) und die PRO POTSDAM Facility Management GmbH (im Folgenden FM) dargestellt.

I. Geschäftsverlauf 2010 und Lage der Gesellschaft

Entwicklung in Potsdam

Die Entwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam hat sich auch im Jahr 2010 als robust und krisenfest erwiesen. Gemessen an den zentralen Kenngrößen verlief die wirtschaftliche Entwicklung insgesamt stabil, in einzelnen Bereichen konnten sogar Zuwächse verzeichnet werden. „Für das Jahr 2010 können wir eine positive Bilanz ziehen. Betrachtet man allein die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen, so können wir davon ausgehen, dass die im letzten Jahr viel thematisierte Wirtschaftskrise in Potsdam keine war“, so die Landeshauptstadt Potsdam in einer Pressemitteilung zu Beginn des Jahres 2011.

Potsdam ist mehr denn je ein gefragter und erfolgreicher Wohn- und Gewerbestandort. Im bundesweiten Städtevergleich hat sich die Landeshauptstadt eine herausragende Position erarbeitet. Einer hohen Nachfrage nach gehobenen Wohnimmobilien steht gleichzeitig ein stetig steigender Bedarf an preiswerten Alternativen gegenüber. „Wenn wir als Stadt weiterhin prosperieren und wachsen wollen, müssen wir uns verstärkt um Angebote in allen Preissegmenten kümmern“, sagte Oberbürgermeister Jann Jakobs auf der Präsentation der Landeshauptstadt auf der Immobilienmesse Expo Real in München, 2010.

Gegenüber 2009 wuchs die Bevölkerung Potsdams so stark wie nie zuvor in den letzten 20 Jahren. Getragen von einem positiven Wanderungssaldo

und einem Geburtenüberschuss stieg die Einwohnerzahl um 2.237 auf nunmehr 155.354 Einwohner (Vorjahr 153.117).

Gleichzeitig hat der Wohnungsbestand in Potsdam im Jahresvergleich um mehr als 600 Einheiten zugenommen und betrug am Jahresende 2010 82.900 Einheiten (Vorjahr 82.296). Gemessen daran verfügt der Unternehmensverbund PRO POTSDAM mit 17.047 Wohneinheiten über einen Marktanteil von rd. 21 %.

Alle Indikatoren verdeutlichen, dass in Potsdam ein erheblicher Wohnungsbedarf in unterschiedlicher Ausprägung besteht. Die Stadt hat dazu im Jahr 2009 ein „Stadtentwicklungskonzept Wohnen“ (STEK Wohnen) vorgelegt, das die Anforderungen für die nächsten Jahre aufzeigt und die Akteure am lokalen Wohnungsmarkt auffordert, in den Bau von Wohnungen zu investieren. Die „Sicherung einer weiterhin positiven Bevölkerungsentwicklung“, der „Erhalt der Attraktivität des Wohnstandorts Potsdam und Erhöhung der Konkurrenzfähigkeit gegenüber anderen Wohnstandorten“ und die „Sicherung einer ausreichenden Wohnungsversorgung für alle Bevölkerungsgruppen, insbesondere für Haushalte mit geringem Einkommen“ sind dabei die Kernaussagen dieser Handlungsempfehlung.

Entwicklung der Gesellschaft

Das Kerngeschäft der Gesellschaft - die Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes - ist weiterhin gekennzeichnet durch eine ausgezeichnete Vermietbarkeit und geringen Leerstand. Der vermietbare Leerstand von nur 1,0 % und die Erfolgsquote bei der unmittelbaren Anschlussvermietung von über 42 % sprechen für sich.

Die Gesellschaft berücksichtigt die Anforderungen des Marktes vor allem bei Neubaumaßnahmen und, soweit als möglich, auch bei Sanierungen im Bestand. Wertvolle Impulse liefern dazu neben den laufenden Erhebungen bei den Mietern die Resonanz der zahlreichen Besucher der Musterwohnung, die unter den Aspekten Demografischer Wandel und Energieeffizienz innovative Wohnungsausstattungen aufzeigt.

Die PRO POTSDAM übernimmt von Landeshauptstadt Potsdam als universaler Dienstleister zunehmend die Stadtentwicklung fördernde Aufgaben. Im Rahmen einer betriebswirtschaftlichen Analyse und Befragung der wichtigsten Stakeholder (Stadtverwaltung, Stadtverordnete, Mietervereine, etc.) wurden die Aufgabenschwerpunkte des Unternehmensverbundes diskutiert und die mittelfristigen Zielsetzungen durch den Oberbürgermeister in Abstimmung mit den Beigeordneten festgelegt. Im Mittelpunkt steht dabei der Neubau von über 1.000 Wohnungen, um als kommunales Unternehmen mit dem Bevölkerungszuwachs und dem daraus entstehenden Wohnungsbedarf Schritt zu halten. Als Finanzierungsvoraussetzung für das Neubauprogramm verzichtete die Landeshauptstadt als Gesellschafterin auf Gewinnabführungen für den Zeitraum bis 2019. Diese Zielsetzungen wurden für einen Zeitraum von fünf Jahren zwischen der Gesellschafterin und der Gesellschaft als verbindliche Vorgaben fixiert. In einem ersten Schritt zur Umsetzung dieser Vorgaben begann die Gesellschaft mit dem Bau von 120 Wohnungen im Bornstedter Feld. Die energetische Sanierung des Wohnungsbestandes ist langfristig verankert.

In Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Potsdam konzeptionierte die Gesellschaft neue Instrumente zur Gewährung zusätzlicher Belegungsrechte und zur Einführung einer sozial differenzierten Miete. Die Gesellschaft leistet damit als Teil der sozialen Wohnungswirtschaft einen aktiven Beitrag zur Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit günstigem Wohnraum und zur Vermeidung von Segregationstendenzen.

Neben diesen Maßnahmen und Zielsetzungen steuert und entwickelt die Gesellschaft im Auftrag und mit Unterstützung der Stadt große, über mehrere Jahre angelegte Bau- und Investitionsvorhaben, die an das Unternehmen und seine Organisation hohe Ansprüche stellen:

Olympiastützpunkt Am Luftschiffhafen

Im April 2009 beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam, die Aufgabe der Revitalisierung des Sportareals „Am Luftschiffhafen“ der PRO POTSDAM GmbH zu übertragen. Im Einzelnen umfasst das den Neubau einer Sportmehrzweckhalle, des „Hauses der Vereine“, der Mensa, eines Wohnheimersatzbaus für die Eliteschule des Sports sowie verschiedene Ordnungs- und Infrastrukturmaßnahmen auf dem Areal.

Nach Übertragung der zum Bau notwendigen Grundstücke wurde im Berichtsjahr mit dem Bau der Sportmehrzweckhalle und der Mensa begonnen, die beide in 2011 in den Sport- und Versorgungsbetrieb übergeben werden. Darüber hinaus wurde parallel zu den Infrastrukturmaßnahmen mit den Planungen des Wohnheimersatzbaus begonnen. Insgesamt werden unter der Regie der PRO POTSDAM Investitionen in Höhe von über 30 Mio. Euro vorgenommen, die teilweise durch Mittel des Konjunkturpaketes II finanziert werden.

Speicherstadt

Die Entwicklung des Speicherstadt-Areals hat im Berichtsjahr mit einem geänderten Master-Plan und einem teilweisen Verkauf einen entscheidenden Schritt von der jahrzehntealten innerstädtischen Brache hin zu einer attraktiven Nutzung aus hochwertigem Wohnen und interessanten Gewerbeflächen genommen. Am Fuße des Brauhausberges und gegenüber dem wieder errichteten Stadtschloss wird dieses Areal mit seiner zukünftigen Bebauung das Zentrum Potsdams nachhaltig ergänzen.

Stadtteil Drewitz - Gartenstadt

In enger Kooperation mit der Landeshauptstadt wird das Konzept der „Gartenstadt Drewitz“ mit Schwerpunkt der energetischen Sanierung der Wohnungsbestände verfolgt. Das Konzept basiert auf dem im Auftrag der PRO POTSDAM ausgearbeiteten Wettbewerbsbeitrag zur „Energetischen Sanierung von Großwohnsiedlungen“, welcher im Jahr 2009 die Jury des Bundesbauministeriums überzeugte und zu einer Auszeichnung mit der Silbermedaille und dem Prädikat „zur Umsetzung empfohlen“ führte.

Im Berichtsjahr begann die Verwaltung der Landeshauptstadt Potsdam, die Umgestaltung der Verkehrswege und öffentlichen Flächen zu planen und bezog hierzu in vielen Gesprächsrunden und öffentlichen Diskussionen die Bevölkerung aktiv in die Neugestaltung mit ein. Die Gesellschaft bereitet derzeit die Sanierung und Modernisierung der ersten 200 Wohneinheiten mit dem Ziel vor, die Maßnahme 2012 beginnen und 2014 abschließen zu können. Hier wird angestrebt, die Modernisierungszuschläge durch Inanspruchnahme von Förderprogrammen des Landes zu begrenzen.

BMBF-Forschungsvorhaben „Smart Senior“

„Sicher unterwegs sein“, „Gesund werden und bleiben“ und „Länger selbstständig im häuslichen Umfeld leben“ sind Teilprojekte des vom Bundesministerium für Bildung und Forschung initiierten Forschungsvorhabens „Smart Senior“, an dem sich Unternehmen aus den verschiedensten Branchen beteiligen. Die PRO POTSDAM GmbH bringt dabei die Sichtweisen und Anforderungen der Wohnungswirtschaft in dieses Projekt mit ein. Mit „Smart Senior“ werden neue Technologien entwickelt, um älteren oder kranken Menschen ein möglichst langes und „selbst bestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden“ zu ermöglichen. Für 2011 fällt der PRO POTSDAM GmbH die Aufgabe zu, Senioren aus 35 Bestandswohnungen zu gewinnen, welche die entwickelten Lösungen erproben werden.

Für die Umsetzung derartiger Konzepte, mit dem Ziel der Bereitstellung bedarfsgerechter Wohnungsangebote und begleitender Serviceleistungen, schloss die Gesellschaft eine Kooperationsvereinbarung mit der Landeshauptstadt Potsdam und dem Klinikum Ernst von Bergmann ab. Diese bildet die Grundlage für eine verstärkte Zusammenarbeit in den folgenden Jahren zur Bewältigung der Herausforderungen des demografischen Wandels.

Quartiersmanagement

Zusammen mit den Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaften engagiert sich die Gesellschaft weiterhin im Arbeitskreis „Stadtspuren“ für die Wohnungswirtschaft und die Stadt. Neben der Quartiersentwicklung nimmt das Thema Umwelt- und Energiemanagement einen breiten Raum ein. Der Arbeitskreis „Stadtspuren“ wird auch im Sinne der Mieter auf allen relevanten Ebenen insbesondere die Aspekte Versorgungssicherheit, Umweltverträglichkeit und Preisstabilität der Energieversorgung thematisieren und sich an Diskussionen und Abstimmungen zu kommunalen Strategien, wie dem Integrierten Klimaschutzkonzept, beteiligen.

Entwicklung der Immobilienbewirtschaftung

Das Immobilienvermögen der PRO POTSDAM GmbH setzt sich aus dem rechtssicheren Bestand (Eigenbestand), den Eigentumswohnungen (WEG-Bestand) sowie aus dem mit Restitutionsansprüchen behafteten Bestand (Restitutionsbestand) zusammen. Die endgültige Klärung der vermögensrechtlichen Ansprüche durch Ämter und Gerichte und damit die Auflösung des Restitutionsbestandes wird sich nach gegenwärtigem Erkenntnis- bzw. Abarbeitungsstand der Ämter und Gerichte weiter verzögern und ist offenbar nicht vor dem Jahr 2020 zu erwarten, sofern die Gesellschaft nicht vertragliche Einigungen mit den Antragstellern erzielen kann.

Der Eigen- und Restitutionsbestand von insgesamt 20.506 Nutzungseinheiten wird seit dem 01.05.2006 im Rahmen einer Geschäftsbesorgung von der GEWOBA WVP verwaltet. Die Wohnungen des zum Verkauf stehenden WEG-Bestandes werden seit 01.01.2010 ebenfalls von der GEWOBA WVP verwaltet.

Verkäufe (124), Zusammenlegungen (3) und Abriss (1) führten zu einer Verminderung, die Fertigstellung von 14 Neubauwohnungen in Babelsberg zu einer Erhöhung des Bestandes, per Saldo ergibt sich ein Minus von 114 Wohneinheiten.

	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	Δ Vorjahr
Bestand PRO POTSDAM					
Wohnungen	17.368	17.260	17.151	17.037	-114
Gästewohnungen	10	11	11	10	-1
Gewerbeeinheiten	373	344	314	306	-8
Sonstige Mieteinheiten	3.045	3.001	3.087	3.153	66
Summe	20.796	20.616	20.563	20.506	-57
darunter Restitutionsbestand					
Wohnungen	768	556	508	462	-46
Gewerbeeinheiten	26	8	7	3	-4
Sonstige Mieteinheiten	91	52	47	41	-6
Summe	885	616	562	506	-56
Eigentumswohnungen	320	310	241	199	-42
Bestandsübersicht					

Der Anteil der grundsätzlich vermietbaren, jedoch leer stehenden Wohnungen lag am 31.12.2010 bei 1,0 % (Vorjahr 1,6 %). Dabei lag die Quote der länger als sechs Monate leer stehenden Wohnungen bei 0,15 % (Vorjahr 0,22 %). Der Wohnungsleerstand über alle Leerstandsarten einschl. Restitutionsbestand betrug 3,4 % (Vorjahr 3,9 %).

Die Fluktuation, d. h. der Anteil der Neuvermietungen im Wohnungsbestand, lag mit 10,4 % auf Vorjahresniveau. Die Erlösschmälerungen im Eigen- und WEG-Bestand betragen 3.359,3 T€ und sind damit gegenüber dem Vorjahreswert von 3.708,3 T€ um 259,7 T€ erneut gesunken.

4. Wirtschaftliche Lage des Konzerns

4.1 Konzern - Ertragslage

Das Konzernergebnis schließt mit einem Jahresüberschuss von 3,5 Mio. € gegenüber einem Vorjahresüberschuss von 4,9 Mio. €. Insbesondere die gegenüber dem Vorjahr verringerten Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken und die verringerten Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen führten zu dem um 1,4 Mio. € geringeren Ergebnis. Der Aufwand aus Abschreibungen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 2,4 Mio. €. Das Zins- und Beteiligungsergebnis endet mit einem Überschuss in Höhe von 0,8 Mio. €.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 2.304,7 T€ auf 88,4 Mio. €. Die Erträge aus dem Verkauf von Grundstücken gingen um 3,4 Mio. € zurück. Darüber hinaus wurden um 3,4 Mio. € geringere betriebliche Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und dem Verbrauch der Rücklage nach § 6b EStG erzielt.

Die Aufwendungen für Personalkosten betragen 6,2 Mio. und blieben damit nahezu auf dem Niveau des Vorjahres von 6,0 Mio. €, dies gilt auch für die Zinsaufwendungen in Höhe von 18,9 Mio. €.

Die Zinsaufwendungen konnten aufgrund eines aktiven Zinsmanagements weitestgehend stabil gehalten werden.

Die Quote der laufenden Zinsaufwendungen für Objektfinanzierungen an den um Erlösschmälerungen gekürzten Mieten für Eigen- und WEG-Bestand beträgt 30,5 % (Vorjahr 32,2 %). Sie unterschreitet deutlich den vom GdW publizierten oberen Grenzwert für diese Kennzahl von 40,0 %.

Werden neben den Zinsaufwendungen auch noch die laufenden Tilgungsleistungen berücksichtigt, beträgt der Anteil 56,7 % (Vorjahr 58,2 %). Der hierzu vom GdW angegebene Grenzwert von 60% wird damit ebenfalls nicht überschritten.

Die Veränderungen der temporären Unterschiede bei der Bewertung des Anlagevermögens zwischen der Handels- und der Steuerbilanz führten im Wirtschaftsjahr 2010 dazu, dass für den steuerlichen Unterschiedsbetrag in der Handelsbilanz die aktiven latenten Steuern um 635,0 T€ erhöht wurden. In den Folgejahren wird dieser Betrag in dem Maße zurückgeführt, in dem sich die temporären Abweichungen angleichen. Zum 31. Dezember 2010 werden aktive latente Steuern in Höhe von 18,2 Mio. € ausgewiesen.

Im Berichtsjahr investierte die Gesellschaft insgesamt 30,2 Mio. € in den Immobilienbestand (Vorjahr 33,3 Mio. €). Davon wendete die Gesellschaft 8,8 Mio. € für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und Außenanlagen auf (Vorjahr 16,9 Mio. €). Im Rahmen der Modernisierung wurden 8,2 Mio. € aktiviert (Vorjahr 14,3 Mio. €). Über den Betriebsabrechnungsbogen wurden 3,2 Mio. € (Vorjahr 3,9 Mio. €) der Bautätigkeit als interne Leistungen zugeordnet.

4.2 Konzern - Finanz- und Vermögenslage

Die Vermögenslage des Konzerns war im Berichtsjahr ausgeglichen. Der Geldmittelbestand zum 31. Dezember 2010 belief sich, einschließlich Wertpapieren und Bausparguthaben, auf 18,7 Mio. € (Vorjahr 20,3 Mio. €). Der verringerte Geldmittelbestand ist u. a. darauf zurückzuführen, dass im Geschäftsjahr erneut außerplanmäßig Kredite getilgt wurden.

Die Einhaltung der Zahlungsziele der ausstehenden Forderungen und Verbindlichkeiten wird zur Sicherung der Liquidität des Konzerns konsequent überwacht. Die Liquidität war dergestalt gesichert, dass die Einzelunternehmen des Konzerns stets ihren Zahlungsverpflichtungen nach Frist und Höhe nachkommen konnten. Die kurz- und mittelfristige Liquiditätsplanung lässt finanzielle Engpässe auch künftig nicht erwarten.

Das Bilanzvolumen des Konzerns beläuft sich nach der Vermögenslage zum 31. Dezember 2010 auf 743,2 Mio. € (zu Vergleichszwecken: bereinigtes Vorjahr 735,8 Mio. €) und liegt damit 7,4 Mio. € über dem nach § 36 DMBilG angepassten Vorjahreswert. Das Bilanzvolumen entspricht der um das restitutionsbelastete Vermögen, Kautionen, Betriebskostenvorauszahlungen und erhaltenen Anzahlungen auf Lieferungen und Leistungen bereinigten Bilanzsumme.

Der Anteil des Eigenkapitals am Bilanzvolumen beträgt 32,5 % (Vorjahr 31,0 %).

	2008	2009	2010
Bilanzvolumen	743.512 T€	735.787 T€	743.217 T€
Eigenkapital	222.377 T€	227.691 T€	241.305 T€
Eigenkapitalquote	29,9 %	31,0 %	32,5 %
Jahresergebnis	-13.424 T€	4.898 T€	3.533 T€

Von dem Jahresüberschuss entfällt ein Überschuss von 24,1 T€ auf Minderheitsgesellschafter.

5. Finanzierungsmaßnahmen

5.1 Konventionelle Finanzierungsmaßnahmen

Im Jahr 2010 wurden insgesamt 36 Finanzierungsverträge mit einem Gesamtnominalbetrag von 44,2 Mio. € abgeschlossen (Vorjahr: 19 mit 29,4 Mio. €).

Mit 12 dieser 36 Verträge in Höhe von 17,7 Mio. € wurden Projekte der Bauprogramme der Jahre 2010 und 2011 finanziert. Hierbei handelte es sich um 10 KfW-Darlehen mit Zinssätzen zwischen 1,20 % und 3,55 % und zwei Bankdarlehen mit Zinssätzen in Höhe von 3,75 % und 3,95 %. 22 Darlehen in Höhe von 26,5 Mio. € dienten zur Prolongation bzw. Umschuldung von bestehenden Verbindlichkeiten aus früheren Modernisierungsmaßnahmen.

Finanzierungsgeber	2010	
	Anzahl	Volumen
Geschäftsbanken	26	29,7 Mio. €

	2010	
Finanzierungsgeber	Anzahl	Volumen
KfW	10	14,5 Mio. €
Gesamt	36	44,2 Mio. €

Darlehensübersicht 2010

Von den 36 im Jahr 2010 abgeschlossenen Darlehensverträgen waren per 31.12.2010 11 Darlehen in Höhe von 7,7 Mio. € noch nicht valutiert. Diese dienen der Finanzierung von im Bau befindlichen Projekten.

Der Gesellschaft stand per 31.12.2010 bei der Mittelbrandenburgischen Sparkasse ein kurzfristiger Kreditrahmen in Höhe von 4,0 Mio. € als Kontokorrent zur Verfügung. Er wurde nicht in Anspruch genommen. Zum 31.12.2010 betragen die Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber Kreditinstituten 456,2 Mio. € (Vorjahr: 461,1 Mio. €).

5.2 Alternative Finanzinstrumente

Aufgrund des branchenbedingt hohen Fremdkapitalanteils und der daraus resultierenden Zinsbelastungen ist die Gesellschaft gehalten, alle Maßnahmen zu prüfen, die der Minimierung dieser Zinslast dienen und diese in adäquatem Umfang umzusetzen. In diesem Zusammenhang werden auch derivative Finanzinstrumente eingesetzt.

Das Ziel des Einsatzes dieser Instrumente liegt darin, einerseits Risiken zu begrenzen, andererseits Zins- und Währungschancen zur Verringerung des Zinsaufwandes zu erkennen und zu nutzen. Dies wird unter anderem durch den Einsatz von Währungsabsicherungselementen (Devisentermingeschäfte) sowie durch die verantwortungsvolle Kooperation mit den entsprechenden Banken gewährleistet. Alle Verfügungen bedürfen im Übrigen der Einzelfallentscheidung der Geschäftsführung. Das Risiko individueller Fehlentscheidungen auf Arbeitsebene ist damit minimiert.

Die alternativen Finanzinstrumente umfassen per 31.12.2010 das folgende Portfolio:

Finanzinstrumente	Nominale Höhe in T€ per 31.12.2010
Zinsswaps in € von variablen in feste Zinssätze mit jeweiligem entsprechenden variablen Grundgeschäft:	41.398,4
Zinsswap in CHF von variablen in feste Zinssätze mit entsprechendem variablen Grundgeschäft in Höhe von nominal 5.037,2 T€ mit einem Darlehen in Schweizer Franken mit variablem Zinssatz:	5.037,2
laufende Caps:	13.581,5
Zinsscollar mit Knock in Floor:	9.557,0
Forwardcaps:	66.705,0
Forwardcollar:	4.768,5
Forwardswaps:	89.059,6

	Nominale Höhe in T€ per 31.12.2010
Finanzinstrumente	
Constant-Maturity-Swap:	5.000,0
Zinsswap mit Digitalbedingungen:	5.000,0

Der gesamte Zinsaufwand der Gesellschaft für die in Anspruch genommenen Bau- und Modernisierungsdarlehen sowie die zu finanzierenden Altschulden betrug im Berichtsjahr 16,6 Mio. €.

6. Konzerngesellschaften

6.1 Geschäftstätigkeit der GWVP GmbH

Zweck der Gesellschaft ist die kaufmännische und technische Verwaltung des Gebäudebestandes der PRO POTSDAM GmbH. Aufgrund der Trennung von Eigentümer- und Verwalterfunktion wird die wirtschaftliche Entwicklung der GWVP im Wesentlichen durch langfristig abgeschlossene Geschäftsbesorgungsverträge innerhalb des Unternehmensverbundes bestimmt.

Die PRO POTSDAM GmbH hält 100 % der Geschäftsanteile. Für das Geschäftsjahr 2010 weist die Gesellschaft vor der Gewinnabführung an die PRO POTSDAM GmbH ein positives Ergebnis von 569,9 T€ aus. Das Eigenkapital beträgt 1.661,8 T€. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme erhöht sich um 7,3 Prozentpunkte und beträgt nunmehr 48,0 % (Vorjahr: 40,7 %). Die langfristig zur Verfügung stehenden Mittel finanzieren neben dem langfristigen Vermögen noch 2.223,6 T€ im mittel- und kurzfristigen Bereich. Es besteht eine Patronatserklärung der PRO POTSDAM GmbH als Gesellschafterin vom 14. Mai 2002 in Höhe von 1.250,0 T€. Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2010 ihren Zahlungsverpflichtungen stets nachkommen.

Die PRO POTSDAM GmbH hat einen Ergebnisabführungsvertrag mit der Gesellschaft geschlossen. Neben der umsatzsteuerlichen Organschaft besteht damit auch ein ertragsteuerliches Organschaftsverhältnis mit der Organträgerin PRO POTSDAM GmbH.

6.2 Geschäftstätigkeit der POLO GmbH

Wesentlicher Zweck der Gesellschaft ist die Erbringung immobilienwirtschaftlicher Dienstleistungen für die PRO POTSDAM GmbH und deren Beteiligungsgesellschaften sowie für die Landeshauptstadt Potsdam. Die Gesellschaft ist beauftragt mit dem Vertrieb der zum Verkauf bestimmten Liegenschaften des Unternehmensverbundes PRO POTSDAM.

Die PRO POTSDAM GmbH hält 100 % der Geschäftsanteile an der Gesellschaft. Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages ist die Gesellschaft verpflichtet, ihr Jahresergebnis von 441,9 T€ für das Geschäftsjahr 2010 an die PRO POTSDAM GmbH abzuführen. Das Eigenkapital beträgt 72,0 T€. Die langfristig zur Verfügung stehenden Mittel finanzieren neben dem langfristigen Vermögen noch 444,8 T€ im mittel- und kurzfristigen Bereich. Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2010 ihren Zahlungsverpflichtungen stets nachkommen.

Aufgrund mittelfristig zurückgehender Grundstücks- und Immobilienverkäufe innerhalb des Unternehmensverbundes wird angestrebt, die Gesellschaft zu privatisieren und ihr so die Möglichkeit einzuräumen, auch außerhalb des Unternehmensverbundes tätig zu werden. Zum Zwecke der Privatisierung ist geplant, die Gesellschaftanteile im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung zum Erwerb anzubieten.

6.3 Geschäftstätigkeit der ETBF GmbH

Zweck der Gesellschaft ist die Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen des besonderen Städtebaurechts. In diesem Rahmen ist die Gesellschaft für die zügige Entwicklung des Gebietes Bornstedter Feld verantwortlich. Dies umfasst die Schaffung der Voraussetzungen zum Bau von bis zu 7.000 Wohneinheiten und Gewerbeflächen für bis zu 5.000 Arbeitsplätze, die Errichtung der dazugehörigen technischen und sozialen Infrastruktur sowie eines Volksparks und der Biosphäre Potsdam als Einrichtung der touristischen Infrastruktur.

Die PRO POTSDAM GmbH hält 90,1 % der Geschäftsanteile. Für das Geschäftsjahr 2010 weist die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von 1,9 T€ aus. Das Eigenkapital beträgt 113,5 T€. Das Bilanzvolumen erhöhte sich von 216,3 T€ auf 336,3 T€. Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2010 ihren Zahlungsverpflichtungen stets nachkommen.

6.4 Geschäftstätigkeit der BBF GmbH

Wesentlicher Zweck der Gesellschaft ist die Errichtung von baulichen Anlagen auf eigenen und fremden Grundstücken zur anschließenden Weiterveräußerung an Dritte.

Der ETBF hält 100% der Geschäftsanteile der BBF. Für das Geschäftsjahr 2010 weist die BBF einen Jahresüberschuss von 39,6 T€ und einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von 811,8 T€ aus.

6.5 Geschäftstätigkeit der STP GmbH

Zweck der Gesellschaft ist die Durchführung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB). Die Gesellschaft nimmt dementsprechend Aufgaben eines treuhänderischen Sanierungs- bzw. Entwicklungsträgers für die Landeshauptstadt Potsdam wahr. Dazu gehören folgende Maßnahmen:

- Sanierungsmaßnahme Holländisches Viertel
- Sanierungsmaßnahme II. Barocke Stadterweiterung Nord
- Sanierungsmaßnahme II. Barocke Stadterweiterung Süd
- Entwicklungsmaßnahme Block 27
- Sanierungsmaßnahme Potsdamer Mitte
- Sanierungsmaßnahme Schiffbauergasse
- Sanierungsmaßnahme Am Kanal/Stadtmauer

Darüber hinaus führt die Gesellschaft die Sanierungsmaßnahme Innenstadt in Werder/Havel durch.

Die PRO POTSDAM GmbH hält 80 % der Geschäftsanteile. Für das Geschäftsjahr 2010 weist die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von 100,1 T€ aus. Sie konnte im Geschäftsjahr 2010 und bis zum jetzigen Zeitpunkt ihren Zahlungsverpflichtungen stets nachkommen. Die Gesellschaft tilgte im Wirtschaftsjahr 2010 das Gesellschafterdarlehen der PRO POTSDAM GmbH in Höhe von 200,0 T€.

6.6 Geschäftstätigkeit der BVG mbH

Zweck der Gesellschaft ist die Erbringung genehmigungsfreier immobilienwirtschaftlicher Dienstleistungen aller Art für die Gesellschafterin, für deren Beteiligungsgesellschaften und für die Landeshauptstadt Potsdam. So erwarb die BVG Mitte 2007 die Geschäftsanteile der Biosphäre Potsdam GmbH. Diese betreibt ihrerseits die Biosphäre Potsdam. Die Landeshauptstadt Potsdam beabsichtigt, den Betrieb in nächster Zukunft an einen privaten Betreiber zu übertragen. Ein von der Landeshauptstadt Potsdam initiiertes Ausschreibungsverfahren für einen neuen Betreiber der Biosphäre ist noch nicht abgeschlossen.

Die PRO POTSDAM GmbH hält 100 % der Geschäftsanteile. Für das Geschäftsjahr 2010 weist die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von 1,0 T€ aus. Sie konnte im Geschäftsjahr 2010 ihren Zahlungsverpflichtungen stets nachkommen.

6.7 Geschäftstätigkeit der TNB AG i. L.

Zweck der in Liquidation befindlichen Gesellschaft sind der Erwerb und die Verwertung von Grundstücken in der Villenkolonie Neubabelsberg und deren Umgebung sowie die Vermögensverwaltung. Innerhalb dieser Grenzen ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig oder nützlich erscheinen.

Die PRO POTSDAM GmbH hält 94,88 % der Geschäftsanteile. Der am 24. Mai 2006 mit der Muttergesellschaft geschlossene Ergebnisabführungsvertrag führt im Geschäftsjahr 2010 zu einem ausgeglichenen Ergebnis.

Die Ertragslage der Gesellschaft ist im Wirtschaftsjahr 2010 von der Bildung einer Steuerrückstellung (1.597,6 T€) geprägt. Grund der Rückstellung ist eine möglicherweise drohende Nachversteuerung eines im Rahmen eines Grundstücksveräußerungsgeschäftes im Jahr 2007 erzielten Buchgewinns in Höhe von 6.050,0 T€. Dieser Buchgewinn wurde - aufgrund des mit der PRO POTSDAM GmbH bestehenden Ergebnisabführungsvertrages - an die PRO POTSDAM GmbH abgeführt und - aufgrund der zwischen beiden Gesellschaften bestehenden ertragsteuerlichen Organschaft - bei der PRO POTSDAM GmbH steuerlich bewertet.

Das zuständige Finanzamt hat in einem Anhörungsverfahren den aktiven Geschäftsbetrieb und damit auch den bestehenden Ergebnisabführungsvertrag in Frage gestellt. Die bisherigen Gespräche mit dem Finanzamt haben bisher nicht zu einer einvernehmlichen Lösung geführt. Da zum Bilanzstichtag das Risiko gestiegen ist, dass das zuständige Finanzamt der seitens der Gesellschaft vertretenen Ansicht zur Wirksamkeit der ertragsteuerlichen Organschaft nicht folgt, droht die nachträgliche Erhebung von Ertragsteuern. Daraus ergab sich die Notwendigkeit, in Höhe der möglichen Steuernachzahlung für 2007 zuzüglich der Verzugszinsen eine Steuerrückstellung in Höhe von 1.597,6 T€ zu bilden.

Im Rahmen der handels- und zivilrechtlich gültigen Ergebnisabführungsverpflichtung hat die PRO POTSDAM GmbH zunächst die dadurch entstandene Unterdeckung in Höhe von 1.646,6 T€ auszugleichen, auch wenn - bei Eintritt - in gleicher Höhe eine Forderung gegenüber der Landeshauptstadt Potsdam besteht. Ihren Zahlungsverpflichtungen kam die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2010 zu jeder Zeit nach.

6.8 Geschäftstätigkeit der LSH GmbH

Zweck der Gesellschaft ist die Erbringung genehmigungsfreier immobilienwirtschaftlicher Dienstleistungen aller Art für die Gesellschafterin und für die Landeshauptstadt Potsdam, insbesondere die Bewirtschaftung und Entwicklung der sportlichen Infrastruktureinrichtung Luftschiffhafen Potsdam.

Die PRO POTSDAM GmbH hält 100 % der Geschäftsanteile. Das Bilanzvolumen verringerte sich um 96,4 T€ auf 72,4 T€. Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2010 einen Jahresüberschuss von 1,8 T€. Ihren Zahlungsverpflichtungen kam die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2010 zu jeder Zeit nach.

6.9 Geschäftstätigkeit der PROP FM GmbH

Zweck der Gesellschaft ist die Erbringung genehmigungsfreier immobilienwirtschaftlicher Dienstleistungen aller Art für die Gesellschafterin und für die Landeshauptstadt Potsdam. Der Schwerpunkt der Dienstleistungen liegt bei Maler- und Sanitärarbeiten.

Die PRO POTSDAM GmbH hält 100 % des Stammkapitals. Im Geschäftsjahr 2010 erzielte die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von 2,3 T€. Das langfristig im Unternehmen gebundene Vermögen von 62,0 T€ (Vorjahr: 54,6 T€) wird vollständig durch langfristig zur Verfügung stehendes Kapital von 71,2 T€ (Vorjahr: 81,3 T€) finanziert. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt 18,8 % (Vorjahr: 16,0 %). Ihren Zahlungsverpflichtungen kam die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2010 zu jeder Zeit nach.

7. Entwicklung im Personalbereich

Am 31.12.2010 beschäftigte die Gesellschaft insgesamt 284 Mitarbeiter inklusive 28 Auszubildende.

	31.12.2009	31.12.2010	Diff. Vorjahr
PRO POTSDAM	134	142	8
GWVP	89	94	5
POLO	9	8	-1
ETBF	0	0	0
STP	0	0	0
LSH	23	25	2
BVG	3	3	0
PROP FM	12	12	0
Gesamt Konzern	270	284	14
davon Auszubildende	31	28	-3
Personal Konzern PRO POTSDAM			

Die Erweiterung des Aufgabenspektrums der Gesellschaft führte auch zu wachsenden Anforderungen an die Qualifikation der Mitarbeiter. 2010 führte deshalb die Gesellschaft in allen Unternehmensbereichen ein Mitarbeiterbeurteilungssystem ein. Dieses bildete die Basis einer systematischen Personalentwicklung. Darüber hinaus wiesen mehr als die Hälfte aller Arbeitsverträge leistungs- bzw. erfolgsorientierte Vergütungsbestandteile auf. Mit diesen leistungsbezogenen Gehaltsstrukturen steht der Gesellschaft ein Instrument zur Umsetzung zentral vorgegebener Ziele zur Verfügung,

welches auf allen Hierarchieebenen gleichermaßen wirkt. Die 2010 abgeschlossene Betriebsvereinbarung zur Einführung einer flexiblen Arbeitszeit ermöglichte es darüber hinaus, sowohl individuelle Bedürfnisse zur Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf stärker zu berücksichtigen als auch die Anwesenheit des Personals auf Kundenbedürfnisse auszurichten.

Sieben Auszubildende schlossen im Berichtszeitraum ihre Berufsausbildung zum Immobilien-, Informatik- bzw. Bürokommunikationskaufmann erfolgreich ab. Fünf Auszubildende wurden in Anstellungsverhältnisse als kaufmännische Kundenbetreuer oder Kundenmanager in der Immobilienverwaltung bzw. als Sachbearbeiter im Rechnungswesen übernommen. Eine Mitarbeiterin begann ein duales Studium an der Beuth Hochschule für Technik in Berlin, Fachrichtung Betriebswirtschaft; eine weitere Mitarbeiterin begann ein duales Studium an der Berufsakademie Glauchau, Fachrichtung Versorgungs- und Umwelttechnik, jeweils mit Präsenzphasen im Unternehmensverbund. Dieser Ansatz der Nachwuchsrekrutierung bzw. -entwicklung hat sich bewährt, da die theoretischen und praxisrelevanten Anforderungen der Gesellschaft an die Qualität und Inhalte einer Ausbildung in idealer Weise erfüllt werden. Da in den nächsten Jahren eine Vielzahl von Mitarbeitern das Ruhestandsalter erreichen wird, kann somit frühzeitig Vorsorge getroffen werden für die Deckung des zukünftigen Bedarfes an qualifiziertem Personal.

II. Aktuelle Vorgänge, Chancen und Risiken

8. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag sind nicht zu berichten.

9. Risikobericht

9.1 Bestandsbewirtschaftung, Bestandserneuerung und Neubau

Vor dem Hintergrund der anhaltenden und sich weiter verfestigenden Entwicklung des lokalen Wohnungs- und Immobilienstandortes haben sich die Risiken für die PRO POTSDAM GmbH in ihrer Gewichtung erkennbar verändert. Während in den vergangenen Jahren die Hauptrisiken im Kerngeschäft der Bestandsbewirtschaftung angesiedelt waren, haben sich die Akzente mehr und mehr in den Entwicklungsbereich, den Dienstleistungsbereich für die Landeshauptstadt, in Neubauvorhaben und in eine - den energetischen Anforderungen gerechte - Bestandserneuerung verschoben.

Die Entwicklung auf den Finanz- und Geldmärkten fordert besondere Aufmerksamkeit, auch wenn im Berichtsjahr und voraussichtlich auch in den nächsten Monaten mit historisch vergleichbar niedrigen Zinsen im kurzfristigen Bereich geplant und kalkuliert werden kann. Die hohen Volatilitäten, die zunehmende Staatsverschuldung, die immer rasanter wachsende Neuverschuldung im Euro-Raum und der - bedingt durch „Basel III“ - merklich höhere Zinsaufschlag der Banken bei Neukrediten und bei Prolongationen stellen für uns ein zunehmendes Risikopotential dar. Auch die Rohstoffverknappung und die dadurch steigenden Preise bei vielen Baustoffen sorgten für einen zusätzlichen Preisschub, was einige der Investitionsvorhaben, bei ohnehin niedrigen Renditeerwartungen, an die Grenze ihrer Rentabilität drückt.

Ein weiteres Risiko besteht in den stetig steigenden Anforderungen an die Gebäudeeigenschaften durch die Energieeinsparverordnungen und den damit einhergehenden finanziellen Belastungen für die Gesellschaft, die gleichwohl hinter den ambitionierten Klimaschutzziele stehen. Um auch mittel- und langfristig niedrige Mieten abzusichern, ist die Gewährung von Fördermitteln notwendig. Kostenrisiken entstehen auch angesichts erhöhter Qualitätsanforderungen und zusätzlicher Aufwendungen für kundenspezifische Ausstattungen.

Weitere Risiken ergeben sich aus den Versuchen der Einflussnahme aus dem öffentlichen Raum auf Investitionsvorhaben oder betriebswirtschaftlich

begründete Entscheidungen der Gesellschaft. Gleichwohl sind Entscheidungen der Gesellschafterin aus übergeordneten Überlegungen hinzunehmen, wenn wirtschaftliche Nachteile bewusst in Kauf genommen wurden. Ziel sollte es sein, dass in den Gestaltungsprozessen auch wirtschaftliche Komponenten Eingang finden und angemessen berücksichtigt werden.

Regelmäßige, repräsentative Mieterbefragungen, Kundenbindungsanalysen, Testanmietungen sowie die mit dem Telefonischen Kundendienst gewonnenen Informationen sind weiterhin feste Indikatoren für das Risikomanagement im Bereich der Wohnungsbewirtschaftung. Auf Störgrößen kann durch rechtzeitiges Gegensteuern kurzfristig reagiert werden. Das seit Jahren geringe Haushaltsnettoeinkommen eines Teils der Mieterschaft der Gesellschaft steht weiterhin im Fokus. Dieser auch in der letzten Mieterumfrage überaus deutlich zu erkennende Umstand zeigt, dass die Quote aus Miete und Mietnebenkosten am Einkommen immer weiter ansteigt. Das schränkt aufgrund begrenzter Refinanzierungspotentiale durch Mieterhöhungen den Handlungsspielraum für qualitative Wohnraumverbesserungen ein.

9.2 Finanzierung

Risiken bestehen für die Gesellschaft aufgrund der branchenüblich hohen Fremdfinanzierungsanteile durch zusätzliche Belastungen bei steigenden Kapitalmarktzinsen.

Mit dem Einsatz der Finanzinstrumente wird das Ziel verfolgt, die Zinsbelastungen für den kurz-, mittel- und langfristigen Finanzierungsbedarf sowie für die Verlängerung auslaufender Darlehensverträge möglichst geringzuhalten und größere Risiken auszuschließen.

Für das in den nächsten Jahren zu prolongierende Darlehensportfolio wurden Zinssicherungen abgeschlossen. Damit wird aus heutiger Sicht ausreichende Risikovorsorge für Zinsänderungen getroffen, so dass auch bei unerwartet großen Schwankungen des Kapitalmarktes die finanzielle Handlungsfähigkeit erhalten bleibt. Die Zinsbelastungen werden ferner durch den selektiven Einsatz derivativer Finanzinstrumente vermindert. Diese Geschäfte werden im Rahmen eines risikoorientierten Berichtswesens laufend beobachtet und berichtet. Die Planungs- und Sicherungsprämissen werden von dem von uns beauftragten Risikomanagement der Deutschen Bank als angemessen bestätigt. Der Aufsichtsrat wird über die Geschäfte innerhalb dieses Segments regelmäßig unterrichtet.

Veränderungen an den Zins- und Währungsmärkten wirken sich unmittelbar auf die variabel verzinsten Darlehen sowie Fremdwährungsdarlehen aus. Im Verhältnis zum Gesamtdarlehensportfolio hat die Risikogruppe der variabel verzinsten Darlehen einen Anteil von ca. 14 % und ist durch Zinsswaps sowie Caps zu 100 % gesichert. Im Verhältnis zum Gesamtdarlehensportfolio hat die Risikogruppe der Fremdwährungsdarlehen einen Anteil von ca. 1 % und wird zudem regelmäßig mit Hilfe von Devisentermingeschäften längerfristig abgesichert. Zur Vermeidung von Wechselkursrisiken für Fremdwährungsdarlehen verzichtet die Gesellschaft künftig auf den Abschluss von Fremdwährungsderivaten.

Im kurz- und mittelfristigen Finanz- und Liquiditätsplan wird mit realistischen Prämissen und ausreichenden Zahlungsmittelbeständen eine risikobewusste Grundlage für die Liquiditätssteuerung geschaffen. Mittels einer täglich aktualisierten Liquiditätsvorschau wird, unter Berücksichtigung der von Kreditoren definierten Zahlungsziele und Skonti, sichergestellt, dass die für das operative Geschäft erforderliche Liquidität im Rahmen eines Cash-Managements zur Verfügung steht. Zur weiteren Minimierung der Risiken und einer Optimierung der Geldmittelversorgung gehört es zu den strategischen Zielen der Gesellschaft, das Liquiditätsmanagement der Landeshauptstadt Potsdam und das bestehende Cash-Management der PRO POTSDAM GmbH zusammenzuführen.

Es besteht das Risiko des Ausfalls von Zinssicherungen. Diesem Risiko wird durch ausschließliche Bindung von deutschen Kreditinstituten begegnet.

Risikomanagementziele	Methoden
Ausnutzung des günstigen Zinsniveaus am Kapitalmarkt	Abschluss von Kreditverträgen mit langen Laufzeiten bzw. variabler Verzinsung
Langfristige Planungssicherheit	frühzeitiger Abschluss von Kreditverträgen mit langen Laufzeiten bzw. Caps und Forwards
Unabhängigkeit von einzelnen Kreditinstituten	Streuung des Kreditportfolios
Reduzierung des Kapitaldienstes	gezielte Umfinanzierungen von Darlehen (z. B. KfW), Einsatz von derivativen Finanzinstrumenten
Darlehensportfoliooptimierung	gezielte Steuerung der Darlehenslaufzeiten
Beleihungswertoptimierung	gezielte Rückführung und Umfinanzierung von Darlehen unter Beleihungsgesichtspunkten
Währungen / Wechselkurse	Verzicht auf Neuabschluss von Fremdwährungsgeschäften

Die Steuerung der derivativen Finanzinstrumente erfolgt unter der Prämisse, dass der Kapitaldienst vollständig aus der laufenden Geschäftstätigkeit bedient werden kann.

Die Verfahrensweisen, Verantwortlichkeiten und Berichtspflichten zum Einsatz der derivativen Finanzinstrumente sind in Organisationsfestlegungen dokumentiert. In diesen sind die einzusetzenden Produkte mit den jeweiligen Einzel- und Gesamtgrenzen festgelegt. Durch ad-hoc Berichtspflichten ist gewährleistet, dass bei negativen Marktentwicklungen unverzüglich die Engagements beendet und die Risikopotentiale minimiert werden können.

10. Prognosebericht - Chancen der künftigen Entwicklung

Immobilienmarkt

Für die nächsten Jahre wird von einer weiterhin prosperierenden Entwicklung in der brandenburgischen Landeshauptstadt ausgegangen. Damit dürfte die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt das Angebot deutlich übersteigen. Im Potsdamer Norden entsteht seit Jahren ein städtebaulich interessanter Mix von Miet- und Eigentumswohnformen, die gute Bedingungen auch für eine ausgewogene soziale Mischung bieten. Die Realisierung des Gartenstadtkonzepts für Drewitz – erste konkrete Baumaßnahmen werden in 2011 erwartet – wird dazu beitragen, den Wohnungs- und Immobilienstandort Potsdam weiter aufzuwerten. Allerdings kann angesichts der notwendigen Investitionen mit ihren Auswirkungen auf die Miethöhen das Angebot an preisgünstigen Wohnungen auf Dauer nur durch öffentlich geförderte Maßnahmen mit entsprechenden Mietpreisbindungen sichergestellt werden.

Demografische Entwicklung

Für Potsdam wird eine positive Bevölkerungsentwicklung prognostiziert, so dass die quantitative demografische Entwicklung kein Risiko, sondern eine Chance darstellt. Allerdings wird sich die Altersstruktur weiter verändern. Daraus ergeben sich veränderte Aufgaben und neue Chancen, vor allem im Hinblick auf Angebote für betreutes und altersgerechtes Wohnen wie auch für generationsübergreifende Wohnformen. Zunehmend beeinflusst auch die wachsende Zahl der Single-Haushalte und der Haushalte mit Alleinerziehenden die Planungen der neuen Wohnformen.

Die Wirtschaftsplanung der PRO POTSDAM ist auf Basis dieser positiven Bevölkerungsentwicklung auf kontinuierliche Bestandsmodernisierung und auf Neubautätigkeit ausgerichtet. Dabei ist die Gesellschaft nicht nur auf die Bereitstellung von Fördermitteln des Landes, sondern auch auf die vorbehaltlose Unterstützung der Gesellschafterin in Bezug auf die Absicherung von Kreditzusagen und den sich daraus ergebenden langfristigen Belastungen angewiesen.

Dienstleister für die Stadtentwicklung

Mit der Beauftragung zum Betrieb und Ausbau des Sportareals „Am Luftschiffhafen“ übernimmt die PRO POTSDAM GmbH zusammen mit einer 100%igen Tochtergesellschaft auf den Gebieten der Planung und Entwicklung, Finanzierung und Bewirtschaftung eine weitere Aufgabe. Das in einem kurzen Zeitraum umzusetzende Investitionsvolumen von über 30 Mio. Euro ist nur aufgrund der hohen Kompetenz der Gesellschaft in den Bereichen Neubau und Entwicklung zu realisieren.

Teil des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen ist die Umsetzung des Gartenstadtkonzeptes Drewitz mit seinen sozialen und energetischen Aspekten. Ein weiterer Schwerpunkt der Stadtentwicklung und Stadterneuerung bildet die umfassende Neugestaltung der Speicherstadt und der Potsdamer Mitte, die die Gesellschaft aktiv mitgestaltet. Die einvernehmliche Lösung der architektonischen Vorstellungen der unterschiedlichen Interessen- und Eigentümergruppen – zusammengefasst unter dem Begriff „Leitbautenkonzept zur Wiedergewinnung der historischen Stadtmitte“ – wird die Diskussionen in den folgenden Jahren mitbestimmen.

Der Neubau von 1.000 Wohnungen als wesentliches Element des Stadtentwicklungskonzeptes kann nur mit direkter Unterstützung der Landeshauptstadt geleistet werden. Wenn die langfristige Finanzierbarkeit wie in dem gemeinsam festgelegten Zielkatalog der „Balanced Scorecard“ von allen Beteiligten sichergestellt wird und dieses auch mit einer sozialverträglichen Vermietung einhergeht, steht das Stadtentwicklungskonzept auf einem soliden Fundament. Für die PRO POTSDAM ist das Risiko und Chance zugleich.

Wirtschaftliche Perspektiven

Die kurz- und mittelfristige Wirtschaftsplanung berücksichtigt die vorgenannten Ziele und Aufgabenstellungen und bildet die Grundlage, um auch künftig die Potentiale des Unternehmensverbundes für die Stadtentwicklung zu nutzen. Aus diesen quantitativen und qualitativen Rahmenbedingungen wird die Gesellschafterin auch in den nächsten Jahren einen Nutzen im Sinne der Nachhaltigkeit für die Stadt und ihre Bürger ziehen können. Darüber hinaus erwartet das Unternehmen auch für das Geschäftsjahr 2011 einen Jahresüberschuss.

Potsdam, den 13.04.2011

Horst Müller-Zinsius, Geschäftsführer

Jörn-Michael Westphal, Geschäftsführer

Konzern-Bilanz

Aktiva

	31.12.2010 EURO	31.12.2010 EURO	31.12.2009 EURO
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Immaterielle Vermögensgegenstände		612.036,12	792.254,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	636.903.018,60		647.288.452,77
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	28.288.058,81		17.786.622,47
3. Grundstücke ohne Bauten	10.318.696,80		6.289.379,78
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	6.075.818,60		6.075.818,60
5. Technische Anlagen und Maschinen	586.852,00		873.896,00
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	633.908,58		764.578,82
7. Anlagen im Bau	4.799.841,49		3.270.911,29
8. Bauvorbereitungskosten	1.371.976,40		1.446.235,12
9. Geleistete Anzahlungen	7.799.761,45	696.777.932,73	78.924,27
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1,00		1,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00		1.995.000,00
3. Andere Finanzanlagen	900,00	901,00	900,00
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke ohne Bauten	2.931.571,64		2.104.394,60
2. Grundstücke mit fertigen Bauten	4.033.160,13		3.878.937,09
3. Unfertige Leistungen	30.421.632,46		27.884.528,72
4. Geleistete Anzahlungen	2.473.657,25	39.860.021,48	607.926,50
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	639.075,21		803.362,66
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	389.691,51		2.308.818,64
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	109.169,69		47.326,98
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	533.783,25		269.069,87
5. Forderungen gegenüber verb. Unternehmen	56.191,80		49.837,20
6. Forderungen gegenüber Gesellschafter	27.046,97		187.774,54

	31.12.2010 EURO	31.12.2010 EURO	31.12.2009 EURO
7. Sonstige Vermögensgegenstände	2.272.694,51	4.027.652,94	6.263.516,92
davon gegenüber der Gesellschafterin: € 0,00 (€ 187.774,54)			
III. Wertpapiere			
1. Sonstige Wertpapiere		3.000.000,00	0,00
IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		15.734.401,30	20.310.352,12
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Geldbeschaffungskosten	1.073.640,70		1.225.897,33
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	404.019,89	1.477.660,59	549.050,63
D. Latente Steuern		18.204.933,55	17.569.814,84
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensberechnung		252.797,72	0,00
Bilanzsumme		779.948.337,43	770.723.582,76
Treuhandvermögen		5.923.106,84	5.062.542,09

Passiva

	31.12.2010 EURO	31.12.2010 EURO	31.12.2009 EURO
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	51.130.000,00		51.130.000,00
II. Kapitalrücklage	14.488.886,99		5.118.886,99
III. Gewinnrücklage	710.891,41		0,00
IV. Sonderrücklage	144.588.180,40		144.172.445,16
V. Ergebnisvortrag	26.913.647,42		22.022.987,85
VI. Auf Minderheiten entfallenen Anteile	-35.972,23		-60.097,60
VII. Jahresüberschuss	3.509.270,55		4.890.659,57
		241.304.904,54	227.274.881,97
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	2.802.188,01		469.266,00
2. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.088.957,00		3.941.001,00
3. Rückstellungen für Bauinstandhaltung	9.837.986,57		10.877.024,43
4. Sonstige Rückstellungen	24.971.497,75	40.700.629,33	27.991.640,30

	31.12.2010 EURO	31.12.2010 EURO	31.12.2009 EURO
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	456.177.882,38		461.125.456,51
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.163.833,74		3.210.833,74
3. Erhaltene Anzahlungen	31.909.518,34		30.439.328,46
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	653.630,39		666.476,62
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.709.013,63		3.216.402,34
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	782.344,77		1.026.664,75
7. Sonstige Verbindlichkeiten	454.664,64	497.850.887,89	341.258,34
davon aus Steuern: € 390.053,16 (€ 318.422,20)			
D. Rechnungsabgrenzungsposten			
Passive Rechnungsabgrenzungsposten		91.915,67	143.348,30
Bilanzsumme		779.948.337,43	770.723.582,76
Treuhandverpflichtung		5.923.106,84	5.062.542,09

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

	2010 EURO	2010 EURO	2009 EURO
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	88.755.631,40		86.716.950,17
b) aus Verkauf von Grundstücken	932.514,80		4.315.304,00
c) aus Betreuungstätigkeit	3.480.227,90		3.636.570,78
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	236.002,43	93.404.376,53	229.090,28
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen Bauten sowie unfertige Leistungen		2.602.744,62	-1.031.453,65
3. Andere Aktivierte Eigenleistungen		344.138,76	
4. Sonstige betriebliche Erträge		11.216.730,87	12.514.811,41
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	37.619.949,29		34.233.586,56

	2010 EURO	2010 EURO	2009 EURO	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	864.767,78		435.593,28	
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	985.090,00	39.469.807,07	1.140.068,72	35.809.248,56
Rohergebnis		68.098.183,71	70.572.024,43	
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	10.629.269,41		10.513.922,74	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	2.039.480,34	12.668.749,75	1.844.756,84	12.358.679,58
davon für Altersversorgung: € 98.074,00 (€ 65.429,00)				
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		20.543.635,45	18.131.975,65	
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		9.812.234,48	13.194.892,48	
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		42.907,16	67.081,00	
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.186.521,59	612.462,25	
davon Erträge aus der Abzinsung € 0,00 (€ 8.817,00)				
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		19.388.691,19	18.829.875,35	
davon Aufwendungen aus der Abzinsung € 0,00 (€ 237.633,89)				
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		6.914.301,59	8.736.144,62	
13. Außerordentliche Erträge		149.357,47	0,00	
14. Außerordentliche Aufwendungen		911,94	0,00	
15. Steuern vom Einkommen und Ertrag		1.693.975,86	1.987.773,18	
16. Sonstige Steuern		1.835.375,34	1.850.273,41	
17. Jahresüberschuss		3.533.395,92	4.898.098,03	
18. davon auf Minderheiten entfallender Überschuss		24.125,37	7.438,46	

Konzern-Anhang

A. Allgemeine Angaben

Der Konzernjahresabschluss 2010 wurde unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, des DMBilG, des GmbH-Gesetzes und des DRS aufgestellt.

Die Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) wurden erstmals auf den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 angewandt. Auswirkungen der Umstellung auf die Vorschriften des BilMoG haben sich unter anderem bei der Bewertung der Rückstellungen ergeben.

Die Gliederung der Konzernbilanz sowie der Konzerngewinn- und -verlustrechnung erfolgte entsprechend der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen vom 25. Mai 2009.

Aufgrund der erstmaligen Anwendung der Vorschriften des BilMoG sind die § 252 Abs.1 Nr. 6, § 265 Abs. 1 und § 284 Abs. 2 Nr. 3 HGB nicht anzuwenden. Vorjahreszahlen wurden nicht angepasst.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Die lineare Abschreibung erfolgt über eine Nutzungsdauer von drei bzw. fünf Jahren.

Die Bewertung des Grund und Bodens erfolgt auf der Grundlage von Bodenrichtwerten der Landeshauptstadt Potsdam bzw. auf Angaben aus vorliegenden Verkehrswertgutachten.

Die Bewertung des abnutzbaren Sachanlagevermögens erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, grundsätzlich vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen.

Die Wohngebäude werden entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer abgeschrieben. Gebäude, die nach dem 31. Dezember 1924 fertiggestellt wurden, sind in 50 Jahren (2 % p.a.) und Gebäude, die vor dem 1. Januar 1925 fertiggestellt wurden, in 40 Jahren (2,5 % p.a.) abgeschrieben. Gewerblich genutzte Bauten werden mit 4 % p.a. abgeschrieben.

Die Außenanlagen werden mit 10 % p.a. abgeschrieben. Für Garagen wird eine Nutzungsdauer von zwölf Jahren unterstellt. Für nachträgliche Herstellungskosten wird der Zugang zum 1. Januar des Geschäftsjahres unterstellt. Technische Anlagen und Maschinen werden über eine Nutzungsdauer zwischen 10 und 25 Jahren abgeschrieben. Für Betriebs- und Geschäftsausstattung sind die Abschreibungen mit Sätzen zwischen 5 % p.a. und 50 % p.a. bemessen. Die Nutzungsdauer der EDV-Hardware wurde auf drei bzw. fünf Jahre festgelegt. Bei den geringwertigen Wirtschaftsgütern wurde von der Möglichkeit der Sofortabschreibung Gebrauch gemacht, der Abgang wird im Jahr der Anschaffung unterstellt.

Für restitutionsbelastete Grundstücke besteht eine den Buchwerten entsprechende Rückstellung. Bei Vorliegen von Restitutionsansprüchen für Grundstücke mit komplexem Wohnungsbau wurden Abschläge bei den Bodenwerten vorgenommen.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen wurden im Geschäftsjahr 2010 in Höhe von 5.949,1 T€ (Vorjahr: 3.762,7 T€) vorgenommen.

Aufgrund des Wegfalls von dauerhaften Wertminderungen wurden im Geschäftsjahr Zuschreibungen in Höhe von 2.256,6 T€ vorgenommen.

Aufgrund der Neuregelungen des BilMoG sind im Geschäftsjahr 2010 erstmalig Fertigungsgemeinkosten in Höhe von 344,1 T€ aktiviert worden.

Zinsen für Fremdkapital sind im Geschäftsjahr 2010 nicht in die Herstellungskosten der Gebäude einbezogen worden.

Grundstücke dreier Liegenschaften, die zum Verkauf bestimmt sind, werden im Geschäftsjahr 2010 zusammen mit den aktivierten Aufwendungen für die Verkaufsgrundstücke im Umlaufvermögen unter den Posten „Grundstücke ohne Bauten“ 2.931,6 T€ und „Grundstücke mit fertigen Bauten“ 4.033,2 T€ ausgewiesen.

Forderungen, die sonstigen Vermögensgegenstände und die liquiden Mittel wurden mit dem Nennbetrag und Verbindlichkeiten mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die CAP-Prämien werden über die Laufzeit der Zinsbegrenzungsvereinbarungen linear abgeschrieben.

Gemäß § 246 Abs. 2 HGB wurden die Forderungen aus der Rückdeckungsversicherung für Pensionsverpflichtungen (Vorjahr: 1.333,2 T€) mit den Rückstellungen für Pensionen (Vorjahr: 4.241,2 T€) verrechnet.

Nach der Verrechnung ergab sich ein aktiver Unterschiedsbetrag von 180,9 T€, der unter dem Posten „Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung“ ausgewiesen wurde und eine Rückstellung in Höhe von 3.088,9 T€. Nach der Verrechnung der Forderungen aus der Insolvenzversicherung (Vorjahr: 1.373,8 T€) mit den Rückstellungen aus den Altersteilzeitvereinbarungen (Vorjahr: 1.542,0 T€) ergeben sich der aktivische Unterschiedsbetrag von 71,9 T€ und die Rückstellungen von 240,1 T€.

Im Geschäftsjahr 2010 werden erhaltene Mietkautionen, die der treuhänderischen Verwaltung unterliegen, in Höhe von 5.923,1 T€ (Vorjahr: 5.062,5 T€) unter der Bilanz gezeigt.

In den Rechnungsabgrenzungsposten enthaltene Geldbeschaffungskosten (Vorjahr: 1.073,6 T€) werden entsprechend der Zinsbindungsfrist linear abgeschrieben. Das Nießbrauchrecht für ein Grundstück wird über die Vertragsdauer linear abgeschrieben.

Differenzen zwischen den Handelsbilanzansätzen und den Steuerbilanzansätzen bestehen bei den in der folgenden Tabelle aufgeführten Bilanzposten. In der Tabelle ist gekennzeichnet, inwieweit es sich um Differenzen handelt, die zu aktiven oder passiven latenten Steuern führen können.

Bilanzposten	Aktive Differenzen	Passive Differenzen
Immaterielle Vermögensgegenstände	X	
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	X	
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	X	
Grundstücke ohne Bauten		X

Bilanzposten	Aktive Differenzen	Passive Differenzen
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	X	
Anteile an verbundenen Unternehmen	X	
Sonstige Vermögensgegenstände	X	
Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		X
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	X	
Rückstellung für Bauinstandhaltung	X	
Sonstige Rückstellungen	X	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	X	

Insgesamt hat sich ein aktiver Saldo ergeben. Bestehende steuerliche Verlustvorträge können in den nächsten fünf Jahren voraussichtlich zur Steuerminderung genutzt werden. Die Bewertung erfolge auf Basis der individuellen Steuerplanung.

Aktive latente Steuern werden im Geschäftsjahr im Konzernabschluss in Höhe von 18.204,9 T€ (Vorjahr: 17.569,8 T€) ausgewiesen.

Die Bewertung der latenten Steuerdifferenzen sowie der steuerlichen Verlustvorträge erfolgte mit dem unternehmensindividuellen Steuersatz von 32 %.

Den Rückstellungen für Pensionen liegt ein versicherungsmathematisches Gutachten zugrunde, das nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (PUC-Methode) ermittelt wurde und den Erfüllungsbetrag widerspiegelt. Hierbei wurde ein Rechnungszins von 5,17 % (Vorjahr: 5,26 %) zugrunde gelegt. Künftige Gehaltsentwicklungen wurden mit Steigerungen von 2,0 % und Rentenentwicklungen mit 2,0 % berücksichtigt. Fluktuationen wurden hingegen nicht berücksichtigt. Als Rechnungsgrundlagen dienen die Richttafeln 2005 G von Klaus Heubeck.

Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet und mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Die langfristige Rückstellung der Aufbewahrungsverpflichtungen wurde entsprechend den Regelungen der Rückstellungsabzinsungsverordnung abgezinst, eine Kosten- und Preissteigerungsrate von 1,9 % wurde bei der Berechnung des Erfüllungsbetrages unterstellt.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

Zur Entwicklung des Anlagevermögens wird auf den Anlagenspiegel, Anlage 1 verwiesen.

Unter dem Posten „unfertige Leistungen“ sind die noch nicht abgerechneten umlagefähigen Heiz- und Warmwasserkosten und die noch nicht abgerechneten anderen Betriebskosten in Höhe von 27,4 Mio. € (Vorjahr: 25,1 Mio. €) sowie die anteiligen Anschaffungs- und Herstellungskosten von Eigentumswohnungen, die bereits verkauft wurden, für die aber die Abnahme des Gemeinschaftseigentums bisher nicht erfolgte, in Höhe von 1,2 Mio.

€ (Vorjahr: 1,1 Mio. €) enthalten. Unter diesem Posten ausgewiesen werden auch noch nicht abgerechnete Planungsleistungen in Höhe von 1,8 Mio. € (Vorjahr: 1,7 Mio. €).

Von den Forderungen haben eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:

	insgesamt €	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr €
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	389.691,21	205.000,00
	(2.308.818,64)	(285.998,77)
Sonstige Vermögensgegenstände	2.272.694,51	1.445.385,72
	(6.263.516,92)	(3.516.738,10)

Das Stammkapital beträgt zum 31. Dezember 2010 51,1Mio. €.

Mit notariellem Einbringungsvertrag vom 15. Dezember 2009 hat die Landeshauptstadt Potsdam die auf dem Areal Luftschiffhafen befindlichen Grundstücke auf die PRO POTSDAM übertragen. In Höhe der Verkehrswerte der Grundstücke von insgesamt 9.370,0 T€ erfolgte eine Kapitalerhöhung aus Sacheinlagen.

Es wurde im Rahmen der erstmaligen Anwendung der Vorschriften des BilMoG ein Betrag von 710,9 T€ erfolgsneutral in die Gewinnrücklage eingebucht.

Die Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG entwickelte sich wie folgt:

	Mio. €
Stand 1. Januar 2010	144,1
Berichtigungen gemäß § 36 DMBilG	0,4
Stand 31. Dezember 2010	144,5

Die zum Bilanzstichtag ausgewiesene Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG entspricht der Sonderrücklage des Mutterunternehmens, verrechnet mit dem im Rahmen der Erstkonsolidierung der GEWOBA Wohnungsverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH und der POLO Beteiligungsgesellschaft mbH ermittelten aktivischen Unterschiedsbetrag in Höhe von 1.202,3 T€.

Es besteht eine Rückstellung gemäß § 249 Abs. 2 HGB alte Fassung für Bauinstandhaltung in Höhe von 9.838,0 T€ (Vorjahr: 10.877,0 T€). Die zum 31. Dezember 2009 bilanzierte Rückstellung für Bauinstandhaltung von 9.198,7 T€ wurde in Höhe von 252,6 T€ verbraucht und in Höhe von 92,5 T€ ertragswirksam aufgelöst. Die Auflösung von vor 2009 gebildeten Rückstellungsbeträgen in Höhe von 693,9 T€ wurde gemäß Art. 67 Abs. 3 Satz 2 EGHGB in die Gewinnrücklage eingestellt. Für den verbleibenden Betrag von 8.159,1 T€ wurde von dem Beibehaltungswahlrecht gemäß Art. 67 Abs. 3 Satz 1 EGHGB Gebrauch gemacht. Die Erhöhung der Rückstellung resultiert aus der Umgliederung der Rückstellung für Baumängelbeseitigung im

Humboldtring in Höhe von 1.678,9 T€, die im Vorjahr unter dem Bilanzposten „Sonstige Rückstellungen“ ausgewiesen wurde.

Der Posten "Sonstige Rückstellungen" in Höhe von 25,0 Mio. € (Vorjahr: 29,7 Mio. €) betrifft im Wesentlichen:

	Mio. €
Buchwerte der Restitutionsgrundstücke	7,3
Bewirtschaftungsüberschüsse von Restitutionsgrundstücken gemäß § 7 Abs. 7 VermG	9,5
Kaufpreise aus InVorG-Verkäufen	1,2
Betriebskosten	3,0

Zur Fristigkeit der Verbindlichkeiten und deren Sicherung wird auf den Verbindlichkeitspiegel, Anlage 2 verwiesen. Den Fristigkeiten liegen die entsprechenden Zins- und Tilgungspläne zugrunde.

II. Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse enthalten im Wesentlichen Mieten und abgerechnete Umlagen.

In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind folgende wesentliche periodenfremde bzw. außerordentliche Erträge und Aufwendungen enthalten:

	Mio. €
Erträge:	
Erträge aus Zuschreibungen des Anlagevermögens	2,3
Auflösung von Rückstellungen	2,6
Buchgewinne aus Anlagenabgängen	2,4
Erträge aus Auflösung von Wertberichtigungen	0,5
Aufwendungen:	
Abschreibungen auf Forderungen sowie Zuführungen zu Wertberichtigungen zu Forderungen	1,3

Aus der Auf- bzw. Abzinsung der Rückstellungen für Personal, für Altersteilzeit und für die Erfüllung der Aufbewahrungsverpflichtungen werden Zinserträge in Höhe von 8,8 T€ und Zinsaufwendungen in Höhe von 214,5 T€ ausgewiesen.

Neben der PRO POTSDAM GmbH wurden folgende Unternehmen in den Konzernabschluss einbezogen:

	Eigenkapital 31.12.2010 T€	Beteiligung Nominal T€	Prozentual %	Buchwert am 31.12.2010 T€	Jahresergebnis 2010 T€
POLO Beteiligungsgesellschaft mbH 14469 Potsdam, Voltaireweg 4 a	72,0	25,0	100,00	25,0	0,0

	Eigenkapital 31.12.2010 T€	Beteiligung Nominal T€	Prozentual %	Buchwert am 31.12.2010 T€	Jahresergebnis 2010 T€
GEWOBA Wohnungsverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH 14469 Potsdam, Behlertstraße 28	1.661,8	383,5	100,00	766,0	0,0
PRO POTSDAM Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft mbH 14469 Potsdam, Behlertstraße 28	29,9	25,0	100,00	27,5	1,0
Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH 14469 Potsdam, Behlertstraße 28	113,5	102,3	90,10	92,1	1,9
Sanierungsträger Potsdam GmbH 14469 Potsdam, Voltaireweg 4 a	50,7	51,1	80,00	40,9	100,1
Terraingesellschaft Neubabelsberg AG i. L. 14469 Potsdam, Behlertstraße 28	449,5	25,6	94,88	426,5	0,0
Baugesellschaft Bornstedter Feld mbH 14469 Potsdam, Voltaireweg 4 a	-811,8	25,0	90,10	(€ 1,00)	39,6
Luftschiffhafen Potsdam GmbH 14469 Potsdam, Behlertstraße 28	24,1	25,0	100,00	25,0	1,8
PRO POTSDAM Facility Management GmbH 14469 Potsdam, Behlertstraße 28	28,1	25,0	100,00	25,0	2,3

Auf die Einbeziehung der Biosphäre Potsdam GmbH in den Konzernabschluss wurde gemäß § 296 Abs. 1 Satz 3 HGB verzichtet, da die Anteile des Tochterunternehmens ausschließlich zum Zwecke der Weiterveräußerung gehalten werden.

Die PRO POTSDAM GmbH, Potsdam bildet als Mutterunternehmen mit den vorgenannten Unternehmen einen Konzern im Sinne von § 290 Abs. 2 HGB.

C. Angaben zu den Konsolidierungsmethoden

Die Jahresabschlüsse der konsolidierten Unternehmen bilden die Grundlage für den Konzernabschluss. Die Geschäftsjahre aller einbezogenen Unternehmen stimmen mit dem Kalenderjahr überein.

Für Zwecke der Kapitalkonsolidierung wurde gemäß § 301 Abs. 1 HGB die Neubewertungsmethode gewählt, d. h., die Anschaffungskosten der Beteiligung werden mit dem Eigenkapital der einbezogenen Unternehmen verrechnet. Hierfür werden die Werte zu dem Zeitpunkt zugrunde gelegt, zu dem die Unternehmen erstmals als Tochterunternehmen in den Konzernabschluss einbezogen wurden. Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Aufwendungen und Erträge aus dem gegenseitigen Geschäftsverkehr der konsolidierten Unternehmen wurden entsprechend §§ 303, 305 HGB verrechnet.

Aus Leistungsbeziehungen zwischen dem Mutterunternehmen und den Tochterunternehmen sind im Jahr 2010 keine Zwischenergebnisse angefallen.

Im Rahmen der Konsolidierung der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH, der Sanierungsträger Potsdam GmbH und der Baugesellschaft Bornstedter Feld mbH ergaben sich im Wirtschaftsjahr 2010 auf die Minderheitsgesellschafter entfallende Fehlbeträge von 24.125,37 €.

Im Zuge der Konsolidierung der PRO POTSDAM GmbH wurde ein Sonderposten mit Rücklageanteil nach § 6 b EStG in Höhe von 6.006.126,09 € neutralisiert.

Die auf den vorangegangenen Konzernabschluss angewandten Konsolidierungsmethoden wurden beibehalten.

D. Sonstige Angaben und Hinweise

Finanzinstrumente

Zinsbezogene Derivate

Das Unternehmen ist im Rahmen der operativen Geschäftstätigkeit Zinsrisiken ausgesetzt. Diese Risiken werden durch den Einsatz von Derivaten begrenzt. Zu dieser Gruppe von Derivaten zählen Zinsswaps, Zinsscaps, Zinsoptionen und Forwards. Die PRO POTSDAM GmbH besaß zum Stichtag 31. Dezember 2010 folgende Arten von zinsbezogenen Derivaten:

Zinsswaps: vertragliche Vereinbarung über den Austausch von Zinszahlungsströmen für bestehende bzw. noch mit variablen Zinsen zu prolongierende Grundgeschäfte

Zinsscaps: Zinsbegrenzungsgeschäft - vertragliche Vereinbarung über eine Zinsobergrenze für bestehende bzw. noch mit variablen Zinsen zu prolongierende Grundgeschäfte

Zinsscollar: Zinsbegrenzungsgeschäft - vertragliche Vereinbarung über eine Zinsober- und -untergrenze für bestehende bzw. noch mit variablen Zinsen zu prolongierende Grundgeschäfte

Währungsbezogene Derivate

Das Unternehmen ist im Rahmen der operativen Geschäftstätigkeit Zinsrisiken ausgesetzt. Diese Risiken werden durch den Einsatz von währungsbezogenen Derivaten begrenzt. Zu dieser Gruppe von Derivaten zählen Zinsswaps, Zinsscaps, Zinsoptionen und Forwards in fremder Währung. Die PRO POTSDAM GmbH besaß zum Stichtag 31. Dezember 2010 folgende Arten von währungsbezogenen Derivaten:

Zinsswap in Schweizer Franken: vertragliche Vereinbarung über den Austausch von Zinszahlungsströmen für bestehende Grundgeschäfte.

Im Geschäftsjahr wurden derivative Finanzinstrumente (Zinsswaps/Zinscaps) zur Absicherung künftiger Zahlungsströme aus variabel verzinslichen (Euribor) Darlehen verwendet. Den Zinsswaps und Zinscaps liegen jeweils Grundgeschäfte mit vergleichbarem, gegenläufigem Risiko (Mikro-Hedge) zugrunde. Die aus Sicherungsgeschäft und Kreditverbindlichkeiten gebildeten Bewertungseinheiten nach § 254 HGB sichern Grundgeschäfte von 63.160,2 T€ zum Bilanzstichtag. Die Höhe der mit Bewertungseinheiten abgesicherten Risiken beträgt am Bilanzstichtag 2.969,5 T€ (negativer Marktwert der aktuellen Swaps).

Die Regelungen zur Bildung einer Bewertungseinheit zur kompensatorischen Bewertung der Sicherungsbeziehung werden angewandt. Aufgrund der Betragsidentität und der Kongruenz der Laufzeiten, Zinssätze, Zinsanpassungs- bzw. Zins- und Tilgungstermine gleichen sich die gegenläufigen Wertänderungen bzw. Zahlungsströme während der Laufzeit von Grund- und Sicherungsgeschäft aus. Durch Umschuldung von Krediten mit langfristiger Zinsbindung in variable verzinsliche Darlehen und durch geplante Neuaufnahmen mit einem Volumen von insgesamt 160.533,1 T€ ist beabsichtigt für bereits abgeschlossene Forward-Swaps/Forward-Caps rechtzeitig vor Laufzeitbeginn des Derivats den Sicherungszusammenhang herzustellen.

Im Geschäftsjahr 2010 waren neben den Geschäftsführern durchschnittlich beschäftigt:

	Anzahl der Mitarbeiter
Mitarbeiter	251
Auszubildende	28
Organe des Mutterunternehmens:	

Geschäftsführung:

Horst Müller-Zinsius (Sprecher)

Jörn-Michael Westphal

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Jann Jakobs - Vorsitzender -	Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam
Dr. Joachim Erbe - stellvertretender Vorsitzender -	Rechtsanwalt
Dr. Lothar Schröter	Beamter/Vertreter der Stadtverordnetenversammlung Potsdam
Ingo Korne	Finanzfachwirt/Vertreter der Stadtverordnetenversammlung Potsdam
Horst Heinzl	Selbstständiger Unternehmer/ Vertreter der Stadtverordnetenversammlung Potsdam
Ernst Dienst	Vorstandsmitglied der Mittelbrandenburgischen Sparkasse

Stefan Grzimek Ehemaliges Vorstandsmitglied einer Wohnungsbaugesellschaft
 Harald Kümmel - bis zum März 2011 - Wissenschaftlicher Mitarbeiter/ Vertreter der Stadtverordnetenversammlung Potsdam
 Björn Teuteberg Geschäftsführer eines Interessenverbandes im Gesundheitswesen/Vertreter der Stadtverordnetenversammlung Potsdam

Auf die Angabe der Geschäftsführerbezüge wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet. Die Sitzungsgelder für den Aufsichtsrat betragen im Berichtsjahr 4.420,00 €.

Für zwei ehemalige Geschäftsführer bestehen Rückstellungen für laufende Pensionen und Pensionsanwartschaften in Höhe von 886,0 T€.

Das Gesamthonorar des Konzernabschlussprüfers gemäß § 314 Abs. 1 Nr. 9 HGB beträgt für Abschlussprüfungsleistungen 182,7 T€ sowie für andere Bestätigungsleistungen 3,0 T€.

Eine Patronatserklärung der PRO POTSDAM GmbH für die GEWOBA Wohnungsverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH über 1,25 Mio. € bestand 2010 unverändert fort. Aufgrund der aktuellen Finanz- und Vermögenslage der GEWOBA Wohnungsverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH ist von einer Inanspruchnahme der Patronatserklärung nicht auszugehen.

Die Entsprechungserklärung zu den Leitlinien guter Unternehmensführung - Public Corporate Governance Kodex - der privatrechtlichen Unternehmen der Landeshauptstadt Potsdam wurde mit Datum vom 23. März 2011 abgegeben.

Potsdam, den 13.04.2011

Horst Müller-Zinsius, Geschäftsführer

Jörn-Michael Westphal, Geschäftsführer

Konzern-Anhang

Anlagenspiegel 2010

Anschaffungs- / Herstellungskosten

	kumuliert 01.01.2010	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Zuschreibungen	kumuliert 31.12.2010
	€	€	€	€	€	€
Firmenwerte	2.103.278,33	0,00	0,00	0,00	0,00	2.103.278,33
Konzessionen, gewerbl. Schutzr. u.ä. Rechte u. Werte sowie Lizenzen an	3.077.941,30	174.976,61	6.514,63	0,00	0,00	3.246.403,28

Anschaffungs- / Herstellungskosten

	kumuliert 01.01.2010 €	Zugänge €	Abgänge €	Umbuchungen €	Zuschreibungen €	kumuliert 31.12.2010 €
solchen Rechten und Werten						
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.181.219,63	174.976,61	6.514,63	0,00	0,00	5.349.681,61
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	903.625.922,15	7.271.740,21	5.152.275,36	3.487.098,37	0,00	909.232.485,37
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	22.069.549,35	10.702.793,88	4.125,00	20.936,93	0,00	32.789.155,16
Bauten auf fremden Grundstücken	207.033,97	0,00	0,00	0,00	0,00	207.033,97
Grundstücke ohne Bauten	7.439.639,71	4.682.516,86	1.063.150,12	359.707,31	0,00	11.418.713,76
Grundstücke mit Erbbau-rechten Dritter	6.223.972,20	0,00	0,00	0,00	0,00	6.223.972,20
Technische Anlagen und Maschinen	5.526.740,77	14.474,82	0,00	0,00	0,00	5.541.215,59
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.208.943,73	163.489,23	49.851,21	2.200,00	0,00	2.324.781,75
Anlagen im Bau	3.270.911,29	4.625.710,82	0,00	-3.096.780,62	0,00	4.799.841,49
Bauvorbereitungskosten	1.446.235,12	558.531,86	0,00	-694.237,72	61.447,14	1.371.976,40
Geleistete Anzahlungen	78.924,27	7.799.761,45	0,00	-78.924,27	0,00	7.799.761,45
Sachanlagen	952.097.872,56	35.819.019,13	6.269.401,69	0,00	61.447,14	981.708.937,14
Anteile an verbundenen Unternehmen	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Wertpapiere des Anlagevermögens	1.995.000,00	0,00	1.995.000,00	0,00	0,00	0,00
Andere Finanzanlagen	900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	900,00
Finanzanlagen	1.995.901,00	0,00	1.995.000,00	0,00	0,00	901,00
Anlagevermögen	959.274.993,19	35.993.995,74	8.270.916,32	0,00	61.447,14	987.059.519,75

	Abschreibungen				
	kumuliert	Geschäftsjahr	Abgänge	Zuschreibungen	kumuliert
	01.01.2010				31.12.2010
€	€	€	€	€	
Firmenwerte	2.103.278,33	0,00	0,00	0,00	2.103.278,33
Konzessionen, gewerbl. Schutzr. u.ä. Rechte u. Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.285.687,30	355.194,49	6.514,63	0,00	2.634.367,16
Immaterielle Vermögensgegenstände	4.388.965,63	355.194,49	6.514,63	0,00	4.737.645,49
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	256.337.469,38	19.376.645,20	1.128.007,05	2.256.640,76	272.329.466,77
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	4.282.926,88	218.169,47	0,00	0,00	4.501.096,35
Bauten auf fremden Grundstücken	207.033,97	0,00	0,00	0,00	207.033,97
Grundstücke ohne Bauten	1.150.259,93	0,00	50.242,97	0,00	1.100.016,96
Grundstücke mit Erbbau-rechten Dritter	148.153,60	0,00	0,00	0,00	148.153,60
Technische Anlagen und Maschinen	4.652.844,77	301.518,82	0,00	0,00	4.954.363,59
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.444.364,91	292.107,47	45.599,21	0,00	1.690.873,17
Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bauvorbereitungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	268.223.053,44	20.188.440,96	1.223.849,23	2.256.640,76	284.931.004,41
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Andere Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anlagevermögen	272.612.019,07	20.543.635,45	1.230.363,86	2.256.640,76	289.668.649,90
				Buchwerte	
				per 31.12.2010	per 31.12.2009
				€	€
Firmenwerte				0,00	0,00

	Buchwerte	
	per 31.12.2010	per 31.12.2009
	€	€
Konzessionen, gewerbl. Schutzr. u.ä. Rechte u. Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	612.036,12	792.254,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	612.036,12	792.254,00
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	636.903.018,60	647.288.452,77
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	28.288.058,81	17.786.622,47
Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	0,00
Grundstücke ohne Bauten	10.318.696,80	6.289.379,78
Grundstücke mit Erbbau-rechten Dritter	6.075.818,60	6.075.818,60
Technische Anlagen und Maschinen	586.852,00	873.896,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	633.908,58	764.578,82
Anlagen im Bau	4.799.841,49	3.270.911,29
Bauvorbereitungskosten	1.371.976,40	1.446.235,12
Geleistete Anzahlungen	7.799.761,45	78.924,27
Sachanlagen	696.777.932,73	683.874.819,12
Anteile an verbundenen Unternehmen	1,00	1,00
Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	1.995.000,00
Andere Finanzanlagen	900,00	900,00
Finanzanlagen	901,00	1.995.901,00
Anlagevermögen	697.390.869,85	686.662.974,12

Verbindlichkeiten per 31.12.2010

	gesamt		Restlaufzeit		davon	
	€	bis 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €	gesichert €	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	456.177.882,38	19.292.257,17	81.974.487,01	354.911.138,20	11.005.158,64	1)
	461.125.456,51	18.758.213,28	76.876.986,61	365.490.256,62	441.335.225,91	2)
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.163.833,74	3.163.833,74	0,00	0,00		

	gesamt		Restlaufzeit		davon gesichert €
	€	bis 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €	
Erhaltene Anzahlungen	3.210.833,74	3.210.833,74	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	31.909.518,34	31.909.518,34	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	30.439.328,46	30.439.328,46	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	653.630,39	653.630,39	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	666.476,62	666.476,62	0,00	0,00	
	4.709.013,63	4.709.013,63	0,00	0,00	
	3.216.402,34	3.216.402,34	0,00	0,00	
	782.344,77	782.344,77	0,00	0,00	
	1.026.664,75	1.026.664,75	0,00	0,00	
	454.664,64	454.664,64	0,00	0,00	
	341.258,34	341.258,34	0,00	0,00	
	497.850.887,89	60.965.262,68	81.974.487,01	354.911.138,20	
	500.026.420,76	57.659.177,53	76.876.986,61	365.490.256,62	

1) Kommunalbürgschaft

2) Grundschuldbestellung

kursiv - Vorjahresstichtag

Die Fristigkeiten unterstellen eine Anschlussfinanzierung der Kredite

Konzern-Eigenkapitalspiegel zum 31.12.2010

Mutterunternehmen

	Gezeichnetes Kapital	Gewinnvortrag	Gewinnrücklage	Kapitalrücklage	Erwirtschaftetes Konzern- Eigenkapital Sonderrücklage gemäß § 27 DMBiG	übrigens erwirtschaftetes Konzern- Eigenkapital
Stand am	51.130.000,00	0,00	0,00	5.118.886,99	145.374.736,83	26.913.647,42

Mutterunternehmen						
	Gezeichnetes Kapital	Gewinnvortrag	Gewinnrücklage	Kapitalrücklage	Erwirtschaftetes Konzern- Eigenkapital Sonderrücklage gemäß § 27 DMBiG	übrigens erwirtschaftetes Konzern- Eigenkapital
31.12.2009						
Veränderungen	0,00			9.370.000,00	415.735,24	
Jahresergebnis MU Vorjahr		2.042.010,04	710.891,41			-2.042.010,04
Konzern- Jahresergebnis						3.509.270,55
Stand am 31.12.2010	51.130.000,00	2.042.010,04	710.891,41	14.488.886,99	145.790.472,07	28.380.907,93

Minderheitsgesellschafter						
	Andere neutrale Transaktionen	Eigenkapital	Minderheitenkapital	Kumuliertes übriges Konzernergebnis	Eigenkapital	Eigenkapital
Stand am 31.12.2009	-1.202.291,67	227.334.979,57	14.631,97	-74.729,57	-60.097,60	
Veränderungen		9.785.735,24	0,00		0,00	
Jahresergebnis MU Vorjahr		710.891,41			0,00	
Konzern- Jahresergebnis		3.509.270,55		24.125,37	24.125,37	
Stand am 31.12.2010	-1.202.291,67	241.340.876,77	14.631,97	-50.604,20	-35.972,23	
Stand am 31.12.2009				Eigenkapital	Konzerneigenkapital	
Veränderungen				-60.097,60	227.274.881,97	
Jahresergebnis MU Vorjahr				0,00	9.785.735,24	
Konzern-Jahresergebnis				0,00	710.891,41	
Stand am 31.12.2010				24.125,37	3.533.395,92	
				-35.972,23	241.304.904,54	

Bestätigungsvermerk

Wir haben den von der PRO POTSDAM GmbH, Potsdam, aufgestellten Konzernabschluss - Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung sowie Eigenkapitalpiegel - und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, den 13. April 2011

**GdW Revision Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft**

Esser, Wirtschaftsprüferin
