

**DEGEWO Forderungsmanagement GmbH,  
Berlin**

**Lagebericht**

**1. Geschäftsverlauf**

Das Geschäftsjahr 2009 schließt mit einem Jahresüberschuss von EUR 110.325,15 vor Gewinnabführung. Die Umsatzerlöse wurden von EUR 221.081,72 in 2008 auf EUR 260.614,16 in 2009 gesteigert.

Das operative Geschäft konnte weiter ausgebaut und neue Kunden gewonnen werden. Unsere firmeneigene Software SaM (= Software für die aufsuchende Mietschuldenbearbeitung) hatte wesentlich dazu beigetragen, das Massengeschäft auch mit weiteren Kunden problemlos koordinieren, reporten und abrechnen zu können.

Die Kontakte zu Job-Centern, Bezirksämtern und dem Arbeitskreis Soziales Management des BBU und damit unsere soziale Kompetenz wurden weiter ausgebaut.

Insgesamt wurden wir in 2009 in über 6.000 Rückstandsfällen mandatiert, die wir mittels Anschreiben, Telefonaten und Besuchen bearbeitet haben. Unsere Hilfestellung gegenüber den Mietern zielte unter anderem auf die Beantragung von Direktzahlungen bei den Job-Centern, Schuldübernahmen, die Vorbereitung von Ratenzahlungen, die Vermittlung von Umzügen in Wohnungen, die den Angemessenheitskriterien der AV-Wohnen entsprechen, gelegentlich auch die freiwillige Aufgabe der Wohnung oder die Weitervermittlung an andere soziale oder medizinische Einrichtungen bei besonderen Problemlagen. Damit konnte in vielen Fällen der auch aus sozialen Gesichtspunkten so wünschenswerte Wohnungserhalt sichergestellt und Kosten für die Durchführung von Zahlungs- und Räumungsverfahren (Anwalts-, Gerichts-, Vollstreckungs- und Beräumungskosten) eingespart werden.

## 2. Lage der Gesellschaft

### Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

#### Vermögenslage

In der folgenden Übersicht der Vermögenslage sind die einzelnen Vermögens- und Schuldposten nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst.

	31.12.2009		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b>Vermögen</b>						
<i>Langfristige Vermögensposten</i>						
Immaterielle Vermögensgegenstände	45	23,8	37	20,4	8	21,7
	<u>45</u>	<u>23,8</u>	<u>37</u>	<u>20,4</u>	<u>8</u>	<u>21,7</u>
<i>Mittel- und kurzfristige Vermögensposten</i>						
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände und Abgrenzungen	14	7,5	19	10,1	-4	-23,2
Forderungen aus dem Cash Management	112	59	122	66,8	-10	-8,2
Liquide Mittel	19	9,8	5	2,7	14	277,2
	<u>145</u>	<u>76,2</u>	<u>145</u>	<u>79,6</u>	<u>-1</u>	<u>-0,4</u>
	<u>190</u>	<u>100,0</u>	<u>183</u>	<u>100,0</u>	<u>7</u>	<u>4,1</u>
<b>Kapital</b>						
<i>Langfristiges Kapital</i>						
Eigenkapital	75	39,4	75	41,1	0	0,0
	<u>75</u>	<u>39,5</u>	<u>75</u>	<u>41,2</u>	<u>0</u>	<u>0,0</u>
<i>Mittel- und kurzfristiges Kapital</i>						
Rückstellungen	5	2,4	7	3,6	-2	-32,1
Übrige Verbindlichkeiten und Abgrenzungen	111	58,2	101	55,2	10	9,5
	<u>115</u>	<u>60,5</u>	<u>108</u>	<u>58,8</u>	<u>7</u>	<u>6,9</u>
	<u>190</u>	<u>100,0</u>	<u>183</u>	<u>100,0</u>	<u>7</u>	<u>6,9</u>

Die Bilanzsumme ist hauptsächlich aufgrund von Investitionen in das Anlagevermögen leicht gestiegen

Das Eigenkapital bleibt unverändert, Der Jahresüberschuss wird dem Ergebnisabführungsvertrag entsprechend vollständig an die degewo AG abgeführt.

## Finanzlage

Die finanzielle Entwicklung der Gesellschaft stellt sich anhand der Kapitalflussrechnung bei indirekter Ermittlung des Cashflows auf laufender Geschäftstätigkeit wie folgt dar:

	2009 TEUR	2008 TEUR
Jahresergebnis vor Ergebnisabführung	110	100
Abschreibungen auf Anlagevermögen	12	1
Abnahme (-)/Zunahme (+) der Rückstellungen	-2	0
Abnahme (+)/Zunahme (-) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	4	1
Abnahme (-)/Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1	-23
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<u>123</u>	<u>79</u>
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-20	-23
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<u>-20</u>	<u>-23</u>
Auszahlungen an Gesellschafter	-100	-99
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<u>-100</u>	<u>-99</u>
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	3	-43
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	127	170
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<u>130</u>	<u>127</u>

Im Finanzmittelfonds ist ein an den Gesellschafter im Rahmen des Cash-Managements ausgegebenes Darlehen von TEUR 112 (Vorjahr: TEUR: 122) enthalten.

## Ertragslage

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2009 vor Gewinnabführung ein positives Ergebnis in Höhe von EUR 110.325,15 erzielt.

Die Gesellschaft übt als einzige Tätigkeit die Forderungsverfolgung und Mietschuldnerberatung für die degewo und Dritte aus.

Bei unserem Hauptauftraggeber, dem degewo Konzern, konnten die Rückstandsquoten bei Wohnungs- und Gewerbemietern in 2009 weiterhin von insgesamt 1,1 % auf 1,0 % gesenkt werden.

Die Entstehung des Jahresergebnisses wird nachfolgend anhand einer von der Betriebsleistung ausgehenden Analyse, aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitet, dargestellt:

	2009	2008
	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	261	221
Andere betriebliche Erträge	4	0
<b>Betriebsleistung</b>	<b>264</b>	<b>221</b>
Materialaufwand	36	35
Personalaufwand	67	57
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	12	1
Übrige betriebliche Aufwendungen	41	32
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>155</b>	<b>125</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>109</b>	<b>96</b>
Finanzerträge	2	4
<b>Finanzergebnis</b>	<b>2</b>	<b>4</b>
<b>Jahresergebnis vor Gewinnabführung</b>	<b>110</b>	<b>100</b>

### **3. Hinweise auf Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

#### **Risikomanagementsystem**

Die degewo Forderungsmanagement GmbH ist in das konzernübergreifende Risikomanagementsystem der degewo AG integriert. Den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Risiken sind derzeit nicht erkennbar.

Risiken der künftigen Entwicklung sehen wir nicht, solange wir keine Kunden verlieren.

### **4. Ausblick/Berichterstattung nach § 289 Abs. 2 HGB**

Zweigniederlassungen bestehen nicht.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres bestehen nicht.

Die voraussichtliche Entwicklung sehen wir positiv. Für 2010 erwarten wir im Kerngeschäft von der degewo AG aufgrund der bereits erarbeiteten Rückstandsreduzierungen der Vergangenheit ein leicht rückläufiges Auftragsvolumen. Das Auftragsvolumen und der Umsatz mit Kunden außerhalb der degewo AG werden in 2010 bei Fortbestand der aktuellen Verträge weiter ansteigen.

Mit einem akquirierten Neukunden erwarten wir in 2010 einen Umsatz von rund TEUR 15. Weitere Geschäftsbeziehungen sind in Aussicht gestellt.

Die degewo Forderungsmanagement wird auch im Geschäftsjahr 2010 – vor Gewinnabführung – einen Überschuss erwirtschaften.

Berlin, den 5. März 2010

degewo Forderungsmanagement GmbH

Geschäftsführung

Volker Bussler